

**HAMBATAN PELAKSANAAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG
DENGAN JAMINAN RAHN TASJILY**

**(Studi Pelaksanaan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia
Nomor 68/DSN-MUI/III/ 2008 Tentang Rahn Tasjily di Pegadaian Syariah
Cabang Blauran Surabaya)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar
Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum**

Oleh :

FAHMI RIZAL BACHTIAR

NIM. 105010100111105



Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan

Universitas Brawijaya

Fakultas Hukum

Malang

2014

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Perkembangan dunia perekonomian saat ini ditandai dengan arus globalisasi disegala bidang yang membawa dampak cukup pesat bagi perkembangan perekonomian Indonesia. Tingkat perkembangan ekonomi ini bisa dilihat dari tingginya tingkat mobilitas penduduk. Tidak hanya itu perkembangan ekonomi suatu Negara harus didukung dengan kestabilan ekonomi, karena kestabilan ekonomi suatu Negara sangat mempengaruhi jalannya transaksi dalam bidang keuangan didalam Negara tersebut. Indonesia sendiri merupakan Negara berkembang dimana perekonomiannya masih tidak stabil. Ditengah perekonomian yang tidak stabil tersebut masyarakat diharuskan dapat mengatur dan berusaha mendapatkan dana tambahan yang cepat dan mudah.

Saat ini banyak perusahaan maupun usaha-usaha perorangan yang mencoba menyalurkan dana atau kredit kepada masyarakat. Di Indonesia sendiri terdapat beberapa fasilitas pembiayaan, yaitu melalui Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank. Lembaga Keuangan Bank ini pendiriannya harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dimana Bank dibagi menjadi 2 yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Sedangkan Lembaga Keuangan Bukan Bank terdiri dari pegadaian, asuransi, dana pensiun, reksadana, bursa efek, dan lain-lain. Untuk mengatasi kesulitan

dana, masyarakat biasanya menggunakan Lembaga Keuangan Bukan Bank khususnya Pegadaian untuk mendapatkan dana. Masyarakat lebih memilih Pegadaian karena prosesnya lebih cepat daripada di Lembaga Keuangan Bank baik Bank Umum maupu Bank Perkreditan Rakyat. Dalam pegadaian masyarakat dapat menjaminkan barang-barang mereka dengan syarat tertentu agar mendapatkan dana dari Pegadaian, dan juga masyarakat dapat mengambil barang yang dijaminkan tersebut apabila sudah mengembalikan dana yang dipinjamnya pada waktu tertentu.

Dalam sejarah lahirnya pegadaian pertama kali dilakukan pada tahun 1746 dimana pegadaian di mulai saat VOC mendirikan Bank Van Leening sebagai lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai. Di Indonesia sendiri pegadaian didirikan pertama kali di Sukabumi pada tanggal 1 April 1901. Dimana lahirnya pegadaian di Indonesia ini dilatarbelakangi karena untuk mencegah ijon, rentenir, dan pinjaman tidak wajar lainnya kemudian untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat kecil serta untuk mendukung program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional.¹

Gadai sendiri memiliki pengertian, yaitu jaminan atas benda bergerak oleh debitur kepada kreditur dalam rangka memperoleh kredit dimana kreditur sebagai pemegang obyek gadai diberikan hak istimewa (*prevelegde* atau *preferen*) untuk memperoleh pelunasan dari obyek gadai tersebut dalam hal debitur mengalami gagal bayar (*wanprestatie*). Secara umum, gadai diatur dalam ketentuan Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160

¹ Perum Pegadaian, **Ceramah Kebijakan Umum Perusahaan (ppt)**, diperoleh tahun 2013.

Kitab Undang-Undang Hukum. Gadai menjadi alternatif kebutuhan dana jangka pendek dan umumnya bersifat mendesak. Di Indonesia, lembaga yang diberi kewenangan formil untuk menjalankan lembaga jaminan berupa gadai adalah pegadaian. Hal ini berdasarkan peraturan pemerintah tentang pegadaian yang diubah terakhir kali dengan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 200, selanjutnya disebut PP Perum Pegadaian).

Bicara mengenai obyek gadai di tataran instansi pegadaian, ada beberapa barang yang bisa dijadikan sebagai obyek gadai. Obyek gadai yang diperkenankan dalam praktek gadai meliputi emas, baik perhiasan maupun lantakan, mobil, sepeda motor, komputer jinjing, telepon seluler, dan barang-barang elektronik lainnya. Selain barang-barang berwujud di atas, dapat pula obyek gadai berupa barang bergerak tak berwujud seperti piutang atas bawa dan hak memungut hasil atas benda. Utamanya barang gadai harus memiliki nilai ekonomis sehingga pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.²

Disamping berusaha memberikan pelayanan umum berupa penyediaan dana Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian juga berusaha agar tidak mengalami kerugian. Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian diharapkan dapat mengalami keuntungan atau setidaknya penerimaan yang di dapat mampu menutup seluruh biaya dan pengeluarannya sendiri meskipun tujuan

² Muhammad Syafi'i Antonio, **Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik**, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 128.

utama dari Perum pegadaian itu sendiri tidak mencari keuntungan. Tetapi dalam praktiknya Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian atau Pegadaian Konvensional ini menerapkan sistem bunga dalam pinjaman dana yang dilakukan oleh nasabah. Berdasarkan Hukum Islam bunga ini identik dengan riba, dimana riba ini dilarang oleh agama Islam.

Pada perkembangannya di Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian sistem gadai terbagi 2 (dua), yaitu: sistem Gadai menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan sistem Gadai menurut Hukum Islam (Syariah). Dimana dalam pelaksanaannya, masyarakat dapat memilih sistem mana yang akan dipergunakan. Dasar hukum dari sistem gadai menurut Hukum Islam (Syariah) menggunakan prinsip bagi hasil dan diatur dalam Fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, yang menyatakan bahwa:

pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Mahrhun* (barang) sampai semua hutang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Mahrhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Mahrhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seijin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Mahrhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Mahrhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Mahrhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Mahrhun*
 - a) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya.

- b) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka Mahrun dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
- c) Hasil penjualan Mahrun digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.³

Islam merupakan agama yang universal dan berlaku sepanjang zaman. Keuniversalan Islam ini merupakan jawaban atas keterbatasan manusia dan pemikirannya. Sistem gadai sendiri menurut Hukum Islam (Syariah) terlahir karena adanya perkembangan yang sangat signifikan dari sistem ekonomi Islam. Sistem ekonomi Islam memiliki karakteristik seperti, tidak memungut bunga dalam berbagai bentuk karena riba dan menetapkan uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas yang diperdagangkan.

Dalam pegadaian syariah terdapat dua akad yaitu akad *rahn* dan akad *ijarah*. Akad *rahn* dilakukan pihak pegadaian untuk menahan barang bergerak sebagai jaminan atas utang nasabah. Sedangkan akad *ijarah* yaitu pemindahan hak guna atas barang dan atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Melalui akad ini dimungkinkan bagi pegadaian untuk menarik sewa atas penyimpanan barang bergerak milik nasabah yang telah melakukan akad.⁴

Dalam Pegadaian Syariah sendiri *rahn* dibagi menjadi 2 yaitu, *rahn* dan *rahn* emas, dimana *rahn* diatur dalam Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* sedangkan *rahn* emas diatur dalam Fatwa DSN-MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas.

³ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

⁴ <http://www.gudang-info.com>. diakses tanggal 15 Desember 2009.

Pada perkembangannya masyarakat juga membutuhkan keberadaan lembaga jaminan fidusia di Pegadaian tidak hanya dalam gadai konvensional saja tetapi juga gadai syariah. Pada akhirnya Pegadaian Syariah memerlukan peraturan tentang fidusia syariah maka dalam hal ini Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan Fatwa yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily* sebagai alternatif fidusia dalam koridor syariah. Sejak itulah Pegadaian Syariah memperoleh legitimasi. Di Indonesia sendiri pegadaian syariah yang baru didirikan pada akhir 2003 mempunyai 27 cabang di kota-kota besar.⁵ Dan sekarang di tahun 2014 di setiap kota terdapat pegadaian syariah, salah satunya yaitu pegadaian syariah Cabang Blauran Surabaya.

Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya merupakan salah satu dari sekian banyak Pegadaian Syariah di Kota Surabaya, yang terletak di pusat kota. Karena terdapat di pusat kota, setiap hari terdapat banyak nasabah atau debitur yang datang.

Dalam melakukan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* menurut Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889. Selanjutnya disebut Undang-Undang Jaminan Fidusia), yang berbunyi :

“ (1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.”

⁵ Hermawan Kartajaya dan Muhammad Syakir Sula, **Syariah Marketing**, Mizan, Jakarta, 2006, hlm. 206

Terkait dengan ketentuan tersebut, Pasal 12 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menerangkan:

“Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor pendaftaran Fidusia.”

Pada tanggal 5 Maret 2013, Kementerian Hukum dan HAM atau selanjutnya disebut (Kemenkumham) meluncurkan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik berdasarkan Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*) dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasa hukum dibidang jaminan fidusia.⁶

Di dalam praktik pembebanan jaminan *rahn tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, menurut hasil pra survey yang telah dilakukan, terdapat perbedaan antara ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan implementasi di lapangan. Di pegadaian syariah tersebut pendaftaran pembebanan jaminan fidusia dilakukan pada P.T. Jaminan Kredit Indonesia (selanjutnya disebut Jamkrindo).⁷

Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang sebenarnya terjadi dalam penerapan Pasal 11 Ayat (1) jo. Pasal 12 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia dan upaya penyelesaiannya dalam praktik pegadaian syariah,

⁶ Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, **Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*)**, Jakarta, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, 5 Maret 2013, hlm.1.

⁷ Hasil wawancara dengan Dani Kusuma Hermawan, Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, diolah 2014.

maka perlu diadakan penelitian pada Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.

Oleh karena itu dilakukanlah penelitian ini dengan judul **“HAMBATAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN RAHN TASJILY (Studi Pelaksanaan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/ 2008 Tentang Rahn Tasjily di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya).”**

Sebelum dilakukan penelitian ini terdapat 2 penelitian terdahulu yang menitikberatkan pembahasan pada jaminan *rahn tasjily*. Kedua penelitian tersebut adalah sebagai berikut : Pertama, dilaksanakan oleh Madi Muktiyono, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Penelitian berjudul *Tinjauan Yuridis Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Dan Rahn Tasjily Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008* diselenggarakan pada tahun 2011. Fokus penelitian tersebut tidak dapat diketahui oleh penulis disebabkan keterbatasan akses memperoleh penelitian yang bersangkutan. Kedua, dilaksanakan oleh Anggarian Andisetya, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Penelitian berjudul *Sinkronisasi Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang Rahn Tasjily terhadap pasal 5, pasal 7, dan pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia* diselenggarakan pada tahun 2014.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya?
2. Apa hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya?
3. Bagaimana upaya pihak-pihak dalam mengatasi hambatan-hambatan Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya pihak-pihak dalam mengatasi hambatan-hambatan pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.

D. MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi atau manfaat yakni manfaat teoritis dan manfaat praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan mampu menjadi bahan referensi ilmiah untuk mengenal dan memahami lebih jauh mengenai hambatan dan upaya dalam pendaftaran pembebanan jaminan *rahn tasjily* dalam praktik pegadaian syariah di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan penelitian ilmiah ini dapat memberikan kontribusi praksis bagi masyarakat untuk menerapkan sistem Jaminan *rahn tasjily* dalam kegiatan utang-piutang di luar koridor kelembagaan formal oleh masyarakat.
- b. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan dan menambah wacana lebih mendalam tentang *rahn tasjily* dalam praktik pegadaian syariah baik bagi mahasiswa, masyarakat, maupun lembaga pegadaian syariah.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Skripsi ini disusun menggunakan sistematika yang terbagi dalam lima Bab, masing-masing bab terdiri atas beberapa subbab berguna untuk memperjelas ruang lingkup dan cakupan permasalahan yang diteliti. Adapun urutan dari sistematikanya adalah sebagai berikut :

1. **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab I berisikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

2. **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Pada bab II akan diuraikan mengenai pengertian-pengertian, teori-teori, serta asas-asas yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diangkat.

3. **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab III akan diuraikan cara pelaksanaan penelitian, mulai dari merumuskan jenis penelitian, pendekatan penelitian yang dilakukan, jenis data, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data, dan definisi konseptual.

4. **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab IV berisi tentang pembahasan dari rumusan masalah yang berguna untuk mengetahui hambatan dan upaya dalam pendaftaran pembebanan jaminan *rahn tasjily* di dalam praktik pegadaian syariah cabang Blauran Surabaya.

5. **BAB V PENUTUP**

Pada bab V berisi tentang kesimpulan dan saran sehubungan dengan permasalahan yang telah diangkat serta lampiran-lampiran yang berupa daftar pustaka dan data penunjang.

6. **DAFTAR PUSTAKA**

7. **LAMPIRAN**

F. JADWAL PELAKSANAAN PENELITIAN

Berikut ini adalah uraian jadwal penelitian yang menjelaskan urutan dan waktu pelaksanaan kegiatan penelitian, yang terdiri dari persiapan, melakukan studi pustaka, menyusun instrumen penelitian, melaksanakan penelitian pada bahan hukum, menganalisis data, serta menulis laporan akhir.

NO	KEGIATAN	BULAN KE-					
		I	II	III	IV	V	VI
1	Persiapan	X					
2	Melakukan Studi Pustaka		X				
3	Menyusun Instrumen Penelitian		X				
4	Melaksanakan Penelitian Bahan Hukum			X	X		
5	Menganalisis Data					X	
6	Menulis Laporan Skripsi						X

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Umum tentang Perjanjian Utang Piutang

1. Pengetian Perjanjian

Perjanjian merupakan bagian dari perikatan, perikatan sendiri diatur dalam KUH Perdata buku II. Di dalam buku II KUH Perdata perikatan hukum ini tidak ada satu pun pasal yang menguraikan pengertian yang sebenarnya dari perikatan itu.

Namun definisi perikatan hukum dapat kita jumpai dari pendapat para ahli hukum. Beberapa definisi perikatan dari para ahli: **Von Savigny** mengatakan bahwa: “Perikatan hukum adalah hak dari seseorang (kreditur) terhadap seseorang lain (debitur)”. Sementara **Soebekti** Mengatakan bahwa: “Perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hak dari pihak lain, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”.⁸

Perikatan pada umumnya dibagi menjadi 2, yaitu: Perikatan yang bersumber pada Perjanjian dan Perikatan yang bersumber pada Undang-Undang. Dalam penulisan ini akan menguraikan perikatan yang bersumber pada perjanjian dan khususnya mengenai perjanjian utang piutang.

Istilah perjanjian dalam bahasa Belanda disebut dengan *overeenkomst*. Sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan *contracts*.

⁸ Komariah, **Hukum Perdata Edisi Revisi**, UMM Press, Malang, 2013, hlm. 117.

Pengertian perjanjian atau kontrak ditur dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”⁹ Definisi hukum Perjanjian atau kontrak terdapat dalam Ensiklopedia Indonesia adalah “Rangkaian kaidah-kaidah hukum yang mengatur berbagai persetujuan dan ikatan antara warga-warga hukum”.¹⁰ Di dalam *Black’s Law Dictionary*, yang diartikan dengan *contract* adalah: *an agreement between two or more person which creates an obligation to do or not to do particular thing*. Artinya kontrak adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih. Kontrak itu menimbulkan sebuah kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu secara sebagian.¹¹ Sementara perjanjian menurut **Subekti** yaitu suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹²

Dari berbagai definisi diatas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian, sebagaimana dikemukakan berikut ini.

1. Adanya kaidah hukum
2. Adanya subyek hukum
3. Adanya prestasi
4. Adanya kata sepakat
5. Adanya akibat hukum.¹³

⁹ Salim HS, **Perkembangan Hukum Innominaat Di Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 15

¹⁰ Salim HS, **Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm.4.

¹¹ *Op Cit*, hlm. 16

¹² R. Subekti, **Hukum Perjanjian**, PT. Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 1.

¹³ *Op Cit*, hlm. 4.

2. Bentuk-bentuk Perjanjian

Bentuk kontrak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup dengan kesepakatan para pihak).

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini.¹⁴

1. Perjanjian di bawah tangan ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal oleh pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut, berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan. Hal itu bertujuan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dibenarkan.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 33.

3. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat dihadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

3. Pengertian Utang Piutang

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, hutang piutang adalah uang yang dipinjam dari orang lain dan yang dipinjamkan kepada orang lain.¹⁵ Dalam islam utang piutang dikenal dengan istilah *Al-Qardh*. Secara etimologis, kata *Al-Qardh* berarti *Al-Qath'u* yang bermakna potongan.¹⁶ Utang dikatakan sebagai *Al-Qardh* disebabkan kreditur (orang yang berpiutang) seperti telah memotong harta dari harta miliknya untuk diutangkannya kepada debitur (orang yang berpiutang).¹⁷

Ditinjau dari aspek terminologis, ada beberapa pendapat tentang definisi *Al-Qardh*. Menurut Imam Hanafi, *Al-Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain supaya ia membayarnya. Kontrak yang khusus mengenai penyerahan harta kepada seseorang agar orang itu mengembalikan harta yang sama seperti halnya.¹⁸ Sementara itu, Imam Maliki menyatakan bahwa *Al-Qardh* merupakan pinjaman atas benda yang

¹⁵ KBBI Daring, Utang, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, <http://bahasa.kemendiknas.go.id/kbbi/indek/.php>, (Diakses tanggal 9 Juni 2014).

¹⁶ Kamaluddin A. Marzuki, *Fiqh Sunnah*, PT. Al-Ma'arif, Bandung, 1998, hlm. 129.

¹⁷ Agus Rijal, *Utah Halal, Utang Haram Panduan Berutang dan Sekelumit Permasalahan dalam Syariat Islam*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2013, hlm. 36.

¹⁸ *Ibid.*

bermanfaat yang diberikan hanya karena belas kasihan dan bukan merupakan bantuan atau pemberian, tetapi harus dikembalikan seperti bentuk yang dipinjamkan.¹⁹

Sedangkan menurut Imam Hambali, *Al-Qardh* adalah perpindahan harta milik secara mutlak, sehingga penggantinya harus sama nilainya.²⁰

Adapun pengertian *Al-Qardh* menurut Imam Syafi'i adalah pinjaman yang berarti baik yang bersumberkan kepada Al-Qur'an bahwa barang siapa yang memberikan pinjaman yang baik kepada Allah SWT, maka Allah SWT akan melipatgandakan kebaikan kepadanya.²¹

4. Pengertian dan Syarat Perjanjian Utang Piutang

Pengertian utang piutang sama dengan perjanjian pinjam meminjam yang dijumpai dalam ketentuan kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1754 yang berbunyi:

“pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah barang-barang tertentu dan habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa yang belakangan ini akan mengembalikan jumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula.”²²

Sementara itu syarat sahnya kontrak atau perjanjian terdapat dalam KUH Perdata. Dalam KUH Perdata disebutkan bahwa terdapat empat syarat sahnya perjanjian. Dimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: 1) adanya kesepakatan kedua belah pihak; 2) kecakapan

¹⁹ M. Muslichuddin, **Sistem Perbankan Dalam Islam**, Rineka Cipta, Jakarta, 1990, hlm. 8.

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*

²² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, hlm. 451.

melakukan perbuatan hukum; 3) adanya objek; dan 4) adanya causa yang halal.²³

Dari empat syarat sahnyanya perjanjian diatas tersebut, dua syarat pertama merupakan syarat subyektif, karena mengenai orang atau subyek yang mengadakan perjanjian. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Sementara dua terakhir merupakan syarat obyektif, karena mengenai obyek yang akan diperjanjikan. Dan apabila syarat obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dikatakan batal demi hukum.

B. Kajian Umum tentang Hukum Jaminan di Indonesia

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah:²⁴

“Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah.”

²³ Salim HS, *Loc Cit*, hlm. 23.

²⁴ Salim HS, **Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia**, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.21

Sedangkan istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zakerjeidesstelling* atau *security of law*. Dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional tentang Lembaga Hipotek dan Jaminan Lainnya, yang diselenggarakan di Yogyakarta, pada tanggal 20 sampai dengan 30 juli 1977, disebutkan bahwa hukum jaminan, meliputi pengertian, baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Pengertian hukum jaminan ini mengacu pada jenis jaminan, bukan pengertian hukum jaminan. Definisi ini menjadi tidak jelas, karena yang dilihat hanya dari penggolongan jaminan.²⁵ **Sri Soedewi Masjhoen Sofwan**, mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah:

“Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relative rendah.”

Sebenarnya, apa yang dikemukakan oleh **Sri Soedewi Masjhoen Sofwan** ini merupakan sebuah konsep yuridis yang berkaitan dengan penyusunan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan pada masa yang akan datang. Sedangkan saat ini telah dibuat berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jaminan. **J. Satrio** mengartikan hukum jaminan adalah “Peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur”.²⁶

²⁵ *Ibid*, hlm. 5

²⁶ H. Salim HS, *Op. Cit*, Hlm. 6

Menurut **Salim**, bahwa hukum jaminan adalah:²⁷

“Keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.”

Dari pengertian diatas dapat dikatakan bahwa unsur-unsur dalam hukum jaminan adalah:

1. Adanya kaidah hukum
2. Adanya pemberi dan penerima jaminan
3. Adanya jaminan
4. Adanya fasilitas kredit

Jaminan dalam masyarakat biasanya dihubungkan dengan pemberian kredit dalam lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank, termasuk lembaga pembiayaan. Menurut ketentuan pasal 2 ayat (1) Surat keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian kredit menyatakan bahwa “ Jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Pengertian yang sama juga dikemukakan oleh **Hadisoepipto** yang mengemukakan bahwa “ Jaminan kredit ialah segala sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur

²⁷ *Ibid.*

akan memenuhi kewajibannya, yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Jaminan sendiri lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*). Sebagai perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan memperoleh akibat-akibat hukum antara lain:

1. Adanya tergantung pada perjanjian pokok
2. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok;
3. Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian penanggungan ikut batal;
4. Jika perjanjian pokok dihapus, maka perjanjian penanggungan ikut hapus;
5. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.

Menurut **Sutan Remy Sjahdeini**, dalam jaminan terkandung beberapa asas, yaitu:²⁸

1. Hak jaminan memberikan kedudukan yang didahulukan bagi kreditor pemegang hak jaminan terhadap para kreditor lainnya;
2. Hak jaminan merupakan hak *accessoir* terhadap perjanjian pokok yang dijamin dengan jaminan tersebut. Perjanjian pokok yang dijamin itu ialah perjanjian utang-piutang antara kreditor dan debitor;
3. Hak jaminan memberikan hak separatis bagi kreditor pemegang hak jaminan itu. Artinya, benda yang dibebani dengan hak jaminan itu

²⁸ Sutan Remi Sjahdeini, **Hukum Kepailitan Memahami Faillissementsverordening**, Pustaka Grafiti, Jakarta, 2002, hlm. 281-282

bukan merupakan harta pailit dalam hal debitor dinyatakan pailit oleh pengadilan;

4. Hak jaminan merupakan hak kebendaan. Artinya, hak jaminan itu akan selalu melekat diatas benda tersebut kepada siapapun juga benda beralih kepemilikannya;
5. Kreditor pemegang hak jaminan mempunyai kewenangan penuh untuk melakukan eksekusi atas hak jaminannya. Artinya, kreditor pemegang hak jaminan itu berwenang menjual sendiri, baik berdasarkan penetapan pengadilan maupun berdasarkan kekuasaan yang diberikan Undang-undang, benda yang dibebani dengan hak jaminan tersebut dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk melunasi tagihannya kepada debitor;
6. Karena hak jaminan merupakan hak kebendaan, maka hak jaminan berlaku bagi pihak ketiga. Oleh karena hak jaminan berlaku bagi pihak ketiga, maka terhadap hak jaminan berlaku asas publisitas, yang artinya hak jaminan tersebut harus didaftarkan dikantor pendaftaran hak jaminan yang bersangkutan. Sebelum didaftarkan hak jaminan itu bukan berlaku bagi pihak ketiga. Asas publisitas tersebut dikecualikan bagi hak jamin gadai. Hal tersebut dapat dimengerti Karena alasan-alasan sebagai berikut:
 - a) Bagi sahnya hak jaminan gadai benda yang dibebani dengan hak jaminan gadai itu harus diserahkan kepada kreditor pemegang hak jaminan gadai tersebut, dan hak jaminan gadai menjadi batal

apabila benda yang dibebani dengan hak jaminan gadai itu terlepas dari penguasaan kreditor pemegang hak jaminan gadai tersebut;

- b) Benda yang dapat dibebani hak jaminan gadai hanya terbatas pada benda bergerak;
- c) Pasal 1997 ayat (1) KUHPerdata menentukan bahwa terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga maupun tagihan yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barang siapa yang menguasai benda bergerak tersebut dianggap sebagai pemiliknya.

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian terhadap berbagai literatur tentang jaminan, maka dikemukakan 5 asas penting dalam hukum jaminan, sebagaimana dipaparkan berikut ini.²⁹

1. Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan;
2. Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu;
3. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.

²⁹ H. Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 9

4. Asas *inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai;
5. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan erupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

2. Sumber dan Sistem Pengaturan Hukum Jaminan

Sumber hukum dapat diartikan sebagai bahan-bahan yang digunakan sebagai dasar oleh pengadilan dalam memutus perkara.³⁰ Ada juga yang memberi arti sumber hukum adalah tempat hukum ditemukan atau digali.³¹ Sementara itu **Satjipto Rahardjo** mengatakan bahwa sumber hukum adalah dari mana hukum berasal.³²

Pada dasarnya sumber hukum dapat dibedakan menjadi dua macam, yakni sumber hukum materiil dan sumber hukum formil. Sumber hukum materiil ialah tempat materi hukum itu diambil. Sumber hukum formil merupakan tempat memperoleh kekuatan hukum. Menurut **Moch. Kusnadi dan Harmaily Ibrahim**, bagi seorang sarjana hukum yang penting adalah sumber hukum yang formal, terutama yang berbentuk tertulis.

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, **Pengantar Ilmu Hukum**, Kencana, Jakarta, 2009, hlm.301

³¹ Abdul Rachmad Budiono, **Pengantar Ilmu Hukum**, Bayumedia, Malang, 2005, hlm.109

³² Satjipto Rahardjo, **Ilmu Hukum**, Alumni, Bandung, 1986, hlm.111

Analog dengan hal itu, maka yang dimaksud dalam tulisan ini adalah sumber hukum jaminan yang formal dan bentuk tertulis, yang dimaksud dengan sumber hukum jaminan yang tertulis adalah tempat ditemukannya kaidah-kaidah hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis. Umumnya sumber hukum jaminan tertulis terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi.³³ Adapun yang menjadi sumber hukum jaminan tertulis, disajikan berikut ini.

1. Buku II KUH Perdata (*Burgerlijke Wetboek*).
2. KUH Dagang.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran.

Sistem pengaturan hukum menurut berbagai literatur tentang hukum perdata, dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: (1) sistem tertutup (*closed system*), dan (2) sistem terbuka (*open system*). Sistem pengaturan hukum jaminan adalah sistem tertutup (*closed system*). Yang diartikan dengan sistem tertutup adalah orang tidak dapat mengadakan hak-hak jaminan baru, selain yang telah ditetapkan undang-undang. Sedangkan pengaturan hukum perjanjian adalah sistem terbuka. Sistem

³³ H Salim HS, *Op.Cit*, hlm.14

terbuka artinya bahwa orang dapat mengadakan perjanjian mengenai apa pun juga, baik yang sudah ada aturannya di dalam KUH Perdata maupun yang tidak tercantum di dalam KUH Perdata.³⁴

3. Jenis-jenis Jaminan

Di Indonesia terdapat banyak jenis-jenis jaminan dan kemudian dapat digolongkan menurut sudut pandang yang berbeda-beda. Jenis-jenis jaminan digolongkan menurut cara terjadinya, menurut sifatnya, menurut obyeknya, menurut kewenangan cara menguasainya. Berikut adalah penjelasannya, yaitu:

1. Menurut cara terjadinya

a) Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-Undang

Jaminan yang ditentukan oleh Undang-Undang adalah jaminan yang adanya ditunjuk oleh undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak, misalnya adanya ketentuan undang-undang yang menentukan bahwa semua harta benda debitor baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun benda-benda yang masih akan menjadi jaminan bagi seluruh perputangan, pembagian hasil penjualan dari benda-benda jaminan yang harus proporsional diantara para kreditor, jaminan-jaminan yang pemenuhan piutangnya didahulukan ialah pemegang hak *privilege*, pemegang gadai, dan pemegang hipotik.

b) Jaminan yang lahir karena perjanjian

³⁴ H Salim HS, *Op.Cit*, hlm.12-13

Jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang timbul karena diperjanjikan terlebih dahulu diantaranya adalah: Hipotik, Gadai, *Credietverband*, Fidusia, Penanggungan (*borgtocht*), perjanjian garansi, perutusan tanggung menanggung.³⁵

2. Menurut sifatnya

a) Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid/security right in rem*) adalah jaminan berupa harta kekayaan (harta benda) dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan, baik dari debitur maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur yang bersangkutan cidera janji.³⁶

b) Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan (*Borgtoch/Personal guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*).³⁷

3. Menurut obyeknya

Jaminan menurut obyeknya terbagi atas jaminan atas obyek benda bergerak dan jaminan benda tak bergerak. Dalam hukum perdata

³⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, **Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek**, Prenada Medi, Jakarta, 2005, hlm.64

³⁶ Herowati Poesoko, **Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)**, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2007, hlm.34

³⁷ *Ibid*, hlm.33

pembedaan atas benda bergerak dan tidak bergerak mempunyai arti yang begitu penting yaitu mengenai:

a) Cara pembebanan

Dalam hal pembebanan, untuk bend-benda bergerak dilakukan dengan gadai dan fidusia, sementara untuk benda tidak bergerak dilakukan dengan jaminan hipotik dan *credietverband*.

b) Cara penyerahan

Cara penyerahan bend bergerak menurut jenisnya dilakukan dengan penyerahan nyata, penyerahan simbolis (penyerahan kunci gudang), *tradition brevimanu*, *constitutum possessorium*, *cessie* dan *endosemen*. Sedangkan untuk benda tak bergerak penyerahan dilakukan dengan balik nama, yaitu dilakukan dengan yuridis yang bermaksud mengalihkan hak itu, dibuat dengan bentuk akta otentik yang kemudian didaftarkan.

c) Dalam hal daluwarsa

Untuk benda bergerak tidak mengenaal daluwarsa, sedangkan untuk benda tak bergerak mengenal daluwarsa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1946 KUHPerdata sampai 1993 KUHPerdata.

d) Dalam hal bezit

Dalam hal kedudukan berkuasa (*bezit*), untuk benda bergerak berlaku asas sebagaimana tercantum dalam pasal 1977 KUHPerdata, bahwa *bezit* atas benda bergerak berlaku asas hak yang sempurna, sedang untuk benda tak bergerak tidak berlaku asas yang demikian.

4. Menurut kewenangan cara menguasainya

Jaminan menurut kewenangan menguasai benda jaminan dibedakan menjadi 2 yaitu: jaminan dengan menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya.

Jaminan yang diberikan dengan menguasai bendanya misalnya gadai (*pand*, *pledge*) dan hak retensi. Sedangkan jaminan yang diberikan dengan tanpa menguasai bendanya dijumpai pada hipotik (*mortgage*), ikatan kredit (*credietverband*), fidusia, dan *privillegi*. Jaminan dengan menguasai bendanya memerlukan hak preferensi dan yang senantiasa mengikuti bendanya.

C. Kajian Umum tentang Hukum Jaminan Menurut Hukum Islam.

Islam mengenal beberapa bentuk jaminan pembiayaan. Jaminan dalam islam meliputi jaminan berupa orang, meliputi *dlaman* atau *dhaman* dan *kafalah* dan jaminan berupa harta benda berupa *rahn*.³⁸

1. Kafalah

Kafalah dalam arti bahasa berasal dari kata: *kafala*, yang sinonimnya: *dhamina*, artinya: menanggung. *Kafalah* juga diartikan: *adhdhammu*, yakni mengumpulkan.³⁹ *Kafalah* dalam arti istilah dikemukakan oleh ulama *malikiyah* sebagai berikut:

³⁸ Komis Simanjutak, **Aspek Hukum Jaminan Dalam Perbankan Syariah** (*portable document format*), Tesis tidak diterbitkan, Medan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2011, hlm. 1, <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/29419/3/Chapter%20II.pdf>, (Diunduh tanggal 5 Juni 2014).

³⁹ Ahmad Wardi Muslich, **Fiqh Muamalat**, Amzah, Jakarta, 2013, hlm. 433.

“*dhaman, kafalah dan hamalah* mempunyai arti yang sama, yaitu penggabungan oleh pemilik hak terhadap tanggungan penanggung dengan tanggungan orang yang ditanggung, baik penggabungan tanggungan tersebut bergantung kepada adanya sesuatu atau tidak.”⁴⁰

Pada dasarnya, *kafalah* adalah *dhaman*, dan begitu pula sebaliknya. Akan tetapi, dinamika adat mengubah konsep *kafalah* dan *dhaman* dimana *kafalah* identik dengan *kafalah* al-wahji atau personal guarantee (jaminan diri) dan *dhaman* identik dengan jaminan yang berupa harta mutlak.⁴¹ Menurut ulama Hanafiyah, rukun *kafalah* hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul*. Akan tetapi, menurut ulama-ulama yang lain, rukun *kafalah* ada lima, yaitu terdiri dari *shighat (ijab qabul)*, *dhamin* atau *kafil* (penanggung), *makful lahu* (pemilik hak), *makful ‘anhu* (tertanggung), *makful bih* (obyek tanggungan).⁴²

Sementara itu secara garis besar, *kafalah* terbagi kepada dua bagian, yaitu *kafalah bi an-nafs*, dan *kafalah bi al-mal*.⁴³

1) *Kafalah bi an-nafs*.

Pengertian *kafalah bi an-nafs* menurut Sayid Sabiq adalah sebagai berikut:

“*kafalah bi an-nafs* adalah kewajiban seorang penjami untuk mendatangkan orang yang ditanggung (*makful*) kepada makful lahu (tertanggung).”⁴⁴

⁴⁰ Ibid. hlm. 434.

⁴¹ Adiwarmarman Aswar Karim, **Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer**, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 106

⁴² Ahmad Wardi Muslich, *Op Cit*, hlm. 437.

⁴³ *Ibid*, hlm. 440.

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 441.

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa *kafalah bi an-nafs* adalah suatu *kafalah* dimana obyek tanggungannya mendatangkan orang ke hadapan tertanggung. *Shighat* yang digunakan bisa dengan lafal: “Saya jamin untuk mendatangkan si Fulan atau membawa badannya atau wajahnya.”⁴⁵

Kafalah bi an-nafs hukumnya *jaiz* (boleh) apabila *makful bih*-nya hak manusia. Apabila *kafalah* berkaitan dengan hukum had, seperti hukuman zina atau hukuman *qadzaf*, maka *kafalah* semacam ini menurut kebanyakan ulama hukumnya tidak sah.⁴⁶

2) *Kafalah bi al-mal*.

Kafalah bi al-mal adalah suatu bentuk *kafalah* di mana penjamin terikat untuk membayar kewajiban yang bersifat harta. *Kafalah bi al-mal* terbagi kepada tiga bagian:

- a) *Kafalah bi Ad-Dain*, yaitu kewajiban penjamin (*kafil*) untuk melunasi utang yang ada dalam tanggung jawab orang lain.
- b) *Kafalah bi Al-‘Ain*, disebut juga *kafalah bi at-taslim*, yaitu kewajiban penjamin (*kafil*) untuk menyerahkan barang tertentu yang ada ditangan orang lain.
- c) *Kafalah bi Ad-Darak*, yaitu *kafalah* atau tanggungan tertadap apa yang timbul atas barang yang dijual, berupa kekhawatiran karena adanya sebab yang mendahului akad jual beli.

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*

2. Rahn

Transaksi hukum gadai dalam fikih Islam disebut *ar-rahn*. *Ar-rahn* adalah suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang. Pengertian *ar-rahn* dalam bahasa Arab adalah *ats-tsubut wa ad-dawan*, yang berarti “tetap” dan “kekal”, seperti dalam kalimat *maun rahin*, yang berarti air yang tenang. Hal itu, berdasarkan firman Allah SWT dalam QS. Al-Muddatstsir (74) ayat (38) yaitu: “Setiap orang bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya.”⁴⁷

Pengertian “tetap” dan “kekal” dimaksud, merupakan makna yang tercakup dalam kata *al-habsu*, yang berarti menahan. Kata ini merupakan makna yang bersifat materiil. Karena itu, secara bahasa kata *zhar-rahnzzi* berarti “menjadikan sesuatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat utang.”⁴⁸

Menurut istilah *syara' ar-rahn* terdapat beberapa pengertian diantaranya yaitu:

- 1) Gadai adalah akad perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.
- 2) Gadai adalah suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguat kepercayaan dalam utang piutang.

⁴⁷ Zainuddin Ali, **Hukum Gadai Syariah**, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal.1

⁴⁸ *Ibid.*

- 3) Akad yang obyeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang mungkin diperoleh bayaran dengan sempurna darinya.⁴⁹

Selain pengertian gadai (*rahn*) yang dikemukakan diatas, Zainuddin Ali lebih lanjut mengungkapkan pengertian gadai (*rahn*) yang diberikan oleh para ahli hukum Islam sebagai berikut.⁵⁰

- 1) Ulama Syafi'iyah mendefinisikan sebagai berikut: *Rahn* adalah menjadikan suatu barang yang bisa dijual sebagai jaminan utang dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.
- 2) Ulama Hanabilah mengungkapkan ssebagai berikut: *Rahn* adalah suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berharga tidak sanggup membayar utangnya.
- 3) Ulama Malikiyah mendfnisikan sebagai berikut: *Rahn* adalah sesuatu yang bernilai *hartu (mutamawwal)* yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan pengikat atas uang yang tetap (mengikat).
- 4) Ahmad Azhar Basyir, *Rahn* adalah perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan utang atau menjadikan sessuatu benda bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai tanggungan *mahrnun bih*, sehingga dengan adanya tanggungan utang seluruh atau sebagian utang dapat diterima.
- 5) Muhammad Syafi'I Antonio, Gadai Syariah (*Rahn*) adalah menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*mahrnun*)

⁴⁹ Adrian Sutedi, *Op.Cit*, hal.15

⁵⁰ Zainuddin Ali, *Op.cit*, hal.2-3

atas utang/pinjaman (*mahrūn bih*) yang diterimanya. *Mahrūn* tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.

Berdasarkan pengertian gadai yang dikemukakan oleh para ahli hukum Islam di atas, dapat diketahui bahwa gadai (*rahn*) adalah menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atau pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterimanya tersebut bernilai ekonomis sehingga pihak yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai dimaksud bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah ditentukan. Karena itu, tampak bahwa gadai syariah merupakan perjanjian antara seseorang untuk menyerahkan harta benda berupa emas/perhiasan/kendaraan dan/atau harta benda ainnya sebagai jaminan dan/atau agunan kepada seseorang, dan/atau lembaga pegadaian syariah berdasarkan hukum gadai syariah, sedangkan pihak lembaga pegadaian syariah menyerahkan uang sebagai tanda terima dengan jumlah maksimal 90% dari nilai taksir terhadap barang yang diserahkan oleh penggadai. Gadai dimaksud, ditandai dengan mengisi dan menandatangani Surat Bukti Gadai (*Rahn*).⁵¹

⁵¹ Zainuddin Ali, *Op.Cit*, hal.3

Dasar hukum yang menjadi landasan *rahn* adalah ayat-ayat Al-Quran, Hadits Nabi Muhammad SAW, *Ijma'* ulama, dan fatwa MUI. Hal ini diungkapkan sebagai berikut.⁵²

1) Al-Quran

QS. Al-Baqarah (2) ayat 283 yang digunakan sebagai dasar dalam membangun konsep gadai adalah sebagai berikut.

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermua’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berutang). Akan tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

2) Hadits Nabi Muhammad SAW

Dasar hukum yang kedua untuk dijadikan rujukan dalam membuat rumusan gadai syariah adalah hadits Nabi Muhammad SAW., yang diantara lain diungkapkan sebagai berikut.

a) Hadits A’isyah ra. Yang diriwayatkan oleh Imam Muslim, yang berbunyi:

Telah meriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim Al-Hanzhali dan Ali bin Khasyaram berkata: keduanya mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus bin ‘Amasy dari Ibrahim dari Aswad dari ‘Aisyah berkata: bahwasanya Rasulullah saw. Membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya.⁵³ (HR. Muslim)

⁵² *Ibid*, hal.5

⁵³ *Ibid*, hal.7

- b) Hadits dari Anas bin Malik ra. Yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi:

Telah meriwayatkan kepada kami Nashr bin Al-Jahdhami, ayahku telah meriwayatkan kepadaku, meriwayatkan kepada kami Hisyam bin Qatadah dari Anas berkata: Sungguh Rasulullah saw. Menggadaikan baju besinya kepada seorang yahudi di Madinah dan menukarnya dengan gandum untuk keluarganya.⁵⁴ (HR. Ibnu Majah)

- c) Hadits dari Abu Hurairah yang diriwayatkan oleh Imam Al-Bukhari, yang berbunyi:

Telah meriwayatkan kepada kami Muhammad bin Muqatil, mengabarkan kepada kami Abdullah bin Mubarak, mengabarkan kepada kami Zakariyya dari Sya'bi dari Abu Hurairah, dari Nabi saw., bahwasannya beliau bersabda: kendaraan dapat digunakan dan hewan ternak dapat pula diambil manfaatnya apabila digadaikan. Penggadai wajib memberikan nafkah dan penerima gadai boleh mendapatkan manfaatnya.⁵⁵ (HR. Al-Bukhari)

- d) Hadits riwayat Abu Hurairahra., yang berbunyi:

Barang gadai tidak boleh disembunyikan dari pemilik yang menggadaikan, baginya resiko dan hasilnya.⁵⁶ (HR. Asy-Syafi'i dan Ad-Daruquthni)

3) *Ijma'* Ulama

Jumhur ulama menyepakati keolehan status hukum gadai. Hal dimaksud, berdasarkan pada kisah Nabi Muhammad saw, yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad saw, tersebut, ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi kepada para sahabat yang kaya kepada seorang Yahudi,

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid*, hal.8

bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap Nabi Muhammad saw, yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad saw. Kepada mereka.⁵⁷

4) Fatwa MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah, diantaranya dikemukakan sebagai berikut.

- a) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn*;
- b) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 26/DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn* Emas;
- c) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 09/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan *Ijarah*;
- d) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Wakalah*;
- e) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 43/DSN-MUI/VIII/2002, tentang Ganti Rugi.

Dalam fikih empat mazhab (*fiqh al-madzahib al-arba'ah*) diungkapkan rukun gadai sebagai berikut.⁵⁸

- 1) *Aqid* (orang yang berakad)

⁵⁷ *Ibid*, hal.8

⁵⁸ Zainuddin Ali, *Op.Cit*, hal.20

Aqid adalah orang yang melakukan akad yang meliputi 2 arah, yaitu (a) *Rahin* (orang yang menggadaikan barangnya), dan (b) *Murtahin* (orang yang berpiutang dan menerima barang gadai), atau penerima gadai. Hal dimaksud, didasari oleh *shighat*, yaitu ucapan berupa *ijab qabul* (serah-terima antara penggadai dengan penerima gadai). Untuk melaksanakan akad *rahn* yang memenuhi kriteria syariat Islam, sehingga akad yang dibuat oleh 2 (dua) pihak atau lebih harus memenuhi beberapa rukun dan syarat.

2) *Ma'qud 'alaih* (barang yang diakadkan)

Ma'qud 'alaih meliputi 2 (dua) hal, yaitu (a) *mahrnun* (barang yang digadaikan), dan (b) *mahrnun bih (dain)*, atau utang yang karenanya diadakan akad *rahn*. Namun demikian, ulama fikih berbeda pendapat mengenai masuknya *shighat* sebagai rukun dari terjadinya *rahn*. Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa *shighat* tidak termasuk sebagai rukun *rahn*, melainkan *ijab* (pernyataan menyerahkan barang sebagai agunan bagi pemilik barang) dan *qabul* (pernyataan kesediaan dan memberi utang, dan menerima barang agunan tersebut).

Sementara itu, *rahn* sebagai jaminan dibedakan menjadi dua menurut Irma Devita Purnamasari, yaitu:

- 1) *Rahn 'Iqar* atau *Rasmi (Rahn Takmini* atau *Rahn Tasjily)*, yaitu pengalihan suatu benda oleh *rahin* kepada *murtahin* sebatas hak kepemilikan dimana penguasaan benda tersebut masih dalam kekuasaan *rahin*. Hak kepemilikan dimaksud dapat berupa dokumen kepemilikan.

- 2) *Rahn Hiyazi*, yaitu pengalihan hak kepemilikan dan penguasaan suatu benda oleh rahin kepada murtahin. Hal ini serupa dengan gadai barat.⁵⁹

D. Kajian Umum tentang *Rahn Tasjily*

1. Pengertian *Rahn Tasjily*

Rahn Tasjily adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*mahrnun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*.⁶⁰

Rahn Tasjily merupakan konsep dalam hukum positif lebih mirip kepada konsep pemberian Jaminan secara Fidusia atau penyerahan hak milik secara kepercayaan atas suatu benda. Dalam konsep fidusia tersebut, dimana yang diserahkan hanyalah kepemilikan atas benda tersebut, sedangkan fisiknya masih tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia dan masih dapat dipergunakan untuk keperluan sehari-hari.

Dalam konsep *Rahn Tasjily* ini bedanya dengan Jaminan Fidusia adalah dimana *Rahn Tasjily* menggunakan sistem Syariah, yang mana dalam sistem syariah, *Rahn Tasjily* tidak memungut bunga, dimana dalam Islam bunga identik dengan riba, dimana riba dalam Islam itu dilarang.

⁵⁹ Irma Devita Purnamasari, **Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan**, PT. Mizan Pustaka, Bandung, 2011, hlm. 127-128.

⁶⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*.

2. Syarat-syarat dalam *Rahn Tasjily*

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn Tasjily* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1) *Rahin* menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada *murtahin*;
- 2) Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti yang sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*. Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya. *Mahrnun* dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah;
- 3) *Rahin* memberikan wewenang kepada *Murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya;
- 4) Pemanfaatan barang *mahrnun* oleh *Rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan;
- 5) *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *mahrnun* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahin*;
- 6) Besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *mahrnun* tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan;
- 7) Besaran biaya sebagaimana dimaksud di atas tersebut didasarkan pada pengeluaran yang riil dan beban lainnya berdasarkan akad *Ijarah*.

- 8) Biaya asuransi pembiayaan *Rahn Tasjily* ditanggung oleh *Rahin*.⁶¹

3. Dasar Hukum *Rahn Tasjily*

Dasar hukum yang menjadi landasan *Rahn Tasjily* adalah ayat-ayat Al-Quran, Hadits Nabi Muhammad SAW, *Ijma'* ulama, dan fatwa MUI. Hal ini diungkapkan sebagai berikut.

1) Al-Quran

QS. Al-Baqarah (2) ayat 283 yang digunakan sebagai dasar dalam membangun konsep gadai adalah sebagai berikut.

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermua’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berutang). Akan tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

2) Hadits Nabi Muhammad saw.

Dasar hukum yang kedua untuk dijadikan rujukan dalam membuat rumusan gadai syariah adalah hadits Nabi Muhammad SAW., yang diantara lain diungkapkan sebagai berikut.

- a) Hadits A’isyah ra. Yang diriwayatkan oleh Imam Muslim, yang berbunyi:

Telah meriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim Al-Hanzhali dan Ali bin Khasyaram berkata: keduanya mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus bin ‘Amasy dari Ibrahim dari Aswad dari ‘Aisyah berkata: bahwasanya Rasulullah saw. Membeli makanan

⁶¹ *Ibid.*

dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya. (HR. Muslim)

- b) Hadits dari Abu Hurairah. Yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi:

Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.. (HR. Ibnu Majah)

- c) Hadits dari Abu Hurairah yang diriwayatkan oleh Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i, yang berbunyi:

Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan. (HR. Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i)

3) *Ijma'*

Para ulama sepakat memperbolehkan akad *Rahn* (*al-Zuhaili, al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181).

4) Kaidah Fiqih

- a) Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.
- b) Keperluan dapat menduduki posisi darurat
- c) Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara' (selama tidak bertentangan dengan syari'at).⁶²

⁶² *Ibid.*

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis empiris, yaitu penelitian yang mencari data secara langsung ke lapangan, dalam hal ini terhadap Perum Pegadaian Syariah di Surabaya.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis yaitu melalui pendekatan penelitian hukum yang didasarkan pada aturan-aturan hukum yang berlaku dengan melakukan pengamatan dan wawancara.

C. Jenis Data

Dalam penelitian ini ada dua jenis data yang akan penulis gunakan yaitu jenis data primer dan data sekunder, .

1) Data Primer

Data primer adalah data ini diambil langsung dari narasumber yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian Kredit dengan jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya. Yaitu meliputi karyawan dan debitur Pegadaian Syariah.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari Peraturan Perundang-undangan, buku, artikel internet, surat kabar, dan lain-lain.

D. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya. Lokasi tersebut dipilih karena Pegadaian Syariah Cabang Blauran ini merupakan pegadaian yang terletak di pusat kota dan pegadaian yang ramai diantara pegadaian lain yang ada di Surabaya.

E. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai dan nasabah Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya. Sampel dalam penelitian ini adalah 3 orang pegawai dan 3 orang nasabah Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.

Teknik pengambilan sampel ditentukan berdasarkan *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah menentukan orang yang akan diwawancarai oleh peneliti karena tepat untuk mendapatkan informasi atas judul yang akan diteliti.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data akan dilakukan dengan cara menggunakan metode wawancara narasumber yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian Kredit dengan jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya. Selain itu melalui studi dokumentasi dan studi pustaka. Perekaman data dilakukan dengan pencatatan, *copy file*, dan *fotocopy*.

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dilakukan dengan metode deskriptif analisis. Analisis data digunakan untuk menyusun secara sistematis data yang telah diperoleh, dengan menganalisis data yang ada, maka akan diperoleh pemecahan masalah dalam penelitian. Cara yang digunakan dalam proses ini adalah dengan mengorganisasikan data yang diperoleh dari mempelajari literatur ke dalam kategori serta mengumpulkan data, melakukan sintesis, dan memilih bagian yang penting, kemudian membuat kesimpulan agar dapat dipahami.

H. Definisi Operasional

1. *Ar-rahn*

Ar-rahn adalah suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang.

2. *Rahn Tasjily*

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

3. Utang Piutang

Utang piutang adalah uang yang dipinjam dari orang lain dan yang dipinjamkan kepada orang lain.

4. Pegadaian Syariah

Lembaga pembiayaan non bank yang melayani gadai dan fidusia dengan berbagai produk, dengan berbasis hukum islam.



BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah Singkat Pegadaian Syariah

Dalam sejarah lahirnya pegadaian pertama kali dilakukan pada tahun 1746 dimana pegadaian di mulai saat VOC mendirikan Bank Van Leening sebagai lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai. Di Indonesia sendiri pegadaian didirikan pertama kali di Sukabumi pada tanggal 1 April 1901. Dimana lahirnya pegadaian di Indonesia ini dilatarbelakangi karena untuk mencegah ijon, rentenir, dan pinjaman tidak wajar lainnya kemudian untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat kecil serta untuk mendukung program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional.⁶³

Selanjutnya pada tanggal 1 April 1990 terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian yang selanjutnya disebut (PP Nomor 10) yang mana merupakan awal kebangkitan pegadaian, dikarenakan bahwa PP Nomor 10 menegaskan misi yang harus diemban oleh pegadaian untuk mencegah praktik riba. Sampai terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 misi dari pegadaian tidak berubah yakni tetap mencegah praktik riba, yang dijadikan sebagai landasan kegiatan usaha dari perum pegadain sampai sekarang.

⁶³ Perum Pegadaian, *Ceramah Kebijakan Umum Perusahaan (ppt)*, diperoleh tahun 2013.

Pada saat ini Pegadaian Syariah sudah berbentuk sebuah lembaga. Ide pembentukan Pegadaian Syariah selain karena tuntutan idealisme juga dikarenakan keberhasilan terlembaganya bank dan asuransi syariah. Setelah terbentuknya bank, Bank Perkreditan Rakyat (BPR), dan asuransi syariah, maka pegadaian mendapat perhatian oleh beberapa praktisi dan akademisi untuk dibentuk dibawah suatu lembaga sendiri.

Konsep operasi Pegadaian syariah mengacu pada sistem administrasi modern yaitu azas rasionalitas, efisiensi dan efektifitas yang diselaraskan dengan nilai Islam. Fungsi operasi Pegadaian Syariah itu sendiri dijalankan oleh kantor-kantor Cabang Pegadaian Syariah/ Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) sebagai satu unit organisasi di bawah binaan Divisi Usaha Lain Perum Pegadaian. ULGS ini merupakan unit bisnis mandiri yang secara struktural terpisah pengelolaannya dari usaha gadai konvensional. Pegadaian Syariah pertama kali berdiri di Jakarta dengan nama Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) Cabang Dewi Sartika di bulan Januari tahun 2003. Menyusul kemudian pendirian ULGS di Surabaya, Makasar, Semarang, Surakarta, dan Yogyakarta di tahun yang sama hingga September 2003. Masih di tahun yang sama pula, 4 Kantor Cabang Pegadaian di Aceh dikonversi menjadi Pegadaian Syariah. Kini Pegadaian Syariah berjumlah kurang lebih 160 kantor yang tersebar diseluruh Indonesia.⁶⁴

⁶⁴ *Ibid.*

2. Lokasi Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya

Penelitian ini dilakukan pada Perum Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya yang berada di Jl. Blauran No. Surabaya, letak dari Perum Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya ini sangat strategis karena terdapat di pusat kota dan terdapat di jalan protokol Surabaya yang setiap hari dilalui banyak kendaraan dan mudah dijangkau oleh masyarakat. Selain itu akses menuju Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya bagi orang yang tidak mempunyai kendaraan pribadi dapat menggunakan angkutan umum karena di JL. Blauran merupakan jalur angkutan umum. Sehingga membuat semakin meningkatnya jumlah nasabah yang datang dan membuka pengetahuan masyarakat akan kehadiran Pegadaian Syariah sebagai lembaga keuangan non bank yang memberikan fasilitas untuk mencairkan dana.

3. Visi dan Misi Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya

Visi dan Misi Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya sama dengan pegadaian konvensional pada umumnya dikarenakan antara Perum Pegadaian Syariah dengan Pegadaian konvensional masih dalam satu perusahaan.⁶⁵

a) Visi :

Sebagai solusi bisnis terpadu terutama berbasis gadai yang menjadi *market leader* dan mikro berbasis fidusia selalu menjadi yang terbaik untuk masyarakat menengah kebawah.

b) Misi :

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Dani Kusuma Hermawan, Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, tanggal 24 September 2014.

- 1) Memberikan pembiayaan yang tercepat, termudah, aman dan selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah kebawah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
- 2) Memastikan pemerataan pelayanan dan infrastruktur yang memberikan kemudahan dan kenyamanan di seluruh Pegadaian dalam mempersiapkan diri menjadi pemain regional dan tetap menjadi pilihan utama masyarakat.
- 3) Membantu pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan menengah kebawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisasi sumber daya perusahaan.

4. Budaya Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya

Setiap perusahaan selalu memiliki budaya masing-masing tidak terkecuali Pegadaian Syariah. Budaya dari Pegadaian dituangkan dalam kata “INTAN” yang bermakna 5 nilai budaya yaitu :⁶⁶

- a) Inovatif
- b) Nilai Moral Tinggi
- c) Terampil
- d) Adil Layanan
- e) Nuansa Citra

Kelima nilai budaya tersebut dijabarkan kedalam 10 perilaku utama dan harus dijalankan oleh insan perum pegadaian setiap hari. kesepuluh perilaku tersebut adalah berikut.

⁶⁶ *Ibid.*

- a) Inovatif, perilaku inovatif terdiri atas berinisiatif, kreatif, produktif serta berorientasi pada solusi.
- b) Nilai Moral Tinggi, perilaku nilai moral tinggi terdiri atas taat beribadah, jujur dan berfikir positif.
- c) Terampil, terdiri atas kompeten di bidangnya dan selalu mengembangkan diri.
- d) Adil Layanan, meliputi peka, cepat tanggap, empatik, santun dan ramah.
- e) Nuansa Citra, meliputi memiliki *sense of belonging* dan peduli nama baik perusahaan.

5. Struktur Organisasi Perum Pegadaian Syariah Cabang Blauran

Surabaya

a) Struktur Organisasi

Sesuai dengan peraturan Direksi Perum Pegadaian Nomor 2287/SDM.200322/2009 maka Kantor Cabang Pegadaian Syariah diklasifikasikan menjadi empat tingkatan, yaitu :⁶⁷

- 1) Kantor Cabang Utama Pegadaian Syariah
- 2) Kantor Cabang Kelas I Pegadaian Syariah
- 3) Kantor Cabang Kelas II Pegadaian Syariah
- 4) Kantor Cabang Kelas III Pegadaian Syariah

Penilaian kelas kantor cabang pegadaian syariah ditetapkan secara bertahap sesuai dengan perkembangannya yang ditetapkan oleh Direksi Perum Pegadaian sendiri. Pegadaian Syariah Cabang Blauran

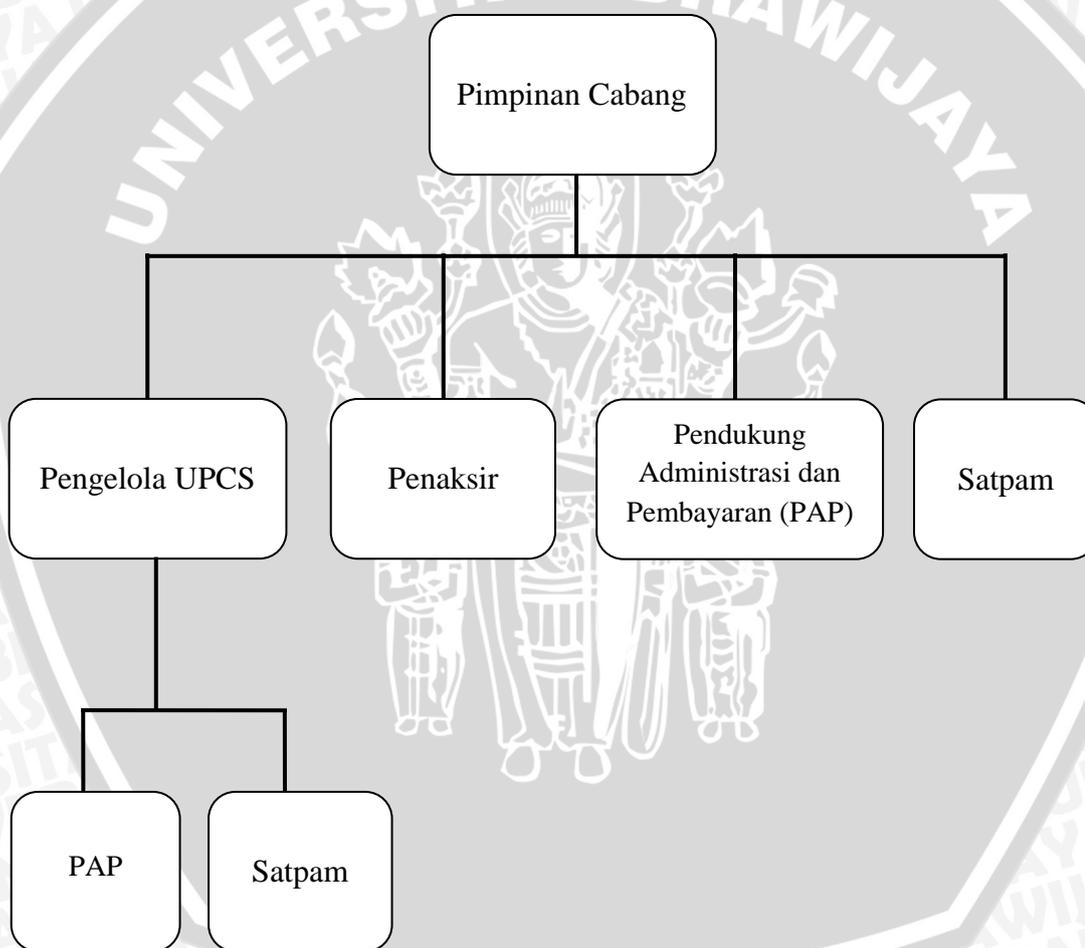
⁶⁷ Ibid.

Surabaya termasuk dalam Kantor Cabang Kelas I Pegadaian Syariah. Berikut ini adalah gambar Struktur Organisasi dari Pegadaian Syariah Kantor Cabang Kelas I (Surabaya).

Gambar 1

Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Kantor Cabang I

(Cabang Blauran Surabaya)



Sumber : Data Primer, diolah tahun 2014.

b) Deskripsi Jabatan

Berikut ini akan dijabarkan tugas dari masing-masing jabatan pada Perum Pegadaian Syariah dari struktur organisasi di atas.

1) Pemimpin Cabang Syariah

Kantor Cabang Pegadaian Syariah dipimpin oleh seorang Pemimpin Cabang Syariah dan bertanggung jawab kepada Pemimpin Wilayah Utama. Berikut ini merupakan tugas dari Pemimpin Cabang Syariah.⁶⁸

- (a) Merencanakan, Mengorganisaikan, melaksanakan dan mengawasi kegiatan operasional cabang.
- (b) Menangani kredit macet serta asuransi kredit.
- (c) Menangani barang jaminan bermasalah (taksiran tinggi, rusak, palsu, dan barang polisi).
- (d) Mengkoordinasi pelaksanaan tugas pekerja bawahan.
- (e) Membimbing bawahan dalam rangka pembinaan pegawai.

2) Pengelola Unit Pembantu Cabang Syariah (UPCS)

- (a) Mengkoordinasi kegiatan operasional Unit Pembantu Cabang Syariah (UPCS).
- (b) Menangani barang jaminan bermasalah dan barang jaminan jatuh tempo.
- (c) Melakukan pengawasan secara uji petik dan terprogram terhadap barang jaminan yang masuk.

⁶⁸ *Ibid.*

- (d) Mengkordinasi, melaksanakan, dan mengawasi administrasi, keuangan, sarana dan prasarana, keamanan dan kebersihan serta pembuatan laporan keuangan operasional UPCS.
- (e) Melaksanakan penaksiran terhadap barang jaminan untuk mengetahui mutu dan nilai barang serta bukti kepemilikannya dalam rangka menentukan dan menetapkan golongan taksiran.
- (f) Merencanakan dan menyimpan barang jaminan yang akan disimpan agar terjamin keamanannya.⁶⁹

3) Penaksir

- (a) Melaksanakan penaksiran terhadap barang jaminan untuk mengetahui mutu dan nilai barang serta bukti kepemilikannya dalam rangka menentukan dan menetapkan golongan taksiran.
- (b) Melaksanakan penaksiran terhadap barang jaminan yang akan dilelang untuk mengetahui mutu dan nilai dalam menentukan harga dasar barang jaminanyang akan dilelang.
- (c) Merencanakan dan menyimpan barang jaminan yang akan disimpan guna keamanan.
- (d) Mengkordinasi, melaksanakan, dan mengawasi kegiatan administrasi dan keuangan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk mendukung kelancaran pelaksanaan operasional kantor cabang.
- (e) Mengorganisasikan pelaksanaan tugas pekerjaan PAP (pendukung administrasi dan pembayaran).

⁶⁹ Perum Pegadaian, **Ceramah Kebijakan Umum Perusahaan (ppt)**, diperoleh tahun 2013.

- (f) Membimbing pendukung administrasi dan pembayaran dalam rangka pembinaan dan kelancaran tugas pekerja.⁷⁰
- 4) Pendukung Administrasi dan Pembayaran (PAP)
- (a) Melaksanakan penerimaan pelunasan uang pinjaman dari nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - (b) Menerima uang dari hasil penjualan barang jaminan yang akan dilelang.
 - (c) Membayarkan uang pinjaman kredit kepada nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - (d) Melakukan pembayaran segala pengeluaran yang terjadi di kantor cabang.⁷¹
- 5) Satpam
- (a) Melaksanakan ketertiban dan keamanan di lingkungan kantor cabang.
 - (b) Memberikan informasi kepada nasabah sesuai kebutuhan.
 - (c) Mengatur dan mengawasi keluar masuknya kendaraan di dalam lingkungan kantor.⁷²

⁷⁰ *Ibid.*

⁷¹ *Ibid.*

⁷² *Ibid.*

B. Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan *Rahn Tasjily*

1. Proses Permohonan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.

Pada dasarnya sebuah perjanjian itu memiliki beberapa asas, salah satunya yaitu asas *pacta sunt servanda* yang berarti perjanjian itu mengikat para pihak, seperti yang tertuang dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Hal itu harus diperhatikan oleh nasabah maupun Pegadaian Syariah dalam melakukan suatu perjanjian.

Suatu perusahaan pembiayaan biasanya sudah memiliki sebuah form perjanjian yang sudah dibuat sedemikian rupa guna melakukan perjanjian dengan seseorang, hal itu dilakukan agar mencegah terjadinya kerugian yang akan dialami perusahaan tersebut apabila terjadi masalah, seperti halnya Pegadaian Syariah. Pegadaian Syariah memiliki sebuah perjanjian yang sudah dibuat apabila ingin melakukan perjanjian dengan nasabahnya terkait produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Pegadaian Syariah itu sendiri.

Pegadaian Syariah merupakan Perusahaan Umum (Perum) yang bergerak dibidang pembiayaan kepada masyarakat. Pegadaian Syariah sampai saat ini memiliki 4 produk yang dapat diakses oleh masyarakat. Keempat produk dari Pegadaian Syariah tersebut adalah *Rahn*, *Arrum* (*Rahn Tasjily*), *Mulia*, dan *Amanah*. Dalam pembahasan skripsi ini lebih ditekankan pada pembahasan produk *Arrum* atau *Rahn Tasjily*.

Dalam melakukan proses permohonan *Rahn Tasjily* nasabah Pegadaian Syariah harus melalui langkah-langkah yang telah ditentukan oleh Pegadaian Syariah dalam rangka melaksanakan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily*. Langkah-langkah yang harus dilalui oleh nasabah yaitu:⁷³

- 1) Analisis Kredit melakukan wawancara awal kepada nasabah perihal
 - a) Identitas : Nama/nama panggilan, asalnya, status, jumlah istri/anak, sekolah anak, sumber dan jumlah pendapatan, pengeluaran, dan peta tempat tinggal.
 - b) Agunan atau Jaminan : jenis, merek, tahun, kondisi kendaraan yang akan dijaminkan dan langsung membandingkan dengan Harga Penjualan Saat ini (HPS).
 - c) Usahanya : jenis usaha, lamanya usaha, omset, laba, berapa modalnya, sumber bahan pokoknya, pemasarannya, pemimpin/pengelolanya siapa, berapa tenaga kerjanya, diasuransikan/tidak, peta usaha, dan lain-lain.
 - d) Tempat tinggal : alamat, milik sendiri/kontrak, lama tinggal, keamanan/kenyamanan lingkungan, mayoritas/minoritas, satu suku/tidak, punya hutang ditempat lain?, dan lain-lain.
- 2) Nasabah diminta memenuhi syarat, jika wawancara memenuhi syarat.

Didalam melaksanakan permohonan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* maka dalam hal ini nasabah harus memenuhi syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh Pegadaian Syariah sebagai perusahaan

⁷³ Perum Pegadaian, **Pedoman Operasional Produk Syariah Berbasis Analisis Pembiayaan (ppt)**, diperoleh tahun 2014.

yang menyediakan dana kepada nasabah. Syarat-syarat untuk memperoleh *rahn tasjily* atau *arrum* adalah sebagai berikut :

- a) Nasabah (*Rahin*) punya usaha produktif minimal 1 tahun.
- b) *Rahin* bukan nasabah Kreasi/arum di Cabang lain.
- c) *Rahin* bukan petugas *Arrum*.
- d) Usaha perseorangan/badan hukum.
- e) Bukan usaha yang dilarang syariah dan di daerah terlarang/menimbulkan gangguan lingkungan.
- f) Identitas *Rahin* : Warga Negara Indonesia, tempat tinggal tetap dengan radius kurang dari 15 km dari Pegadaian Syariah yang dituju.

2. Proses Verifikasi Obyek *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.

Proses verifikasi merupakan sebuah proses yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah untuk menilai atau mengecek kelengkapan berkas syarat-syarat pengajuan kredit dari nasabah serta mencocokkan hasil wawancara yang dilakukan oleh petugas analisis kredit dari Pegadaian Syariah dengan kondisi lapangan.

Setelah melengkapi persyaratan maka beberapa hari kemudian biasanya dilakukan penilaian kelayakan usaha. Penilaian kelayakan usaha meliputi beberapa aspek dan prinsip. Berikut ini adalah aspek dan prinsip dalam analisis pembiayaan :⁷⁴

- 1) Aspek yang diteliti dalam analisis pembiayaan

⁷⁴ *Ibid.*

- a) Aspek Yuridis (Status hukum perusahaan, legalitas perusahaan, riwayat pengurus).
- b) Aspek Hubungan (Hubungan baik dengan berbagai pihak, sehingga mempengaruhi usahanya menjadi baik/tidak)
- c) Aspek Manajemen (Struktur Organisasi, pembagian kerja, reputasi dan nama baik perusahaan, pengkaderan, kelancaran jangan dari *one man show*).
- d) Aspek Pemasaran (Daur hidup produk, situasi persaingan, berbagai produk substitusi, daya beli masyarakat, pangsa pasar, peluang pasar makro dan mikro).
- e) Aspek Sosial Ekonomi (Lapangan kerja yang tercipta, keuntungan baik masyarakat, sumbangan pajak, dampak lingkungan dari pemberian pembiayaan, besarnya rentabilitas proyek, perbandingan antara biaya dan hasil proyek).
- f) Aspek Tenaga Kerja (Tersedianya tenaga kerja yang mencukupi dan apakah hanya dikuasai oleh satu/dua tenaga spesialis).
- g) Aspek Teknis (Lokasi usaha, bangunan, layout, mesin-mesin, besarnya produksi yang dapat dihasilkan, biaya per unit produksi).
- h) Aspek Keuangan (Kebutuhan investasi, kebutuhan modal kerja, proyeksi rugi laba, proyeksi perputaran kas, dan sumber keuangan pendukung).
- i) Aspek Komersial (kemudahan penjualan, tersedianya bahan mentah, kemudahan pengolahan produk, prosedur pembelian bahan yang diperlukan, kontrak pembelian dan pemasaran).

- j) Aspek Agunan (Penaksiran harga, status kepemilikan, kemudahan untuk dijual).
 - k) Aspek Khusus (Peraturan Pemerintah Daerah mendukung/tidak).
- 2) Prinsip 7C dalam analisa pembiayaan
- a) *Character* : faktor watak adalah faktor yang paling utama dalam penyaluran pembiayaan kepada nasabah. Dalam hal ini berintikan kemauan membayar sisa pembiayaan.
 - b) *Capacity* : faktor kemampuan dapat dilihat dari perkembangan rugi laba dari tahun ke tahun.
 - c) *Capital* : dapat dilihat di neraca. (*financial risk*, likuiditas, solvabilitas, rentabilitas).
 - d) *Condition* : lihat segi legalisasi keberadaan usaha. Faktor kondisi ekonomi menyangkut perkembangan harga dan data statistic.
 - e) *Collateral* : faktor jaminan hanya benteng terakhir apabila terjadi kerugian usaha.
 - f) *Coverage of insurance* : apakah terdapat penutupan asuransi sebagai pengamanan jika jaminan mengalami kerugian.
 - g) *Constraint* : kendala-kendala bisnis yang muncul.

Sebelum mengetahui apa saja yang disurvei Pegadaian Syariah dalam tahap verifikasi, perlu kita ketahui jenis dan merek apa yang Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotornya (BPKBnya) dapat diterima dan usaha-usaha apa yang dilarang untuk mendapatkan pembiayaan. Karena tidak semua jaminan berupa Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotornya dan jenis usaha diterima oleh Pegadaian Syariah.

Jenis dan Merek kendaraan yang dapat diterima dalam melakukan jaminan *Rahn Tasjily* adalah :⁷⁵

1) Mobil ;

a) Produksi Jepang :

Tahun : 15 tahun terakhir, kondisi lebih dari 75 persen

Jenis : TOYOTA, HONDA, SUZUKI, DAIHATSU, NISSAN.

b) Produksi Eropa :

Tahun : 10 tahun terakhir, kondisi lebih dari 75 persen

Jenis : BMW, MERCY, JAGUAR.

c) Produksi Korea :

Tahun : 10 tahun terakhir, kondisi lebih dari 75 persen

Jenis : KIA, HYUNDAI, DAEWOO.

2) Motor hanya produksi Jepang ;

Tahun : 5 tahun terakhir, kondisi lebih dari 75 persen

Jenis : Honda, Suzuki, Yamaha, Kawasaki

Maksud dari lebih dari 75 persen adalah kondisi motor atau mobil yang diverifikasi tidak mengalami kerusakan mesin dan apabila mengalami lecet harus tidak terlalu parah dan wajar. Yang menentukan tidak terlalu parah dan wajar adalah petugas verifikasi.⁷⁶

Jenis usaha yang dilarang untuk didanai/diberikan *Arrum* diklasifikasikan kedalam 6 bagian, yaitu :⁷⁷

⁷⁵ *Ibid.*

⁷⁶ Hasil wawancara dengan Wawan Hermawan, Bagian Penaksir, tanggal 30 September 2014.

⁷⁷ *Op Cit.*

- 1) Kegiatan usaha dibidang industri yang permintaan produknya fluktuatif, seperti :
 - a) Usaha jasa kontraktor musiman;
 - b) Usaha jasa pialang saham;
 - c) Usaha jasa di bursa komoditi;
 - d) Usaha jasa perdagangan valas;
 - e) Usaha maya (bisnis online);
 - f) Usaha sejenis lainnya.

Jenis usaha ini dilarang karena tidak memiliki neraca keuangan yang jelas dan pendapatan yang tetap. Hali ini dapat mengakibatkan kredit macet.⁷⁸

- 2) Kegiatan usaha dibidang industri yang pertumbuhannya sedang lesu/menurun, seperti :
 - a) Usaha perunggasan saat terjadi wabah flu burung, antara lain usaha ternak ayam, bebek, burung puyuh, kalkun;
 - b) Usaha ternak sapi/kerbau/kambing pada saat terjadinya wabah penyakit mulut kuku/sapi gila ataupun anthrax;
 - c) Usaha lainnya yang tingkat permintaan pasarnya menurun.

Kegiatan usaha ini dilarang karena dapat berbahaya jika suatu saat mengalami gulung tikar atau bangkrut secara tiba-tiba.⁷⁹

- 3) Kegiatan usaha dibidang industri yang tidak sejalan dengan etika dan norma pergaulan sosial masyarakat Indonesia, seperti :
 - a) Usaha pelacuran;

⁷⁸ Hasil wawancara dengan Wawan Hermawan, Bagian Penaksir, 30 September 2014.

⁷⁹ Hasil wawancara dengan Wawan Hermawan, Bagian Penaksir, 30 September 2014.

- b) Usaha perjudian/Bandar togel;
- c) Usaha panti pijat tak berijin;
- d) Usaha penyedia jasa pornografi;
- e) Usaha lainnya yang bertentangan dengan Undang-Undang dan nilai-nilai yang berlaku di masyarakat.

Sudah jelas bahwa kegiatan usaha ini dilarang oleh undang-undang dan norma masyarakat.⁸⁰

- 4) Kegiatan usaha dibidang industri yang memproduksi barang/jasa yang tidak ramah lingkungan, seperti :
 - a) Usaha yang menimbulkan limbah beracun dan berbahaya;
 - b) Usaha penebangan kayu hutan liar;
 - c) Usaha penambangan liar;
 - d) Usaha lainnya yang merusak lingkungan.

Kegiatan usaha ini membahayakan masyarakat dan juga usahanya. Sudah jelas bahwa usaha tersebut dilarang oleh peraturan perundang-undangan.⁸¹

- 5) Kegiatan usaha dibidang industri yang kegiatannya tidak umum/pasarnya tidak jelas, seperti :
 - a) Usaha jasa dukun/paranormal;
 - b) Usaha perdagangan barang antik;
 - c) Usaha pengobatan alternatif;
 - d) Usaha perdagangan benda bertuah/jimat;
 - e) Usaha sejenis lainnya.

⁸⁰ Hasil wawancara dengan Wawan Hermawan, Bagian Penaksir, 30 September 2014.

⁸¹ Hasil wawancara dengan Wawan Hermawan, Bagian Penaksir, 30 September 2014.

Jenis kegiatan usaha ini dilarang karena tidak memiliki pendapat yang tetap dan bahkan terkadang tidak memiliki ijin usaha atau ijin praktek.⁸²

- 6) Kegiatan usaha dibidang industri yang memproduksi barang /jasa illegal, seperti :
- a) Usaha yang memproduksi minuman keras tidak berijin;
 - b) Usaha perdagangan narkoba;
 - c) Usaha perdagangan wanitadan anak-anak;
 - d) Usaha perbudakan;
 - e) Usaha pengadaan dan peredaran uang palsu;
 - f) Usaha sejenis lainnya.

Sudah jelas bahwa kegiatan usaha ini dilarang oleh undang-undang dan norma masyarakat.⁸³

Selanjutnya merupakan hal-hal yang akan dilakukan survey oleh Pegadaian Syariah, pada proses tersebut Pegadaian Syariah akan mencocokkan hasil wawancara awal dengan kondisi dilapangan, agar mengetahui apakah nasabah berhak untuk melakukan perjanjian atau tidak. Pegadaian Syariah melakukan survey terhadap :⁸⁴

- 1) Tempat usaha ;
- mencocokkan hasil wawancara awal dengan kondisi dilapangan menyangkut : kepemilikan, jenis usaha, volume usaha, kapasitas usaha, catatan usaha, laba, pengelolaannya, tenaga kerjanya, pemasok, pelanggan, asuransi, modal, dan lain-lain.

⁸² Hasil wawancara dengan Wawan Hermawan, Bagian Penaksir, 30 September 2014.

⁸³ Hasil wawancara dengan Wawan Hermawan, Bagian Penaksir, 30 September 2014.

⁸⁴ *Op Cit*, **Pedoman Operasional Produk Syariah Berbasis Analisis Pembiayaan (ppt)**, diperoleh tahun 2014.

2) Identitas dan tempat tinggal (rumah) ;

mencocokkan hasil wawancara awal tentang identitasnya/nama panggilan, alamatnya, keluarganya, lingkungannya, status rumah, keamanan lingkungan, lama tinggal, suku, karakter, dan kredibilitas, dan lain-lain.

3) Barang jaminan ;

mencocokkan hasil wawancara awal tentang jenis, merek, tahun, harga beli, pasaran saat ini, diasuransikan/tidak.

4) Dokumentasi ;

Melakukan pemotretan ke tempat tinggalnya, usahanya, barang jaminannya, suami istri, peta usaha, dan peta rumah.

3. Proses Pencairan Dana di Pegadaian Syariah Cabang Blauran

Surabaya.

Proses pencairan dana merupakan proses ketiga dalam pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily*. Proses pencairan dana bisa dilakukan apabila apabila proses pertama yaitu permohonan sudah terpenuhi dan proses kedua yaitu proses verifikasi sudah disetujui oleh pegadaian syariah.

Sebelum dilakukan pencairan dana Pegadaian Syariah harus menentukan dan menerangkan besarnya *Marhun Bih*, jangka waktu pembiayaan, tarif *Ujrah*, biaya administratif perjanjian, denda (*ta'zir*), dan lain-lain yang terkait dengan perjanjian tersebut.

Berikut ini merupakan tahapan bagi nasabah untuk melakukan pencairan dana dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily*.⁸⁵

- 1) Proses verifikasi telah dilakukan oleh Pegadaian Syariah, kemudian dalam waktu kurang lebih 3 hari setelah proses verifikasi, untuk menentukan layak tidaknya nasabah mendapatkan pinjaman.
- 2) Setelah disetujui Pegadaian Syariah memanggil nasabah untuk melakukan perjanjian. Sebelum menandatangani perjanjian pegawai Pegadaian Syariah akan menjelaskan tentang isi perjanjian, ini bertujuan agar nasabah lebih faham dengan apa yang ada dalam isi perjanjian serta mengurangi adanya kesalahpahaman dalam mendefinisikan isi perjanjian.
- 3) Apabila nasabah sudah memahami isi perjanjian dan setuju dengan perjanjian tersebut maka nasabah dapat melakukan tanda tangan perjanjian yang telah dibuat oleh notaris tersebut.
- 4) Tahap berikutnya nasabah menyerahkan jaminan yang berupa BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor) yang dijadikan jaminan dalam perjanjian tersebut.
- 5) Selanjutnya barang jaminan didaftarkan oleh pihak Pegadaian Syariah melalui PT.Jamkrindo.
- 6) Terakhir nasabah menerima salinan perjanjian dan menerima bukti jaminan, dimana bukti tersebut digunakan untuk mencairkan dana.

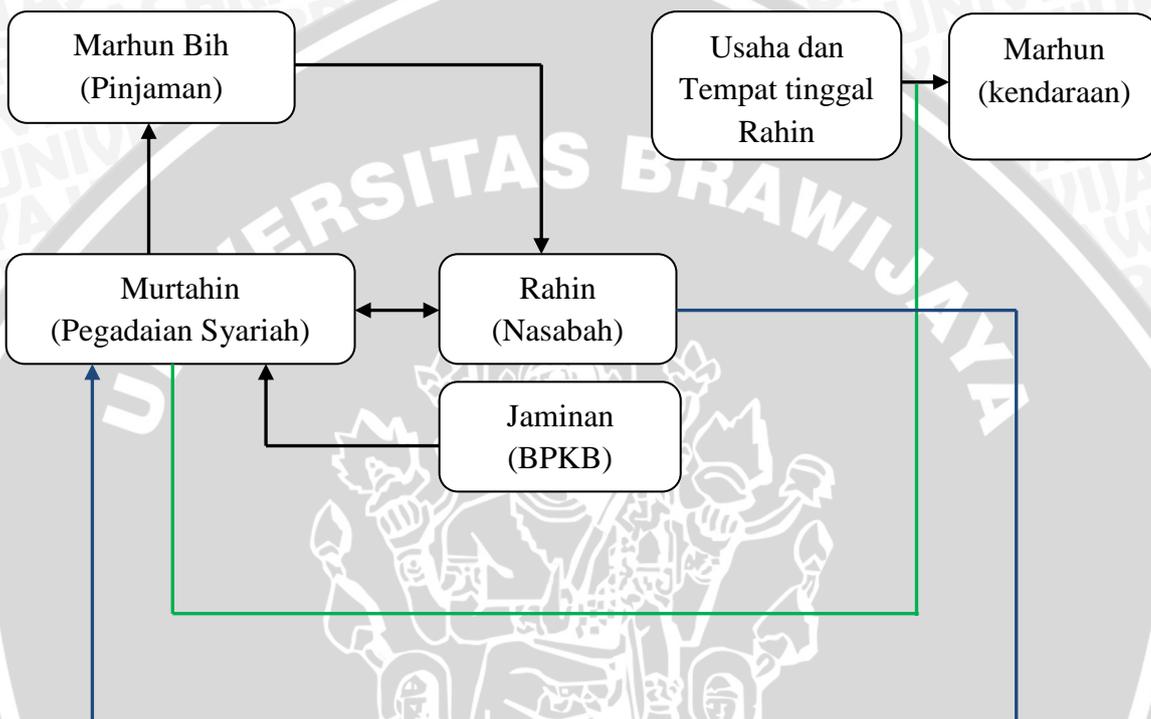
⁸⁵ *Ibid.*

4. Siklus Layanan Pembiayaan *Arrum/Rahn Tasjily* di Pegadaian

Syariah Cabang Blauran Surabaya.

Gambar 2

Siklus Layanan Pembiayaan *Arrum/Rahn Tasjily*



Sumber : data hukum Sekunder, diolah Tahun 2014

Dari siklus diatas siklus layanan pembiayaan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya dapat dideskripsikan secara singkat dan jelas sebagai berikut.

- 1) *Rahin* atau Nasabah mendatangi *Murtahin* (Pegadaian Syariah) untuk melakukan Permohonan.

- 2) *Murtahin* (Pegadaian Syariah) melakukan Survey terhadap usaha, tempat tinggal *Rahin*, dan *Mahrhun* (kendaraan) yang BPKBnya menjadi obyek jaminan.
- 3) *Murtahin* menghubungi *Rahin* bahwa permohonan disetujui.
- 4) *Rahin* memberikan Jaminan kepada *Murtahin*.
- 5) *Murtahin* memberikan *Marhun Bih* (Pinjaman) kepada *Rahin*.

5. Analisis Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya berdasarkan Fatwa DSN MUI No.68 Tahun 2008 tentang *Rahn Tasjily*.

Dari penjelasan tentang pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya dapat dianalisis beberapa tahapan atau proses yang terjadi dengan Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008. Hal ini dapat mengetahui tahapan mana yang sesuai antara fakta dilapangan dengan Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008. Dari beberapa proses pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* yang telah dilakukan oleh pihak Pegadaian Syariah. Mulai proses permohonan, proses verifikasi obyek jaminan, dan juga proses pencairan dana. Proses-proses tersebut dapat dianalisa sebagai berikut.

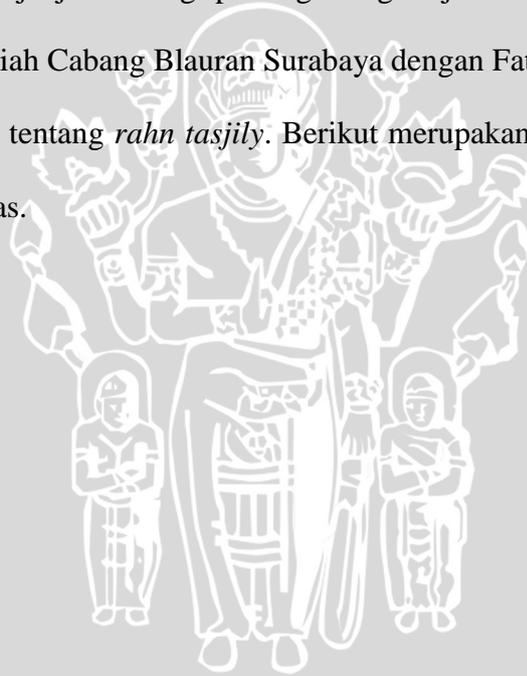
1. Pada proses permohonan, dalam Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008 tentang *Rahn Tasjily* proses tersebut tidak mengatur mengenai proses permohonan. Pada proses ini dapat dilihat bahwa pihak Pegadaian

Syariah membuat proses permohonan ini berdasarkan inisiatif sendiri untuk lebih mengamankan pinjaman yang diberikan atau menyeleksi nasabah yang diberikan pinjaman agar tidak terjadi kredit macet. Dalam pelaksanaannya pihak Pegadaian Syariah pun memberikan syarat yang wajar kepada nasabah, tidak menyulitkan maupun merugikan nasabah. Perbuatan yang dilakukan oleh pihak Pegadaian Syariah ini merupakan perbuatan yang tidak melanggar Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008 dan juga tidak melanggar peraturan lain seperti Undang-Undang Jaminan Fidusia.

2. Pada proses verifikasi obyek *rahn tasjily*, sama seperti halnya pada proses permohonan, proses verifikasi obyek *rahn tasjily* ini tidak diatur dalam Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008 tentang *rahn tasjily*. Menurut hasil survey yang telah dilakukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah untuk melakukan survey terhadap obyek *rahn tasjily* ini tidak melanggar Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008. Hal ini dilakukan untuk menghindari nasabah yang memiliki perilaku dan niat tidak baik terhadap Pegadaian Syariah. perilaku tersebut seperti penipuan terhadap obyek jaminan ataupun usahanya.
3. Proses pencairan dana, dalam tahap menyerahkan obyek jaminan yang dilakukan *rahin* atau nasabah diatur secara jelas pada pasal pertama jo. Pasal kedua huruf a Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008, dimana dalam pasal tersebut mengatakan bahwa “ *Rahin* menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada *Murtahin*.” Meskipun *Rahn Tasjily* termasuk dalam hukum Islam akan tetetapi apabila didalam ketentuan

Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008 tidak diatur maka peraturan Fidusia tetap berlaku. Dalam tahap pendaftaran obyek jaminan terjadi ketidaksesuaian antara pelaksanaan dilapangan dengan peraturan yang ada. Seharusnya menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia obyek jaminan wajib didaftarkan ke Kantor fidusia akan tetapi kenyataannya pihak Pegadaian Syariah mendaftarkan obyek jaminan ke PT. Jamkrindo.

Dari penjelasan diatas dapat dibuat sebuah tabel analisa antara pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya dengan Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008 tentang *rahn tasjily*. Berikut merupakan tabel analisis dari penjelasan diatas.



Tabel 1

**Analisis Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn*
Tasjily di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya berdasarkan Fatwa
 DSN MUI No.68 Tahun 2008 tentang *Rahn Tasjily*.**

No	Faktor Pembeding	Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan <i>Rahn Tasjily</i>	Analisis Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008
1	Proses Permohonan <i>Rahn Tasjily</i>	1. melakukan wawancara dengan nasabah tentang identitas, obyek jaminan, usahanya, dan tempat tinggal. 2. mengumpulkan syarat-syarat yang diminta pihak Pegadaian Syariah.	Tidak bertentangan dengan Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008 (Sesuai).
2	Proses Verifikasi Obyek <i>Rahn Tasjily</i>	1. mensurvey barang jaminan yang meliputi jenis, merek, tahun produksi kendaraan. 2. penilaian kelayakan usaha meliputi aspek dan prinsip yang ditentukan Pegadaian Syariah. 3. mencocokkan antara hasil wawancara tentang tempat usaha, identitas dan tempat tinggal, barang jaminan.	Tidak bertentangan dengan Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008 (Sesuai).
3	Proses Pencairan dana	1. melakukan perjanjian dengan nasabah dan menjelaskan isi perjanjian kepada nasabah. 2. Memberikan obyek jaminan berupa BPKB kepada pihak Pegadaian Syariah dan mencatatkan obyek jaminan ke PT. Jamkrindo. 3. Memberikan bukti salinan perjanjian kepada nasabah dan mencairkan dana.	Bertentangan dengan Fatwa DSN MUI No. 68 Tahun 2008 (Tidak Sesuai).

Sumber : data primer, diolah tahun 2014.

C. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.

Pada sebuah perjanjian baik perjanjian pokok/utama ataupun perjanjian asesor/tambahan memiliki hambatan dalam pelaksanaan perjanjian, hambatan tersebut bisa muncul dari pihak Pegadaian Syariah atau *Murtahin* ataupun pihak nasabah atau *Rahin*. Demikian juga halnya dalam pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* tidak luput dari hambatan sebuah perjanjian. Berikut ini adalah hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.

1. Hambatan Yuridis

Persoalan ini patut dicermati lebih jauh. Ketentuan Pasal 11 Ayat (1) jo. Pasal 12 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah dua kaidah yang bersifat regulatif dan imperatif sekaligus. Sisi regulatif tampak pada aspek prosedural pelaksanaan pendaftaran jaminan, sedangkan aspek imperatif tercermin dari unsur kewajiban para pihak untuk melakukan pendaftaran. Jaminan *rahn tasjily*, sekalipun termasuk jaminan dalam hukum Islam, secara substantif tidak berbeda dengan jaminan fidusia. Sepanjang tidak ada aturan yang menentukan lain, sudah seharusnya pembebanan jaminan *rahn tasjily* dilakukan secara tegas sebagaimana ketentuan kedua pasal tersebut. Dengan demikian, patut untuk dipersoalkan alasan-alasan yang menyebabkan pendaftaran

pembebanan jaminan *rahn tasjily* oleh Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya yang dilakukan melalui Jamkrindo.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Dani Kusuma Hermawana hambatan yuridis yang dialami Pegadaian Syariah dalam penerapan Pasal 11 ayat (1) jo. Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berbunyi “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.” Dan “Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia.” disebabkan karena beberapa hal, yaitu :⁸⁶

1) Dalam Undang-Undang fidusia memang terdapat aturan tentang nasabah dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain barang yang menjadi obyek jaminan fidusia dan terdapat pula sanksinya yang diatur dalam pasal 23 ayat (2) yang mengatur larangan nasabah terhadap barang jaminan dan pasal 36 tentang sanksi. Tetapi tidak menutup kemungkinan nasabah melakukan hal tersebut. Menurut Pihak Pegadaian Syariah apabila terjadi pelanggaran pasal 36 Undang-Undang Fidusia maka pihak Pegadaian Syariah akan mengalami kerugian, untuk mencegah kerugian tersebut maka Pihak Pegadaian Syariah mendaftarkan obyek *rahn tasjily* ke PT. Jamkrindo.

2) Dalam pasal 36 Undang-Undang Fidusia memang mengatur sanksi yang diberikan kepada nasabah yang melanggar, dalam pasal tersebut mengatur sanksi yang diberikan adalah pidana penjara paling lama 2

⁸⁶ Hasil wawancara dengan Dani Kusuma Hermawan, Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, 1 Oktober 2014.

tahun dan denda Rp. 50.000.000 tetapi sanksi tersebut tidak menjamin nasabah tersebut bisa membayar denda. Oleh karena itu jika nasabah tidak bisa membayar denda maka pihak Pegadaian Syariah akan mengalami kerugian. Hal tersebut merupakan alasan utama Pegadaian Syariah mendaftarkan obyek jaminan ke PT. Jamkrindo, karena apabila terjadi masalah seperti itu maka ganti rugi akan didapat Oleh Pihak Pegadaian Syariah dari PT. Jamkrindo.

Dari penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa pihak pegadaian syariah tidak melakukan jaminan fidusia, ini dikarenakan pendaftaran jaminan yang dilakukan oleh pihak pegadaian syariah tidak sesuai menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia. Padahal dalam pasal 11 ayat (1) jo. Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia pendaftaran barang jaminan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia atau dalam perkembangannya juga dapat didaftarkan melalui Fidusia online. Dari keterangan tersebut dapat dilihat bahwa pihak PT. Jamkrindo tidak memiliki wewenang dalam hal menerima pendaftaran barang jaminan fidusia.

2. Hambatan Teknis

Hambatan teknis ini dibagi menjadi 2, yaitu hambatan internal dan hambatan eksternal. Berikut ini merupakan penjelasan dari kedua hambatan-hambatan tersebut.

1) Hambatan Internal

Hambatan internal merupakan hambatan yang terjadi dari dalam, yang maksudnya hambatan tersebut terjadi pada pihak Pegadaian

Syariah dalam proses pembiayaan dengan jaminan *rahn tasjily*. Ada beberapa hambatan yang terjadi dalam proses pembiayaan ini. Hambatan tersebut dibagi menjadi tiga bagian, yaitu :

- a. Hambatan yang terjadi dalam proses permohonan;
- b. Hambatan yang terjadi dalam proses verifikasi;
- c. Hambatan yang terjadi dalam proses pencairan.

ketiga hambatan tersebut menguraikan hambatan yang terjadi pada masing-masing tahap dalam Pegadaian Syariah (internal). Berikut ini merupakan penjelasan dari ketiga hambatan yang terjadi pada ketiga proses tersebut.

a. Hambatan yang terjadi dalam proses permohonan

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan ibu Anisa Dwi selaku pegawai di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, terdapat kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak Pegadaian Syariah dalam hal menjelaskan syarat-syarat awal yang harus dilakukan dan harus dibawa dalam melakukan permohonan *rahn tasjily*. Memang pada saat awal melakukan permohonan hanya dilakukan wawancara saja, tetapi jika nasabah sudah membawa syarat-syarat yang sudah ditentukan maka proses permohonan akan lebih cepat. Karena hal tersebut nasabah pada saat datang untuk melakukan permohonan tidak siap dalam menyediakan syarat-syarat yang diminta oleh pihak

Pegadaian Syariah. padahal apabila sudah lengkap maka waktu untuk melakukan permohonan tidaklah lama.⁸⁷

Sebagai contoh, misal ada seorang ibu yang ingin melakukan permohonan *rahn tasjily*, setelah itu dilakukan wawancara oleh pihak Pegadaian Syariah dan menyerahkan syarat-syarat yang sudah ditentukan. Karena kurangnya sosialisasi tentang syarat-syarat dalam mengajukan permohonan *rahn tasjily* di Pegadaian Syariah, kemudian dia hanya membawa berkas-berkas yang menurut dia penting, contohnya BPKB kendaraan, STNK, dan KTPnya. Padahal syarat untuk mengajukan permohonan tidak hanya itu. Kemudian pada saat kembali melengkapi persyaratan apabila petugas yang melakukan wawancara sebelumnya berbeda maka biasanya dilakukan wawancara ulang. Akibatnya proses permohonan menjadi lama.

Dengan demikian dalam proses permohonan yang menjadi hambatan adalah kurangnya sosialisasi atau pemberitahuan kepada nasabah tentang berkas-berkas apa saja atau syarat-syarat yang harus dibawa dalam mengajukan permohonan *rahn tasjily*, karena hal tersebut dapat membuat proses permohonan menjadi lama. Padahal seharusnya proses permohonan tersebut mudah dan cepat.

b. Hambatan yang terjadi dalam proses verifikasi

Dalam seluruh tahap yang ada dalam pendaftaran *rahn tasjily*, tahap verifikasi merupakan tahap yang paling penting dan memiliki

⁸⁷ Hasil wawancara dengan Anis Dwi, Bagian Pendukung Administrasi dan Pembayaran (PAP), 30 September 2014.

hambatan yang banyak. Karena dalam tahap ini pihak Pegadaian Syariah harus benar-benar mensurvey dengan teliti setiap syarat-syarat dalam permohonan dengan kenyataan yang ada dilapangan, karena dalam proses inilah rawan terjadi manipulasi data dan penipuan yang dilakukan oleh nasabah.

Dari hasil wawancara dengan bapak Wawan Hermawan selaku pegawai Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya yang bertugas melakukan survey, terdapat hambatan-hambatan yang terjadi dalam proses verifikasi. Hambatan tersebut adalah sebagai berikut.⁸⁸

- a) Hambatan dalam verifikasi tempat usaha, pada tahap verifikasi tempat usaha tidak hanya tempat usahanya saja yang akan dilakukan survey tetapi semua yang ada dalam kegiatan usaha seperti karyawan dan lingkungan diluar usaha seperti tetangga. Dalam tahap verifikasi tempat usaha terjadi hambatan pada saat melakukan pengecekan pemasukan dan pengeluaran usaha untuk mengetahui laba rugi yang dialami usaha nasabah tersebut. Sering kali nasabah sebelum dilakukan survey nasabah sudah mempersiapkan neraca laba rugi usaha yang sudah dimanipulasi data, tidak hanya itu nasabah sudah menyuruh seluruh karyawannya agar menjawab seluruh pertanyaan petugas dengan baik yang tidak menjatuhkan nama usahanya agar mendapat pinjaman dari pegadaian Syariah. Alhasil pada saat melakukan pembayaran angsuran pinjaman nasabah mengalami

⁸⁸ Hasil wawancara dengan Wawan Hermawan, Bagian Penaksir, 30 September 2014.

kesulitan. Kemudian hal tersebut mengakibatkan masalah kredit macet dan membuat pihak Pegadaian Syariah mengalami kerugian.

- b) Hambatan dalam verifikasi identitas dan tempat tinggal, pada tahap verifikasi identitas dan tempat tinggal terdapat pada saat melakukan pengecekan terhadap karakter/kredibilitas nasabah dan status rumah atau surat kepemilikan rumah apabila rumah tersebut milik sendiri.

Dalam hal kredibilitas dan karakter nasabah petugas melakukan wawancara kepada tetangga dan ketua RT dimana nasabah tinggal, disinilah terdapat sebuah hambatan dimana tidak semua tetangga dan ketua RT nasabah menjawab dengan benar. Maksudnya dengan benar ini adalah misalnya nasabah tersebut memiliki sifat pembohong yang sudah terkenal dan diketahui oleh tetangga dan ketua RTnya tetapi untuk tidak mau menjelekkannya maka tetangga dan Ketua RTnya tidak menjawabnya dengan jujur. Hal itulah yang menjadi salah satu penghambat dalam proses verifikasi.

Selanjutnya dalam proses verifikasi status rumah, dalam hal ini hambatan yang terjadi adalah apabila statusnya kontrak. Pada saat survey lama tinggal dan kontrak berapa lama, nasabah seringkali bekerjasama dengan pemilik kontrakan. Alhasil pada saat proses angsuran tiba-tiba nasabah menghilang dan kabur.

- c) Hambatan dalam verifikasi barang jaminan, dalam tahap ini terdapat dua hambatan yang terjadi. yaitu yang pertama, barang jaminan masih atas nama orang lain dan belum diganti nama sendiri serta

nasabah menyertakan akta jual beli kendaraan. Kedua, tidak semua yang terdapat pada barang jaminan orisinil atau asli. Yang dapat mengakibatkan turunnya harga jual barang jaminan pada saat lelang apabila terjadi kredit macet.

c. Hambatan yang terjadi dalam proses pencairan dana

Dari hasil wawancara dengan Anis Dwi selaku petugas Pendukung Administrasi dan Pembayaran (PAP) Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, terdapat dua hambatan yang terjadi dalam tahap pencairan dana, hambatan tersebut adalah sebagai berikut.⁸⁹

- a) Pertama, hambatan yang terjadi adalah tidak semua unit Pegadaian Syariah dapat melakukan pencairan dana. Hanya unit-unit Pegadaian Syariah tertentu dan Pegadaian Syariah cabang yang dapat melakukan pencairan dana.
- b) Kedua, hambatan yang terjadi adalah dana yang disediakan oleh pihak Pegadaian Syariah tidak sesuai dengan keinginan pihak nasabah karena keterbatasan modal yang dimiliki oleh pihak Pegadaian Syariah.

2) Hambatan Eksternal

Hambatan eksternal merupakan hambatan yang terjadi dari luar, yang maksudnya hambatan tersebut terjadi pada pihak nasabah dalam proses pembiayaan dengan jaminan *rahn tasjily*. Ada beberapa hambatan yang terjadi dalam proses pembiayaan ini.

⁸⁹ Hasil wawancara dengan Anis Dwi, Bagian Pendukung Administrasi dan Pembayaran (PAP), 30 September 2014

Menurut hasil survey yang dilakukan kepada beberapa nasabah dari pegadaian syariah yang melakukan perjanjian dengan jaminan *rahn tasjily*, salah satunya adalah ibu Hj. Musyarofah. Beliau merupakan nasabah dari Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya dan sudah menjadi nasabah selama hamper 4 tahun. Dalam melakukan proses pembiayaan dengan jaminan *rahn tasjily* terdapat beberapa hambatan. Pertama, kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak pegadaian syariah dalam menawarkan produk-produknya misalnya seperti *rahn tasjily* ini. Hj. Musyarofah sendiri mengetahui adanya produk pembiayaan dengan jaminan *rahn tasjily* ini dari bertanya kepada petugas Pegadaian Syariah. apabila tidak maka beliau tidak akan mengetahui adanya produk pembiayaan tersebut.⁹⁰

Kedua, hambatan terjadi karena kurang tanggapnya pegawai atau karyawan Pegadaian Syariah dalam menawarkan produk baru kepada nasabah pada saat nasabah datang ke Pegadaian Syariah. hal tersebut dilakukan agar membantu sosialisasi yang dilakukan oleh pihak Pegadaian Syariah.⁹¹

Ketiga, hambatan yang terjadi karena terdapat beberapa karyawan Pegadaian Syariah yang kurang ramah dan bersifat acuh kepada nasabah. Contoh singkat seperti berikut, nasabah pergi ke Pegadaian Syariah untuk melakukan gadai emas, kemudian pada saat melakukan gadai karyawan Pegadaian Syariah tidak ramah dan apabila nasabah

⁹⁰ Hasil wawancara dengan Hj. Musyarofah, Nasabah Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, 2 Oktober 2014.

⁹¹ *Ibid.*

yang sebelumnya memiliki niat untuk bertanya-tanya pada waktu senggang saat proses gadai maka yang terjadi adalah niat dari nasabah tersebut hilang akibat ketidakramahan pihak karyawan Pegadaian Syariah.⁹²

Keempat, hambatan yang terjadi dikarenakan tidak sesuainya pinjaman yang dibutuhkan nasabah dengan pinjaman yang direalisasikan. Beberapa nasabah ada yang bertanya mengapa pinjaman tidak sesuai harapan, tetapi nasabah bisa mengerti setelah dijelaskan alasannya tetapi itu merupakan sebuah hambatan. memang dari pihak Pegadaian Syariah memiliki modal yang sedikit dibandingkan dengan pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan lain seperti bank. Tetapi Pegadaian Syariah memiliki keunggulan yaitu prosesnya cepat apabila nasabah kooperatif.⁹³

Dari penjelasan diatas hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn* tasjily tersebut dapat dibuat dalam bentuk tabel. Berikut ini merupakan tabel dari hambatan-hambatan yang terjadi.

⁹² *Ibid.*

⁹³ *Ibid.*

Tabel 2
Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan
Rahn Tasjily

No	Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan <i>Rahn Tasjily</i>	Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan <i>Rahn Tasjily</i>
1	<p>Proses Permohonan <i>Rahn tasjily</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. melakukan wawancara dengan nasabah tentang identitas, obyek jaminan, usahanya, dan tempat tinggal. 2. mengumpulkan syarat-syarat yang diminta pihak Pegadaian Syariah. 	<p>Hambatan yang terjadi adalah kurangnya sosialisasi tentang syarat-syarat dan alur permohonan <i>rahn tasjily</i>.</p>
2	<p>Proses verifikasi obyek <i>rahn tasjily</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mensurvey barang jaminan yang meliputi jenis, merek, tahun produksi kendaraan. 2. penilaian kelayakan usaha meliputi aspek dan prinsip yang ditentukan Pegadaian Syariah. 3. mencocokkan antara hasil wawancara tentang tempat usaha, identitas dan tempat tinggal, barang jaminan. 	<p>Hambatan yang terjadi dalam proses ini</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. barang jaminan masih atas nama orang lain meskipun terdapat akta jual beli. 2. Tidak semua barang jaminan orisinal atau asli. 3. Adanya manipulasi data tentang neraca laba rugi usaha yang dilakukan nasabah yang tidak diketahui pihak pegadaian.
3	<p>Proses pencairan dana</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. melakukan perjanjian dengan nasabah dan menjelaskan isi perjanjian kepada nasabah. 2. Memberikan obyek jaminan berupa BPKB kepada pihak Pegadaian Syariah dan mencatatkan obyek jaminan ke PT. Jamkrindo. 3. Memberikan bukti salinan perjanjian kepada nasabah dan mencairkan dana. 	<p>Hambatan yang terjadi adalah</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak mendaftarkan obyek jaminan ke kantor fidusia sesuai Undang-Undang jaminan fidusia karena kurang menguntungkan bagi Pegadaian Syariah. 2. Tidak semua pegadaian syariah dapat melakukan pencairan dana. 3. Dana yang disediakan tidak sesuai keinginan nasabah karena keterbatasan modal.

Sumber : data primer, diolah tahun 2014

D. Upaya Pihak-Pihak Dalam Mengatasi Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya.

Pembiayaan dengan jaminan *rahn tasjily* merupakan produk pembiayaan yang disediakan oleh Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya kepada nasabahnya dengan Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) sebagai jaminan. Produk ini dilakukan dengan tujuan utama untuk membantu pengusaha kecil dan menengah atau mikro dalam menambah jumlah modal usahanya ataupun mengatasi masalah finansial dalam kegiatan usaha. Adapun upaya yang dilakukan Pegadaian Syariah dan juga nasabah dalam menghadapi hambatan-hambatan yang terjadi dalam pendaftaran pembebanan jaminan *rahn tasjily*. Upaya tersebut dibagi menjadi 2 yaitu: upaya dalam hal yuridis dan upaya dalam hal teknis.

1. Upaya dalam hal yuridis

Perum Pegadaian Syariah mengeluarkan Keputusan Direksi Perum Pegadaian yang mengatur tentang pendaftaran barang jaminan yang tidak bertentangan dengan undang-undang fidusia dan memberikan rasa aman terhadap barang jaminan serta mengurangi resiko hilangnya atau pemindahan barang jaminan yang dilakukan nasabah kepada pihak lain secara sengaja. Tidak hanya itu upaya tersebut dapat juga mengurangi

adanya kredit macet yang dapat merugikan pihak Pegadaian Syariah itu sendiri.⁹⁴

2. Upaya dalam hal teknis

a. Untuk sumber daya manusianya atau pihak Perum Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya harus lebih aktif dalam melakukan sosialisasi dan promosi terhadap produk-produk pembiayaan yang dimiliki oleh Pegadaian Syariah, tidak hanya produk baru yang disosialisasi dan dipromosikan tetapi juga produk-produk yang sudah ada. Agar masyarakat mengetahui apa saja produk yang dimiliki oleh pegadaian Syariah dan mengubah persepsi masyarakat tentang Pegadaian Syariah hanya untuk menggadaikan barang saja. Contoh promosi yang bisa dilakukan seperti memasang iklan di media cetak, media elektronik, dan juga pada papan reklame. Serta membagikan brosur kepada nasabah yang datang ke Pegadaian Syariah. karyawan pun juga dapat menjadi media promosi, yaitu dengan cara memberikan info kepada nasabah tentang produk baru Pegadaian Syariah di waktu senggang, serta karyawan harus bersikap sopan dan ramah kepada nasabah agar nasabah tidak kecewa dengan pelayanan yang diberikan oleh pihak Pegadaian Syariah.⁹⁵

b. Untuk pihak Pegadaian Syariah harus lebih mempermudah akses dalam pencarian dana yang hanya bisa dilakukan di unit Pegadaian

⁹⁴ Hasil wawancara dengan Dani Kusuma Hermawan, Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, 8 Oktober 2014.

⁹⁵ Hasil wawancara dengan Dani Kusuma Hermawan, Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, 8 Oktober 2014.

Syariah tertentu, serta menambah jumlah modal yang digunakan agar memperbanyak nasabah dan tidak kalah bersaing dengan produk pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan lainnya.⁹⁶

- c. Untuk nasabah Pegadaian Syariah harus lebih berperan aktif dan tanggap dalam menanyakan kepada karyawan Pegadaian Syariah tentang produk-produk baru yang ada di Pegadaian Syariah, serta berani menegur dan member saran apabila karyawan Pegadaian Syariah melakukan kesalahan ataupun melakukan perbuatan yang kurang sopan.⁹⁷



⁹⁶ *Ibid.*

⁹⁷ Hasil wawancara dengan Dani Kusuma Hermawan, Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, 8 Oktober 2014.

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Dalam pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* di Perum Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya dilakukan dalam beberapa proses, yaitu: proses permohonan *rahn tasjily*, proses verifikasi obyek *rahn tasjily*, dan proses pencairan dana.

Proses permohonan *rahn tasjily*, merupakan proses wawancara tentang identitas nasabah, tempat usaha, serta barang jaminan dan juga mengumpulkan syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh pihak Pegadaian Syariah dalam proses permohonan. Proses verifikasi obyek *rahn tasjily*, merupakan proses survey lapangan dengan cara menyamakan data wawancara, syarat-syarat yang sudah dikumpulkan dengan keadaan dilapangan. Hal ini dilakukan untuk menghindari adanya penipuan yang dilakukan nasabah. Proses pencairan dana, merupakan proses nasabah mengambil pinjaman yang diminta dan yang telah disepakati dalam akta perjanjian yang telah ditandatangani kedua belah pihak.

2. Hambatan yang terjadi pada pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya dibagi menjadi 2 hambatan, yaitu: hambatan yuridis dan hambatan teknis.

Hambatan yuridis, hambatan yuridis ini timbul karena adanya ketidaksesuaian antara peraturan yang tertulis dengan kenyataan yang ada dilapangan. Menurut Undang-Undang fidusia pasal 11 ayat (1) dan pasal 12

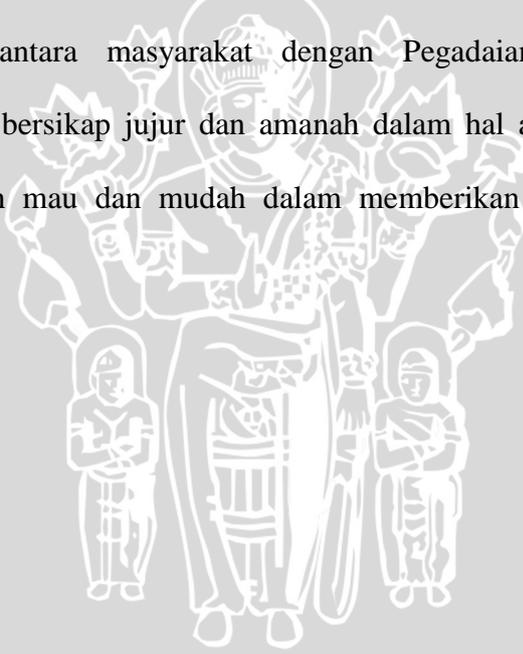
ayat (1) barang jaminan didaftarkan di kantor fidusia. Akan tetapi dalam kenyataannya Pegadaian Syariah mendaftarkan barang jaminan di PT. Jamkrindo. Pihak Pegadaian Syariah memiliki pendapat bahwa PT. Jamkrindo lebih dapat melindungi barang jaminan apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan oleh pihak Pegadaian Syariah yang dapat merugikannya.

Hambatan teknis, hambatan teknis terdiri dari dua hambatan, yaitu: hambatan internal dan juga eksternal. Hambatan internal dalam proses pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* yaitu: pertama, kurangnya sosialisasi dari pihak Pegadaian Syariah dan kurang tanggapnya nasabah saat akan melakukan permohonan. Kedua, beberapa nasabah teridentifikasi memanipulasi data yang ada dilapangan, baik tentang identitas, tempat usaha ataupun barang jaminan. Ketiga, dana atau modal yang disediakan pihak Pegadaian Syariah terbatas. Hambatan eksternal dalam proses pelaksanaan perjanjian utang piutang dengan jaminan *rahn tasjily* yaitu: kurangnya sosialisasi dan promosi yang dilakukan pihak Pegadaian Syariah terhadap produk-produk pembiayaan baru serta terdapat beberapa karyawan yang bersikap kurang ramah dan acuh terhadap nasabah.

3. Upaya yang dapat dilakukan pihak Pegadaian Syariah terhadap peraturan yang ada dan nasabah yaitu membuat peraturan perusahaan yang tidak merugikannya secara jelas dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang ada, serta memberikan banyak informasi mengenai produk-produk yang ada di Pegadaian Syariah melalui promosi baik dari media cetak maupun elektronik dan memberikan rasa nyaman terhadap nasabah dalam melakukan kegiatan usaha.

B. SARAN

- a. Diharapkan Perum Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya dapat mempertahankan kondisi yang ada dan harus ditambah dengan peraturan-peraturan yang mengatur khusus mengenai pendaftaran barang jaminan sehingga tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang sudah ada. Serta mendorong karyawan Pegadaian Syariah agar berperan aktif dalam sosialisasi terhadap produk-produk yang ada dalam Pegadaian Syariah.
- b. Diharapkan agar masyarakat berperan aktif dalam kegiatan pembiayaan yang dilakukan hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman antara masyarakat dengan Pegadaian Syariah. Serta masyarakat harus bersikap jujur dan amanah dalam hal apapun agar pihak Pegadaian Syariah mau dan mudah dalam memberikan pinjaman kepada masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdul Rachmad Budiono, **Pengantar Ilmu Hukum**, Bayumedia, Malang, 2005.
- Adiwarman Aswar Karim, **Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer**, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.
- Agus Rijal, **Utang Halal, Utang Haram Panduan Berutang dan Sekelumit Permasalahan dalam Syariat Islam**, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2013.
- Ahmad Wardi Muslich, **Fiqh Muamalat**, Amzah, Jakarta, 2013.
- Hermawan Kartajaya dan Muhammad Syakir Sula, **Syariah Marketing**, Mizan, Jakarta, 2006.
- Herowati Poesoko, **Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)**, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2007.
- Irma Devita Purnamasari, **Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan**, PT. Mizan Pustaka, Bandung, 2011.
- Kamaluddin A. Marzuki, **Fiqh Sunnah**, PT. Al-Ma'arif, Bandung, 1998.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, **Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek**, Prenada Medi, Jakarta, 2005.
- Komariah, **Hukum Perdata Edisi Revisi**, UMM Press, Malang, 2013.
- M. Muslichuddin, **Sistem Perbankan Dalam Islam**, Rineka Cipta, Jakarta, 1990.
- Muhammad Syafi'I Antonio, **Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik**, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.
- Peter Mahmud Marzuki, **Pengantar Ilmu Hukum**, Kencana, Jakarta, 2009.
- R. Subekti, **Hukum Perjanjian**, PT. Intermedia, Jakarta, 2005.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008.

Satjipto Rahardjo, **Ilmu Hukum**, Alumni, Bandung, 1986.

Salim HS, **Perkembangan Hukum Innominaat Di Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Salim HS, **Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Salim HS, **Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia**, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.

Sutan Remi Sjahdeini, **Hukum Kepailitan Memahami Failissementsverordening**, Pustaka Grafiti, Jakarta, 2002.

Zainuddin Ali, **Hukum Gadai Syariah**, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

FATWA

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*.

TESIS

Komis Simanjutak, **Aspek Hukum Jaminan Dalam Perbankan Syariah** (*portable document format*), Tesis tidak diterbitkan, Medan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2011.

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/29419/3/Chapter%20II.pdf>, (Diunduh tanggal 5 Juni 2014).

INTERNET

<http://www.gudang-info.com>. diakses tanggal 15 Desember 2009.

KBBI Daring, Utang, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, <http://bahasa.kemendiknas.go.id/kbbi/indek/.php>