

LAPORAN HASIL PENELITIAN

WAJIB DAFTAR JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH

**(Kajian Efektifitas Pelaksanaan Pasal 11 Undang-Undang RI Nomor 42
Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Di BMT Kota Pekalongan).**



**Oleh:
Trianah Sofiani**

**PUSAT PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT (P3M)
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PEKALONGAN**

**MENDAPATKAN BANTUAN BIAYA DARI DIP
STAIN PEKALONGAN TAHUN 2015**

LEMBAR IDENTITAS DAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN

A. Judul : Wajib Daftar Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah (Kajian Efektifitas Pelaksanaan Pasal 11 Undang-undang RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan).

B. Bentuk Penelitian : Yuridis Empiris

C. Kategori : Individual

D. Identitas Peneliti

- a. Nama Lengkap : Dr. Trianah Sofiani, SH.MH
- b. NIP : 196806082000032001
- c. Jenis Kelamin : Perempuan
- d. Pangkat/Gol : Penata Tk. I (IV/a)
- e. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
- f. Bidang Keahlian : Ilmu Hukum
- g. Jurusan/Prodi : Syari'ah

F. Unit Kerja : STAIN Pekalongan

G. Jangka Waktu Penelitian : 4 bulan

H. Biaya Penelitian : Rp 10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*)

Pekalongan, 4 Juni 2015

Mengetahui,
Kepala P3M STAIN Pekalongan


Maghfir, M.Ag
NIP: 197305062000031003

Peneliti


Dr. Trianah Sofiani, S.H., M.H
NIP: 196806082000032001

Disahkan,
Ketua STAIN Pekalongan


Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag
NIP: 197101151998031005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, Saya : **Trianah Sofiani**, atas nama kejujuran akademik, dengan ini menyatakan bahwa penelitian ini adalah karya sendiri, bukan hasil plagiasi karya orang lain/skripsi/tesis/desertasi, dan bukan tema riset yang sedang diteliti atau diajukan ke lembaga donor. Sepanjang pengetahuan saya/kami tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis/diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Jika terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan isi pernyataan ini, maka saya bersedia mengembalikan dana bantuan penelitian dan menerima sanksi dari lembaga.

Pekalongan, 4 Juni 2015

Peneliti,



Dr. Trianah Sofiani, SH.MH

KATA PENGANTAR

Bissmillahirrahmanirrahim

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang memberikan berkah, rahmat, hidayah dan kasih sayang yang tidak terhingga, sehingga akhirnya penelitian ini berhasil dilaksanakan dan disusun oleh peneliti ke dalam sebuah laporan akhir dengan judul mengenai “ *Wajib Daftar Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah (Kajian Efektifitas Pelaksanaan Pasal 11 Undang-undang RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan)*”.

Pernyataan Fatima Mernissi, sangat pas untuk membangkitkan semangat para akademisi yaitu “ *tulisan sejati tidak pernah menjadi resep, melainkan ia selalu berupa pencarian*”. Apabila kita mengikuti dialektika Hegel, maka paparan hasil penelitian ini dimaksudkan sebagai *tesis* yang melahirkan *antitesis* dan akhirnya *sintesis*, demikian seterusnya sehingga terjadi proses dialog ilmiah yang bermuara pada *searching process of truth by reseach can never been stop*.

Tingkat kesulitan peneliti merupakan kelemahan dalam penulisan laporan ini. Untuk itu dengan berbesar hati peneliti menyadari bahwa laporan ini jauh dari kesempurnaan, baik segi kualitas maupun kuantitas. Meskipun demikian peneliti tetap memberikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah rela dan senang hati membantu proses penelitian ini, baik pihak STAIN Pekalongan sebagai penyandang dana, dan P3M yang telah memberikan kesempatan pada peneliti dan membantu kelancaran penelitian.

Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya peneliti sampaikan kepada pengelola BMT di Kota Pekalongan, khususnya pengelola BMT Nurussaadah, SMNU, Mina Lana, yang dengan senang hati meluangkan waktu dan memberikan informasinya terkait penelitian ini. Para mahasiswa yang membantu mencari informasi dan data untuk penelitian ini. Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu. Hanya ucapan “*jazakumullah khairan katsiran. Amin Allahumma amin*”, yang mampu saya persembahkan. Dengan penuh keterbukaan, peneliti mengharapkan saran, masukan dan kritik konstruktif.

Pekalongan, Juni 2015

Peneliti

Abstrak

Penelitian yuridis empiris ini yang berlokasi di Kota Pekalongan ini berupaya memahami dan menganalisis secara detail mengenai efektifitas pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah dan akibat hukumnya. Teori yang digunakan untuk membedah permasalahan adalah teori efektifitas hukum. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif, dengan sumber data baik primer dan sekunder, yang meliputi bahan hukum primer maupun sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan studi dokumen. Teknik analisis menggunakan interaktif model dan pengecekan validitas informasi dan data, menggunakan triangulasi.

Hasil penelitian menunjukan bahwa, Pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fiducia sebagaimana ketentuan Pasal 11 Undang-undang RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan kurang efektif karena dipengaruhi oleh faktor sarana dan prasarana hukum yang mengakibatkan biaya mahal dalam melakukan pendaftaran, termasuk mahalnnya administrasi pendaftaran yang tidak sepadan dengan besarnya jumlah pembiayaan. Di sisi lain, kurangnya kesadaran hukum dari para pengurus BMT untuk mendaftarkan jaminan fidusia tersebut, mengakibatkan dalam melaksanakan perjanjian jaminan fidusia hanya dilaksanakan di bawah tangan dan Akta notariil.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR IDENTITAS DAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Masalah Penelitian.....	3
C. Pembatasan Masalah.....	3
D. Signifikasin Penelitian.....	3
E. Kajian Riset Sebelumnya.....	4
F. Kerangka Teori.....	7
G. Metode Penelitian.....	8
H. Sistematika Penulisan.....	12

BAB II. KERANGKA TEORITIK DAN KONSEPTUAL

A. Landasan Teoritik.....	14
1. Teori Efektifitas Hukum.....	14
2. Budaya Hukum dan Kesadaran Hukum	18
3. Cara bekerjanya Hukum dalam konteks efektifitas hukum.....	22
B. Landasan Konseptual.....	26
1. Konsep BMT.....	26
2. Konsep Jaminan Fidusia	28
3. Konsep Pembiayaan Mudharabah.....	32

BAB.III. TEMUAN PENELITIAN

A. Kondisi Umum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan....	43
B. Pembiayaan Mudharabah sebagai salah satu Produk BMT yang menggunakan Jaminan Fiducia.....	50

1. Syarat dan jaminan pembiayaan Mudharabah di BMT Kota Pekalongan.....	50
2. Prosedur Pembiayaan Mudharabah di BMT Kota Pekalongan.....	56.

BAB IV. PEMBAHASAN

A. Efektifitas Pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fiducia dalam Pembiayaan Mudharabah di <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT) Kota Pekalongan.....	66
B. Akibat hukum tidak didaftarkannya Jaminan fiducia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.....	81

BAB V. PENUTUP

A. Simpulan.....	91
B. Saran.....	92

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Eksistensi jaminan fiducia telah diakui sejak adanya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889). Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan (preferen) kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.¹ Hak untuk diutamakan dari kreditor lainnya, terjadi karena jaminan Fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Lebih lanjut, Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berbunyi: *“(1). Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. (2). Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1) tetap berlaku”*. Ketentuan pasal tersebut bisa dipahami bahwa, pendaftaran atas benda yang menjadi jaminan fiducia menjadi keharusan, bahkan

¹ Lihat Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

terhadap benda yang berada di luar wilayah Indonesia sekalipun. Frase “wajib” mengindikasikan tentang kaharusan mengenai pendaftarkan benda yang menjadi jaminan fidusia. Artinya, perjanjian fidusia secara Akta Notariil, apalagi Akta di bawah tangan saja tidak cukup, namun harus didaftarkan, karena dalam perjanjian fidusia akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima fidusia, bahkan . asas *droit de suite*. atas benda jaminan dan asas publisitas juga tidak terwujud.²

Pemikiran tersebut di atas semakin menarik dan relevan untuk dikaji dalam praktek di *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Kota Pekalongan, sebagai salah satu Lembaga Keuangan Mikro Syariah, khususnya dalam melakukan perjanjian pembiayaan mudharabah dengan menggunakan jaminan fiducia. Menurut data dari Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UKM Kota Pekalongan jumlah *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) di Kota Pekalongan yang terdaftar di Disperindagkop sebanyak 14 dengan 29 Kantor Pusat, Cabang.³ Berdasarkan hasil observasi sementara diketahui bahwa, salah satu pembiayaan yang cukup berkembang di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Kota Pekalongan adalah pembiayaan mudharabah dengan jaminan fidusia. Surat perjanjian pembiayaan mudharabah tersebut juga mencantumkan frase “dijaminkan secara fidusia”, namun tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, dan hanya menggunakan akta notariil bahkan sebagian besar dilaksanakan dengan menggunakan akta dibawah

² Hak preferent adalah hak untuk didahulukan darai kreditur lainnya, asas *droit de suite* adalah hak mutlak atas benda jaminan fiducia dan; asas publisitas adalah perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan pada pihak ketiga. Lihat dalam Penjelasan umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Lihat juga dalam Satrio J., *hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, , 2002), hlm 3. Juga dalam Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001, hlm. 113.

³ Lihat data di Disperindagkop dan UKM Kota Pekalongan, Tahun 2014

tangan. Hal tersebut tentunya tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia dan juga membawa implikasi hukum bagi pemberi dan penerima fiducia dan pihak ketiga. Hal inilah yang menarik untuk diteliti, sehingga akan diketahui secara lebih mendalam mengenai Permasalahan tersebut.

B. Masalah Penelitian

1. Bagaimana Efektifitas Pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fiducia sebagaimana ketentuan Pasal 11 Undang-undang RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan?
2. Bagaimana akibat hukumnya dalam hal jaminan fidusia tidak di daftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia?

C. Pembatasan Masalah

Masalah ini hanya dibatasi pada: 1) Subjek penelitian adalah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT); 2) isu penelitian hanya fokus pada efektifitas pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah dan akibat hukumnya; 3) lokasi penelitian adalah Kota Pekalongan. Argumentasinya adalah: Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) di wilayah ini berkembang cukup pesat, dengan jumlah 14 BMT yang terdiri dari 29 Kantor Pusat, Cabang; pembiayaan mudharabah di BMT sebagian besar menggunakan jaminan fiducia dan; Jaminan fiducia dilaksanakan dengan akta norariil, bahkan sebagian besar menggunakan Akta di bawah tangan, tanpa didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fiducia.

D. Signifikansi Penelitian

1. Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan sumbangan pemikiran yang secara kognitif bermanfaat untuk mengembangkan ilmu hukum, khususnya hukum ekonomi sehingga menjadi bangunan teoritis yang dapat dikembangkan secara akademis.
2. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat di bidang legislasi, sehingga bisa dihasilkan produk legislasi (*ius constituendum*) yang secara normatif memberikan kepastian hukum dan efektif untuk dilaksanakan bagi para pelaku ekonomi di lembaga keuangan baik konvensional maupun syariah, khususnya bagi Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang dalam hal ini adalah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) terkait dengan wajib daftar jaminan fiducia.
3. Hasil penelitian ini diharapkan juga bisa memberikan masukan bagi lembaga keuangan baik konvensional maupun syariah, khususnya Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah untuk mengkaji ulang praktek pembiayaan yang menggunakan jaminan fiducia terkait dengan wajib daftar atas benda yang dibebani jaminan fiducia pada kantor pendaftara fiducia, dalam rangka memberikan perlindungan bagi para pihak, termasuk pihak ketiga..

E. Kajian Riset Sebelumnya

Berdasarkan penelusuran literatur, banyak ditemukan penelitian tentang Jaminan Fiducia baik dalam bentuk skripsi, tesis dan penelitian lepas (non skripsi dan non tesis), Namun, penelitian yang ada lebih banyak dilakukan di lembaga Perbankan Konvensional dan lembaga pembiayaan konsumen non syariah. Ada beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian ini, namun dengan fokus yang berbeda, antara lain:

1. Eva Fatmah, 2007 dengan judul: “ *Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah dengan Jaminan Fidusia Pada Baitul Maal Wat Tamwil Al-Ummah Mojokerto* ”. Penelitian yang dilakukan tahun 2007 di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Ummah Mojokerto ini, lebih fokus pada isu mengenai pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia pada BMT Al-Ummah Mojokerto dan cara penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia pada BMT Al-Ummah Mojokerto, antara lain : (1) Tahap Permohonan Pembiayaan, (2) Tahap Pemeriksaan dan Analisis Pembiayaan, (3) Tahap Keputusan atas Permohonan Pembiayaan, (4) Tahap Penolakan atas Permohonan Pembiayaan, (5) Tahap Persetujuan atas Permohonan Pembiayaan, (6) Pencairan Pembiayaan. Cara penyelesaiannya jika terjadi wanprestasi adalah melalui musyawarah dan jika tidak terselesaikan maka BMT mengajukan gugatan pada Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) sebagai cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang telah diatur dalam klausula akad pembiayaan *mudharabah*.⁴
2. M. Faruq Umam, 2014 dengan judul: “ *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit (Murobahah) Dengan Jaminan Fidusia Di BMT – BIF Gedongkuning Yogyakarta* ” Penelitian yang dilakukan di Di BMT – BIF Gedongkuning Yogyakarta tahun 2014 ini, lebih fokus pada penerapan Jaminan Fidusia dalam pembiayaan Murabahah di BMT BIF dan masalah yang terjadi dalam pelaksanaannya serta penyelesaiannya. Kesimpulan penelitian adalah, penerapan jaminan Fidusia dalam pembiayaan Murabahah di BMT BIF Gedongkuning tidak sesuai dengan peraturan perundang – undangan khususnya

⁴ <http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/24436>

pada penerapan jaminan yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan Fidusia melainkan hanya di legalisasi oleh Notaris yang ditunjuk oleh BMT BIF dengan pembiayaan di atas Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah). Penyelesaian kredit macet, diserahkan sepenuhnya pada pihak Dealer yang menggunakan jasa Debt Collector dengan menyita barang jaminan secara baik – baik ataupun secara paksa tanpa surat putusan dari pengadilan atau tanpa akta Jaminan Fidusia dari Kantor pendaftaran Jaminan Fidusia.⁵

3. Elizza Silviana, 2013, dengan judul “ *Telaah Konsep Jaminan dalam Akad Mudharabah Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus BMT Di Pontianak)* ” Penelitian yang dilakukan di BMT Pontianak tahun 2013 ini fokus pada implementasi pembiayaan dengan akad mudharabah pada Baitul Mal wat Tamwill (BMT) dan pelaksanaan eksekusi jaminan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pembiayaan dengan akad mudharabah memerlukan jaminan sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh seorang mudharib, yang berupa: Perhiasan; BPKB motor; dan Sertifikat Tanah. Pelaksanaan eksekusi barang jaminan pada pembiayaan mudharabah yang diikat di bawah tangan tidak serta-merta dilakukan setelah mudharib tidak sanggup memberikan kewajibannya kepada BMT. Mudharib diberikan kelonggaran untuk memenuhi kewajibannya dengan cara penjadwalan Kembali (Rescheduling), penataan Kembali (Restructuring), persyaratan Kembali (Reconditioning). Apabila hal tersebut masih bermasalah maka Eksekusi dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama. Hasil eksekusi barang jaminan

⁵ <http://digilib.uin-suka.ac.id/14509/>

kemudian diambil seperlunya oleh pihak BMT dan mengembalikan sisa hasil eksekusi barang jaminan tersebut kepada mudharib.⁶

Kebaruan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada fokus dan lokus penelitian. Penelitian ini lebih fokus pada efektifitas pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fiducia dalam Pembiayaan Mudharabah dan akibat hukumnya bagi pemberi fiducia, penerima fiducia dan pihak ke tiga dengan lokasi penelitian di Kota Pekalongan.

F. Kerangka Teori

Teori yang akan digunakan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini adalah teori efektifitas hukum dari Lowrence M. Friedman. Menurut Friedman, efektifitas hukum adalah suatu kondisi dimana suatu norma hukum atau sebuah peraturan berfungsi dalam tatanan kehidupan masyarakat.⁷ Indikator untuk mengukur efektifitas suatu peraturan hukum adalah dilihat dari substansi, struktur dan kultur dimana hukum berfungsi dalam tatanan kehidupan masyarakat.⁸ Teori efektifitas digunakan untuk menganalisis permasalahan mengenai efektifitas pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fiducia dalam Pembiayaan Mudharabah sebagaimana ketentuan Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Teori ini dielaborasi dengan konsep Jaminan Fiducia dan pembiayaan mudharabah..

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

⁶ Lihat dalam Jurnal NESTOR Program Magister Hukum Universitas Tanjungpura ISSN: 0216-209 Volume 2, Nomor 3 (2013)

⁷ Lihat Soerjono Soekanto, *Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum*, (Bandung: Alumni, 1981).hlm.46. Lihat juga dalam Soerjono Soekanto, *Sosiologi: Suatu Pengantar*, (Bandung: Rajawali Pres., 1996), hlm. 19. Juga dalam Sapipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 70.

⁸ Ibid.

Penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris yaitu penelitian yang mengkaji tentang perilaku masyarakat yang timbul akibat berinteraksi dengan sistem norma yang ada.⁹ Sistem norma tersebut adalah Pasal 11 Undang-undang RI No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia yang mengatur tentang wajib daftar jaminan fiducia.

2. Lokasi penelitian

Untuk menguji efektifitas norma hukum yang mengatur tentang wajib daftar jaminan fiducia sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 11 Undang-undang RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia tersebut, lokasi penelitian dalam hal ini adalah di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Kota Pekalongan. Argumentasinya adalah: 1) Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) di wilayah ini berkembang cukup pesat, dengan jumlah 14 BMT yang terdiri dari 29 Kantor Pusat, Cabang. 2) pembiayaan mudharabah di BMT sebagian besar menggunakan jaminan fiducia dan; 3) Jaminan fiducia dilaksanakan dengan akta norariil, bahkan sebagian besar menggunakan Akta di bawah tangan, tanpa didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fiducia..

3. Sumber data

- a. Data primer. Data ini diperoleh langsung dari Manager dan karyawan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) dan nasabah yang melakukan akad pembiayaan mudharabah dengan jaminan fiducia di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Kota Pekalongan.

⁹ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar.), hlm. 51. Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm 134

b. Data Sekunder. Data sekunder meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritatif, yaitu: Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer); Undang-undang RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia; Undang-undang RI Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro; dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata cara Pendaftaran jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Sedangkan bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang tidak bersifat otoritatif yang meliputi: buku, jurnal hukum, pendapat ahli (doktrin) yang dalam hal ini adalah Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), termasuk laporan penelitian dan dokumen –dokumen terkait dengan penelitian ini.

4. Teknik pengumpulan data

Untuk mendapatkan data primer menggunakan teknik wawancara. Wawancara dilakukan terhadap informan kunci yang dipilih secara *purposive* yang dilakukan dengan cara mengambil subjek sebagai informan sesuai dengan tujuan atau memilih informan berdasarkan kriteria tertentu yang telah ditetapkan dengan pertimbangan berdasarkan konsep teoretis yang akan digunakan, sehingga diharapkan informasi yang diperoleh bersifat eksploratif dan mendalam.¹⁰ Informan kunci dalam penelitian ini adalah Manager dan karyawan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dan kroscek dilakukan terhadap nasabah yang melakukan akad pembiayaan mudharabah dengan jaminan fiducia di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT). Bersumber dari informan kunci, kemudian berkembang

¹⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2004), hlm. 95.

mengikuti prinsip *snowball* dan berakhir hingga informasi bersifat "jenuh-homogen" atau tidak terdapat indikasi munculnya variasi atau informasi baru yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

Untuk memperoleh data sekunder, menggunakan studi literer dengan cara penelusuran bahan hukum primer yang berupa produk hukum peraturan perundang-undangan terkait dengan isu hukum yang diteliti dan bahan hukum sekunder. Selanjutnya bahan hukum tersebut diinventarisir dan diklasifikasi berdasarkan pendekatan hirarkhis yang bertujuan untuk memudahkan proses mengkaji dan menganalisis. Bahan hukum yang sudah diperoleh kemudian dipelajari, dicatat dan ditelaah sesuai permasalahan yang diteliti.

5. Teknik Pengecekan Kredibilitas Data.

Untuk mengecek kredibilitas data menggunakan teknik triangulasi, baik sumber maupun metode. Teknik triangulasi sumber data primer dilakukan dengan melakukan krosscek dari para informan. Informasi yang didapatkan dituangkan dalam transkrip, uraian data, yang selanjutnya diklasifikasikan sesuai dengan kategori yang telah ditentukan, dan dianalisis serta direfleksikan dengan kosep dan teori yang digunakan. Teknik triangulasi sumber data sekunder juga dilakukan dengan mengumpulkan bahan hukum primer dan sekunder, kemudian dikelompokkan sesuai dengan kategori yang telah ditentukan sebelumnya, selanjutnya dipahami, didiskrisipkan serta dianalisis untuk mendapatkan penjelasan yang komprehensif sesuai dengan konsep dan teori yang digunakan sebagai pisau analisisnya.

Teknik triangulasi metode dilakukan dengan cara memperkaya metode yang digunakan untuk pengambilan sumber data yakni melakukan wawancara

dengan tidak hanya satu kali datang, sehingga terpenuhi keabsahan informasi. Setelah dianalisis, dievaluasi serta dicek keabsahannya, data yang telah diperoleh akan dipresentasikan dengan gaya *narrative of self*. Narasi dalam bentuk teks akan mendominasi penelitian, tetapi tidak menutup kemungkinan untuk menyajikan data dalam bentuk tabel statistik, bagan atau ragaan sebagai data pendukungnya.

6. Teknik analisis

Teknik analisis menggunakan *Interaktif Model* dari Miles dan Huberman¹¹, yang meliputi kegiatan, antara lain: peneliti mengumpulkan data baik dari sumber data primer maupun sumber data sekunder, setelah itu semua data yang sudah terkumpul tersebut selanjutnya ditampilkan ataupun disajikan. Data yang diperoleh dari lapangan maupun bahan pustaka pasti sangat beragam, untuk menyortir agar data yang diperoleh itu sesuai dengan kebutuhan maka selanjutnya dilakukan reduksi data. Reduksi data ini dimaksudkan agar data yang nanti akan menjadi bahan analisis tersebut adalah data yang benar-benar relevan dengan tema riset yang dilakukan. Jika reduksi data telah selesai maka langkah selanjutnya adalah penarikan simpulan. Siklus ini dilakukan dengan siklus yang tidak terputus.

H. Sistematika Penulisan

Untuk mengetahui gambaran mengenai yang akan dibahas maka akan dipaparkan mengenai sistematika pembahasan sebagai berikut:

¹¹ Matthew B. Milles dan A. Michael Huberman, *An Expandedn Soucers Book : Qualitative Data Analipsis*, (Sage Publications, 1992), hlm. 20.

Bab I. Bab ini berisi pendahuluan yang didalamnya memaparkan tentang latarbelakang masalah terkait dengan isu yang akan diteliti. Latar belakang masalah memuat tentang pentingnya penelitian dilakukan dan relevansi penelitian dengan kondisi sekarang. Selanjutnya diuraikan tentang rumusan masalah, pembatasan masalah, signifikansi penelitian, penelitian sebelumnya, teori yang digunakan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II, menguraikan tentang tinjauan pustaka yang membahas tentang teori dan konsep. Teori efektifitas hukum s diuraikan secara detail dengan menyitir dari pakar-pakar ilmu hukum. Untuk mempertegas nomenklatur, diuraikan juga tentang konsep Baitul Mal Wat Tamwil (BMT), konsep jaminan fiducia dan konsep pembiayaan Mudharabah.

Bab III, menguraikan tentang hasil penelitian yang telah dilakukan. Bab ini membahas tentang kondisi umum BMT di Kota Pekalongan yang merupakan subjek penelitian. Sub bab selanjutnya membahas tentang proses, syarat dan mekanisme pembiayaan mudharabah yang ada dalam realitas pelaksanaan pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan. Selanjutnya membahas mengenai jaminan fiducia dalam pembiayaan mudharabah. Pemaparan hasil penelitian dimaksudkan untuk menjelaskan secara detail dan rinci hal-hal yang diperoleh dilapangan, sehingga bisa menjadi pijakan untuk melakukan analisis sesuai dengan tujuan penelitian.

Bab IV merupakan bab inti, yang memaparkan tentang analisis penelitian sesuai dengan rumusan masalah yang telah ditentukan. Secara detail dalam bab ini memuat analisis tentang, efektifitas pelaksanaan wajib daftar jaminan fiducia sebagaimana ketentuan Pasal 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42

Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam pembiayaan mudharabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan dan akibat hukumnya dalam hal jaminan fidusia tidak di daftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Bab V adalah bab penutup yang berisi tentang simpulan dan saran. Simpulan dan saran yang ada merupakan rangkaian konsistensi dari rumusan masalah dan analisis dari bab sebelumnya.

BAB II

LANDASAN TEORITIK DAN KONSEPTUAL

A. Landasan Teoritik

1. Teori Efektifitas

Secara etimologi, kata efektivitas berasal dari kata efektif sebagai terjemahan dari kata *effective* (Inggris) yang dalam bahasa Indonesia memiliki makna berhasil, dan dalam bahasa Belanda dikenal kata *effectief* yang memiliki makna berhasil guna. Secara umum, kata efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasilnya semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya.¹² Beranjak dari makna kata efektifitas di atas, maka efektivitas hukum secara tata bahasa dapat diartikan sebagai keberhasilgunaan hukum, yaitu keberhasilan dalam mengimplementasikan hukum itu sendiri dalam tatanan masyarakat.

Secara implisit memang tidak ada definisi khusus yang dikemukakan oleh para pakar mengenai apa itu efektifitas hukum, akan tetapi secara eksplisit bisa dikatakan bahwa efektifitas hukum adalah hukum itu berhasil guna dan berdaya guna. Secara lebih luas berhasil gunanya dan berdayagunanya hukum dimaksudkan untuk mengemban fungsi ekspresif yaitu mengungkapkan pandangan hidup, nilai-nilai budaya dan nilai keadilan serta mengemban fungsi instrumental yaitu sarana menciptakan dan memelihara ketertiban, stabilitas dan prediktabilitas, sarana untuk

¹² Sondang P. Siagian, *Kiat Meningkatkan Produktivitas Kerja*, (Jakarta, Rineka Cipta, 2002) hlm.24.

melestarikan nilai-nilai budaya dan mewujudkan keadilan, sarana pendidikan dan pengadaban masyarakat serta sarana pembaharuan masyarakat, mendorong dan mengesahkan perubahan masyarakat.¹³ Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa masalah hukum adalah masalah manusia bukan sistem perundang-undangan belaka, masalah hukum bukan semata-mata urusan Undang-undang (affair of rules) tetapi juga urusan perilaku manusia (affair of behavior). Hukum ada di dalam masyarakat untuk menjaga ketertiban dan memberikan keadilan hukum untuk masyarakat¹⁴.

Berdasarkan pandangan tersebut di atas, maka terwujudnya efektifitas hukum itu dibuktikan dengan terwujudnya nilai-nilai keadilan yang diciptakan oleh penegak hukum, terwujudnya ketertiban dan peradaban masyarakat yang menghargai hukum dan sadar hukum serta adanya perubahan masyarakat yang bisa diakomodasikan kedalam sistem hukum, terciptanya peraturan hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan rakyat dan kepentingan bangsa. Efektifitas hukum berkaitan erat dengan tujuan hukum, karena hukum dapat disebut efektif apabila ia telah dilaksanakan oleh *adresatnya* sehingga mampu mencapai tujuannya. Seperti dikemukakan banyak pakar hukum, tujuan hukum adalah untuk mencapai ketertiban guna mewujudkan keadilan dalam kehidupan masyarakat sehingga dapat meraih kebahagiaan dalam kehidupan bersama, melalui perilaku anggota masyarakat yang bertindak secara tertib menurut aturan hukum. Artinya hukum yang efektif akan tampak apabila perilaku anggota masyarakat telah bertindak dan berlaku menurut kaidah dan norma yang telah ditetapkan dalam aturan hukum.

¹³ Bernard Arief Sidharta, *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum*, Jakarta: Gama Media, 2005. hal. 189

¹⁴ Satjipto Rahardjo, *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1989. hal. 41-44.

Fuller menjelaskan bahwa hukum akan berlaku secara efektif, apabila proses pembuatan dan substansinya memenuhi syarat tertentu. Syarat yang diajukan Fuller agar hukum dapat efektif itu dikenal dengan “delapan legalitas” yang terdiri atas : (1) harus ada norma dan kaidah terlebih dahulu dianut dalam masyarakat, (2) peraturan yang dibuat disosialisasikan secara layak, tidak hanya dalam fiksi hukum bahwa semua orang dianggap mengetahui undang-undang sesaat setelah diundangkan. (3) rumusan aturan dibuat dengan jelas, menghindari penafsiran dan penyelundupan hukum, (4). Peraturan tidak boleh berlaku surut, sesuai dengan asas legalitas yang berlaku universal, (5) hukum mengatur hal konkret dan realistis, sehingga mudah dilaksanakan, (6) hukum tidak boleh ada pertentangan satu dengan lainnya, (7) hukum harus konsisten, tidak sering berubah dan (8) berlakunya hukum harus dicontohkan oleh para elit masyarakat, sehingga mencerminkan keberlakuannya kepada semua anggota masyarakat.¹⁵ Sedangkan menurut Clarence J Dias, suatu sistem hukum akan efektif apabila memenuhi 5 syarat yaitu: (1) mudah tidaknya aturan hukum untuk dipahami, karena pelaksanaan hukum dimulai dari pemahaman akan aturannya, (2) luas tidaknya kalangan dalam masyarakat yang mengetahui adanya aturan hukum, semakin banyak orang yang mengetahui hukum semakin efektif, (3) efektif dan efisiennya mobilisasi aturan hukum, yang didalamnya berkaitan dengan intensnya komunikasi hukum yang dilakukan kepada pemegang peran yang melaksanakan hukum, (4) aturan hukum mengandung mekanisme yang mudah untuk menyelesaikan sengketa di tengah masyarakat, (5) adanya pengakuan masyarakat

¹⁵ Lihat Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980, hlm. 76.

bahwa aturan hukum tersebut dapat efektif berlaku karena sesuai dengan nilai yang dihayati mereka¹⁶.

Mencermati syarat efektifitas hukum yang diajukan oleh Fuller dan Dias, semakin jelas kaitan antara budaya hukum dengan efektifitas hukum. Hukum yang akan diberlakukan pada hakekatnya memuat kaidah dan nilai-nilai. Sedangkan budaya hukum sendiri merupakan sikap dan pandangan hidup atas nilai yang diyakini dalam masyarakat. Pemberlakuan hukum adalah penerapan nilai-nilai baru ke tengah masyarakat yang juga telah mempunyai nilai dalam budayanya. Oleh karena itu, nilai-nilai yang dikandung dalam hukum akan efektif diberlakukan, apabila kaidah dan nilai-nilai tersebut sesuai dengan budaya hukum yang dihayati masyarakat sebagai *adresar* hukum. Akibatnya, apabila nilai hukum baru tidak sejalan dengan nilai budaya suatu masyarakat, efektifitas hukum memerlukan waktu yang panjang, kalau tidak boleh dinyatakan sebagai akan mustahil karena adanya penolakan oleh masyarakat. Untuk menghindari penolakan masyarakat terhadap nilai baru, diperlukan upaya penanaman nilai tersebut, dengan melakukan proses pelebagaan dan interalisasi dalam rangka pembentukan kesadaran hukum. Akan tetapi segera terbukti bahwa proses pelebagaan sangat tergantung pada kekuatan resistensi dari masyarakat. Artinya semakin kuat resistensi masyarakat, maka proses pelebagaan semakin melemah, dan demikian sebaliknya.¹⁷ Pada saat yang sama efektifitas memerlukan sinergi dari berbagai unsur seperti metoda, sumber daya manusia, alat, dan organisasi (lembaga-lembaga). Dari semua unsur tersebut agaknya peran dan komitmen unsur manusia dalam organisasi birokrasi (lembaga hukum) sangat mutlak.

¹⁶ Clarence J Dias, *Research on Legal System*, dalam Washington University Law Quarterly no.1 tahun 1975 hlm. 147- 163.

¹⁷ Robert B. Seidman, *Law and Development, a General Model*, dalam Law and Society Review, tahun VI, 1972, hlm. 325. Lihat pula Esmi, *Pranata, Op.Cit.* hlm.108

Karena komitmen yang tulus dari unsur manusia dibutuhkan agar implementasi kebijakan yang tertuang dalam hukum dapat berjalan sesuai dengan yang diinginkan.¹⁸ Sebab proses pelebagaan nilai juga memerlukan kesungguhan manusianya yang bersumber dari komitmen. Tanpa kesungguhan proses pelebagaan hukum untuk menumbuhkan budaya hukum, di samping memerlukan waktu yang cukup lama, juga dapat mengancam kegagalan. Akibatnya hukum tidak dapat menjadi rujukan perilaku social, yang berarti hukum sudah kehilangan efektifitasnya sebagai alat rekayasa social.

2. Budaya hukum dan kesadaran hukum

Hukum bukan hanya peraturan yang dijadikan instrumen untuk tujuan tertentu, tetapi keseluruhan tradisi, obyek pertukaran nilai yang tumbuh dalam masyarakat, sehingga hukum diuraikan sebagai sistem, yang meliputi: (1) unsur idiil, berupa nilai, asas dan kaidah dalam peraturan perundangan-undangan, (2) unsur operasional yaitu keseluruhan pelaksan hukum yang berfungsi menegakkan hukum. (3) unsur aktual, berupa keseluruhan perbuatan konkret dari penguasa jabatan atau masyarakat umumnya.¹⁹ Henry Merryman, mendefinisikan sistem hukum sebagai “*an operating set of legal institution, procedures and rules*”²⁰

Lawrence M Friedman mengungkapkan bahwa system hukum terbentuk atas tiga komponen, yaitu struktur, substansi dan kultur hukum. Struktur hukum adalah lembaga yang bertugas menjaga hukum, seperti pengadilan yang berfungsi untuk mendukung bekerjanya system hukum. Komponen substansi hukum adalah aturan,

¹⁸ Sutandyo Wignjosoebroto, *Keadilan Sosial : Sebuah Perencanaan tentang Kebutuhan orang Miskin*, FS UNAIR, Surabaya, 1980.

¹⁹ Arief Sidarta, *Refleksi tentang Hukum*, terj. Karya JJH.Bruggink, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 140

²⁰ Erman Suparman, *Persepsi tentang Keadilan dan Budaya Hukum dalam Penyelesaian Sengketa*, www.unpad.ac.id diakses tanggal 2 Juli 2010.

norma dan pola laku nyata manusia yang berada dalam system tersebut, termasuk di dalamnya adalah produk pengadilan. Sedangkan kultur atau budaya hukum adalah ide, sikap dan harapan manusia terhadap hukum. Budaya hukum sering pula dimaknai sebagai suasana pikiran social dan kekuatan social yang menentukan hukum digunakan atau disalahgunakan.²¹Selanjutnya Firedman menjelaskan bahwa sebagai sikap dan nilai yang berkaitan dengan hukum, maka kultur hukum dapat memberikan pengaruh positif dan negative pada tingkah laku manusia dalam merespon hukum. Demikian pula kesukaan atau ketidak-sukaan terhadap hukum sangat berpengaruh kepada kehendak masyarakat untuk menyelesaikan perkara melalui hukum. Oleh karena itu apa yang disebut sebagai budaya hukum tidak lain merupakan keseluruhan factor yang mempengaruhi bagaimana system hukum memperoleh kekuatannya untuk berlaku secara logis. Secara singkat budaya hukum adalah keseluruhan sikap dari masyarakat yang menentukan hukum dapat berlaku atau tidak berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan.

Daniel S Lev membagi budaya hukum, menjadi dua yaitu budaya hukum procedural dan budaya substantive. Budaya hukum procedural mempersoalkan tentang cara pengaturan masyarakat dan manajemen konflik. Sedangkan budaya hukum substantive terdiri atas asumsi-asumsi fundamental mengenai yang adil menurut masyarakat. Menurut Lev, budaya hukum dapat dijadikan alat untuk memahami perbedaan yang terdapat dalam satu system hukum dengan system hukum yang lain.²²Penerapan system hukum pada suatu masyarakat, yang tidak berasal dari budaya hukum atau tidak ditumbuhkan dari masyarakat yang bersangkutan akan menimbulkan masalah tersendiri. Hal ini tampak jelas ketika suatu masyarakat yang

²¹ Esmi Warasih, *Pranata Hukum*, Suryandaru, Semarang, 2004, hlm.81.

²² Daniel S Lev, *Peradilan dan Kultur Hukum di Indonesia*, dalam Prisma no. 6 tahun 1973.

sedang berkembang kemudian mengadopsi hukum dari Negara maju, karena terjadi ketidakcocokan antara nilai yang menjadi pendukung system dari Negara lain dengan nilai yang dihayati oleh masyarakat itu sendiri.²³ Jadi kegagalan penerapan hukum seringkali diakibatkan karena tidak *compatible* dengan budaya hukum setempat.

Berdasarkan uraian di atas, bisa dipahami bahwa budaya hukum merupakan wujud lain dari kesadaran hukum. Kesadaran hukum berarti sikap dan kehendak masyarakat untuk berperilaku sebagaimana dituntut oleh hukum, sehingga kesadaran hukum dianggap sebagai jembatan yang menghubungkan antara aturan (substansi hukum) dengan perilaku anggota masyarakat. Menurut Sunaryati, meskipun kesadaran hukum telah mengakar dalam masyarakat dan membentuk perilaku mereka sesuai dengan aturan, ia tetap merupakan abstraksi yang lebih rasional dari sekedar perasaan hukum, sebab kesadaran hukum adalah rumusan pengertian ilmiah ahli hukum tentang kesadaran hukum. Hal ini tidak dapat dilihat secara langsung dalam kehidupan masyarakat, tetapi hanya dapat disimpulkan dari pengalaman hidup sosial melalui cara pemikiran dan cara penafsiran tertentu.²⁴ Pada sisi lain, kesadaran hukum juga dipahami sebagai sesuatu yang tidak tumbuh secara spontan dalam masyarakat, melainkan harus dipupuk secara sadar agar berkembang menjadi perilaku nyata masyarakat dalam keseharian mereka. Artinya, konsep kesadaran hukum mengandung nilai yang dihayati oleh masyarakat sehingga melembaga dalam diri masyarakat tersebut. Proses pelembagaan kesadaran hukum menjadi pedoman yang dipertahankan oleh masyarakat dan ditanamkan melalui sosialisasi, kemudian diwujudkan dalam bentuk norma yang menjadi acuan bagi masyarakat dalam

²³ Esmi, *Ibid*, hlm. 12

²⁴ Sunaryati Hartono, *Peranan Kesadaran Hukum Rakyat dalam Pembangunan Hukum*, BPHN, Jakarta, 1975, 89-90.

bertindak dan bertingkah laku. Kesadaran hukum mempengaruhi bekerjanya hukum dalam masyarakat.²⁵

Kesadaran hukum sebagai sikap untuk menerima aturan hukum dan menjadikannya sebagai pedoman tingkah laku, dipengaruhi oleh berbagai factor non-hukum seperti factor social, karena hukum bekerja dalam area social yang berkaitan dengan pembuatan hukum, penegak hukum dan *adresat* hukum yaitu masyarakat pada umumnya. Diakui atau tidak, kekuatan social sudah bekerja mempengaruhi bekerjanya hukum sejak hukum tersebut dirumuskan sampai dengan penegakannya di lapangan. Kekuatan social tersebut sebagai kekuatan ekstra yuridis akan terus bekerja mempengaruhi hukum, melalui substansi, struktur dan kultur hukum yang pada gilirannya mempengaruhi pula pada kesadaran hukum. Oleh karena itu, agar kesadaran hukum masyarakat tetap terjaga, perlu dilakukan pembinaan. Sebab kesadaran hukum merupakan alat kontrol agar hukum dapat bekerja dan dijalankan dengan baik di tengah masyarakat. Usaha pembinaan kesadaran hukum dapat dilakukan dengan pelebagaan nilai-nilai yang mendasari pembuatan aturan hukum. Di sini komunikasi berikut penyebaran aturan hukum menjadi keniscayaan. Selain itu, perlu disadari bahwa bekerjanya hukum tidak selesai dengan dibuatnya aturan hukum. Bekerjanya hukum akan terus berlangsung dalam proses yang panjang, melewati pelaksanaan dan penegakannya. Untuk itu diperlukan sarana agar aturan hukum dapat dijalankan guna mewujudkan tujuan yang dikehendaki, yang salah satunya adalah ketertiban yang tidak lain adalah tidak adanya konflik di dalam masyarakat.

3. Cara Bekerjanya Hukum dalam Konteks Efektifitas hukum

²⁵ Esmi, *Op. Cit.* hlm. 115.

Efektifitas hukum juga berkaitan erat dengan bekerjanya hukum. Robert B. Seidman, menjelaskan bahwa bekerjanya hukum dipengaruhi oleh relasi tiga unsur yang terdiri atas pembuat undang-undang, penegak hukum dan masyarakat pemegang peran yang masing-masing berdiri pada titik sudut segitiga sama sisi. Ketiga unsur tersebut saling memberi dan merespon yang dilakukan dalam kontrol kekuatan social yang melingkupinya. Kekuatan social (ekstra yuridis) akan bekerja mempengaruhi pembuatan undang-undang, mempengaruhi penegakan hukum dan masyarakat dalam melaksanakan hukum.²⁶ Artinya, bekerjanya hukum akan selalu dibatasi oleh situasi lingkungan social di wilayah kerjanya. Karena itu tidak heran akan terjadi kesenjangan antara apa yang seharusnya dan yang diinginkan oleh hukum (*das sollen*) dengan apa yang senyatanya berlaku dalam masyarakat (*das sein*). Kesenjangan ini juga sering diidentifikasi sebagai kesenjangan antara hukum dalam buku (*law in book*) dan hukum dalam tindakan (*law in action*). Dan kenyataan ini seolah telah menjadi mitos kebohongan harian, sebagaimana diungkapkan oleh Chambelis dan Seidman, *the myth operation of the law to given the lie daily*. Kesenjangan ini lebih sering disebabkan oleh factor non-hukum, seperti tekanan ekonomi dan situasi politik. Bahkan kalau mau jujur sesungguhnya, factor non hukum, seperti ekonomi dan politik justru lebih dominan memberikan pengaruh tidak hanya ketika hukum hendak bekerja, namun sejak hukum itu akan dirumuskan. Artinya, hukum yang lahir akan diwarnai oleh sejauh mana ekonomi dan politik memberikan pengaruhnya atau konfigurasi politik akan menentukan bentuk hukum yang dihasilkan, demikian pula kekuatan ekonomi.²⁷

²⁶ Robert B, Seidman, *Law and Developmenet*, dalam "Law and Society Review, No. VI tahun 1972., dikuttif dari Esmi Warassih, *Parana Hukum*, Suryandaru, Semarang, 2004, hlm. 13.

²⁷ Madfudh MD, *Poiltik Hukum*, Gama Media, Yogyakarta, 2002, hlm, 145

Bekerjanya hukum merupakan konkretisasi norma dalam aturan hukum sebagai pedoman perilaku masyarakat. Agar hukum dapat bekerja, harus ada upaya penegakan hukum. Artinya, perlu ada upaya sistematis agar masyarakat menggunakan norma hukum dalam aturan sebagai dasar perilaku sehari-hari, sehingga tujuan hukum dapat diwujudkan. Sebagai proses, penegakan hukum melibatkan berbagai unsur dan komponen, mulai dari pembuat hukum, pelaksana hukum dan masyarakat sebagai *adresat* hukum. Masing-masing komponen tersebut, akan mengembangkan nilainya sendiri, yang tidak jarang berseberangan dengan nilai komponen lainnya, karena sarat dengan pengaruh faktor non-hukum. Boleh jadi pembuat hukum membuat hukum yang nilainya tidak sesuai dengan nilai yang berkembang dalam lingkungan masyarakat pada umumnya.

Terlepas dari faktor non-hukum yang mempengaruhi komponen penegakan hukum di atas, masing-masing komponen tersebut mempunyai hubungan saling ketergantungan. Oleh karena itu, ketika salah satu komponen tidak ada, akan mempengaruhi dua komponen lainnya, yang mengakibatkan terjadinya *inefficient* atau *useless*, di mana tujuan hukum yang dicitakan tidak akan pernah terwujud. Atau, ketika hukum sudah dibuat akan mengalami perubahan formal dalam pelaksanaannya baik oleh penegak hukum maupun masyarakat, yang disebabkan oleh faktor ekonomi, politik dan kekuatan lainnya yang ada dalam masyarakat.²⁸

Berdasarkan uraian di atas, menjadi jelas bahwa hukum akan bekerja secara efektif apabila hukum itu memenangkan perebutan pengaruh dengan kekuatan yang ada dalam masyarakat. Upaya penegakan hukum sejatinya merupakan upaya memperkuat hukum agar mampu menghadapi kekuatan non-hukum yang akan

²⁸ Wiliam Chambelis dan RB Seidman, *Op.Cit.* hlm.10

menghambatnya dalam bekerja untuk mencapai tujuan, yaitu keadilan, ketertiban dan kebahagiaan masyarakat. Karena bukan rahasia lagi hukum sering kali dibuat tidak berdaya untuk bekerja mencapai tujuannya, setelah lebih dahulu dikalahkan oleh factor non-hukum, khususnya ekonomi dan politik. Dengan kata lain perilaku seseorang tidak hanya dipengaruhi oleh hukum, tetapi lebih sering dipengaruhi oleh factor (motiv) ekonomi dan politik. Jadi hukum dapat bekerja secara efektif yakni nilai-nilainya dijadikan pedoman perilaku manusia, apabila ia mendapat kekuatan untuk mengalahkan factor ekonomi dan politik yang lebih kuat mendorong manusia untuk berperilaku tertentu.

Menurut Soerjono Soekanto, derajat efektivitas hukum ditentukan antara lain oleh taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk oleh para penegak hukumnya. Sehingga dikenal suatu asumsi bahwa taraf kepatuhan hukum yang tinggi merupakan suatu indikator berfungsinya suatu sistem hukum. Berfungsinya hukum merupakan pertanda bahwa hukum telah mencapai tujuannya yaitu untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam pergaulan hidup.²⁹

Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan efektivitas hukum adalah segala upaya yang dilakukan agar hukum yang ada dalam masyarakat benar-benar hidup dalam masyarakat, dan agar kaidah hukum atau sebuah peraturan berfungsi bahkan hidup dalam tatanan kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, agar kaidah hukum atau peraturan tersebut berlaku efektif maka harus memenuhi tiga unsur, antara lain: *pertama*, hukum berlaku secara yuridis, apabila penentuannya didasarkan pada kaidah yang lebih tinggi tingkatannya atau bila terbentuk menurut cara yang telah ditentukan atau ditetapkan atau apabila

²⁹ Soerjono Soekanto, *Sosiologi: Suatu Pengantar*, (Rajawali Pres: Bandung, 1996), hlm. 19

menunjukkan hubungan keharusan antara suatu kondisi dan akibatnya; *kedua*, hukum berlaku secara sosiologis, apabila kaidah tersebut efektif, artinya dapat dipaksakan berlakunya oleh penguasa (teori kekuasaan), atau diterima dan diakui oleh masyarakat (teori pengakuan); *ketiga*, hukum tersebut berlaku secara filosofis; artinya sesuai dengan cita hukum sebagai nilai positif tertinggi.³⁰

Pemikiran tersebut senada dengan Satjipto Rahardjo, yang dengan tegas menyatakan bahwa bekerjanya hukum dalam masyarakat tidak serta merta dan terjadi begitu saja, karena hukum bukanlah merupakan hasil karya pabrik, yang begitu keluar langsung dapat bekerja, melainkan memerlukan beberapa langkah yang memungkinkan ketentuan (hukum) tersebut dijalankan atau bekerja. Sekurang-kurangnya ada empat langkah yang harus dipenuhi untuk mengupayakan hukum atau aturan atau ketentuan dapat bekerja dan berfungsi (secara efektif) yaitu: 1) adanya pejabat/aparat penegak hukum sebagaimana ditentukan dalam peraturan hukum tersebut; 2) adanya orang (individu/masyarakat) yang melakukan perbuatan hukum, baik yang mematuhi atau melanggar hukum; 3) orang-orang tersebut mengetahui adanya peraturan; dan 4) orang-orang tersebut sebagai subjek maupun objek hukum bersedia untuk berbuat sesuai hukum.³¹ Sedangkan menurut Lawrence M. Friedman yang menjelaskan bahwa efektifitas hukum itu dipengaruhi oleh tiga faktor penting antara lain: substansi hukum; struktur hukum dan; kultur hukum. Ketiga faktor ini sangat tergantung satu sama lainnya, karena apabila substansi hukumnya sudah baik harus didukung oleh struktur hukum yang baik pula, demikian

³⁰ Ibid hlm.54-57

³¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2000), hlm 70

juga kultur hukum sangat mempengaruhi dua faktor lainnya. Kultur juga melahirkan apa yang dinamakan dengan kesadaran hukum.

B. Kerangka Konseptual

1. Konsep Baitul Mal Wa Tamwil.

Baitul mal wa tamwil adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat martabat dan serta membela kepentingan kaum fakir miskin. Secara konseptual, BMT memiliki dua fungsi *Baitul Tamwil* (*Bait* = Rumah, *At Tamwil* = Pengembangan Harta). Jadi BMT adalah balai usaha mandiri terpadu berintikan *bait al-mal wa al-tamwil* yang mengembangkan usaha dan investasi untuk meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan.³²

Baitul mal wat tamwil (BMT) atau pendanaan balai usaha mandiri terpadu adalah lembaga ekonomi atau keuangan mikro yang dioperasikan berdasarkan prinsip bagi hasil dan disebut sebagai lembaga keuangan syariah non perbankan yang sifatnya informal. Disebut informal karena dibentuk atau didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya. Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT), sehingga berhak melakukan kegiatan ekonomi, yang dikelola secara profesional untuk mencapai efisiensi ekonomi tertentu, demi mewujudkan kesejahteraan anggota. Sebagai lembaga sosial, berorientasi pada

³² Abdul aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekt Ekonomi Islam Kontemporer* (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 115. Lihat juga dalam Heri sudarsono, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: EKONISA, hlm 96. Juga dalam Andri soemitro, 2009, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, hlm. 447-448

peningkatan kehidupan anggota yang tidak mungkin dijangkau dengan prinsip bisnis. Stimulan melalui dana ZIS akan mengarahkan anggota untuk mengembangkan usahanya, sehingga mampu mengembangkan dana bisnis.³³

Penghimpunan dana BMT yang diperoleh melalui simpanan, yaitu dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada BMT untuk disalurkan ke sektor produktif dalam bentuk pembiayaan. Simpanan ini dapat berbentuk tabungan wadi'ah, mudharabah jangka pendek dan jangka panjang. Penyaluran dana BMT kepada nasabah ada dua jenis, yaitu: pembiayaan dengan sistem bagi hasil dan jual beli dengan pembayaran ditangguhkan. Pembiayaan merupakan penyaluran dana BMT kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan pembiayaan antara BMT dengan pihak lain dengan jangka waktu tertentu dan nisbah bagi hasil yang disepakati. Pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan musharabah dan musyarakah. Penyaluran dana dalam bentuk jual beli dengan pembayaran ditangguhkan adalah penjualan barang dari BMT kepada nasabah, dengan harga ditetapkan sebesar biaya perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati untuk keuntungan BMT.³⁴

Sejarah BMT di Indonesia, dimulai tahun 1984, dikembangkan mahasiswa ITB di Masjid Salman yang mencoba menggulirkan lembaga pembiayaan berdasarkan syari'ah bagi usaha kecil. Kemudian BMT lebih di berdayakan oleh ICMI (Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia) sebagai sebuah gerakan yang secara operasional ditindaklanjuti oleh Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). BMT membuka kerjasama dengan lembaga pemberi pinjaman dan peminjam bisnis

³³ <http://santridrajat.blogspot.com/2013/02/makalah-baitul-mal-wa-tamwil-bmt-di.html>, di akses tanggal 4 Juni 2015 Pukul 12.30 WIB

³⁴ Hertanto, widodo Dkk, panduan praktis operasional baitul mal wa tamwil (Bandung: Mizan, 2000), h. 83

skala kecil dengan berpegang pada prinsip dasar tata ekonomi dalam agama Islam yakni saling rela, percaya dan tanggung jawab, serta terutama sistem bagi hasilnya. Seperti lembaga keuangan syariah lainnya, BMT dalam kegiatan operasionalnya menggunakan 3 prinsip, yaitu: 1) prinsip bagi hasil, yang meliputi: mudharabah, musyarakah, muzara'ah dan musaqah ; 2) Jual beli dengan *margin* (keuntungan), antara lain: murabahah, Ba'i As-Salam dan Ba'i Al-Istisna; 3) sistem profit lainnya, misalnya: kegiatan operasional dalam menghimpun dana dari masyarakat dapat berbentuk giro wadi'ah, tabungan mudharabah, Deposito investasi mudharabah, Tabungan haji, Tabungan Qurban.³⁵

Perkembangan dan pertumbuhan BMT di Indonesia, membawa dampak pada, usaha mikro di kalangan masyarakat menengah ke bawah yang semakin berkembang, membantu masyarakat dalam hal simpan pinjam, meningkatkan taraf hidup melalui mekanisme kerja sama ekonomi dan bisnisdan memperluas lapangan pekerjaan khususnya didalam sector riil.

2. Konsep Jaminan Fiducia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa Romawi, yaitu “fides” yang artinya kepercayaan. Menurut terminologi Belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht (F.E.O.)* yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*.

Pasal 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, atau dikenal dengan istilah UUJF, berbunyi: “*Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda*

³⁵ Abdul aziz dan Mariyah Ulfah, *Op.cit.* hlm. 120

yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Sedangkan Pasal 2 UUJF, berbunyi:

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

Berdasarkan kedua pasal tersebut bisa disarikan bahwa, fidusia dibedakan dari jaminan Fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Konsep pemberian jaminan fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas hak-hak kebendaan (*.zakelijke zekerheid (security right in rem – hak jaminan kebendaan)*). Hak kebendaan di sini berupa: hak atas suatu benda yang bisa dimiliki dan dialihkan. Contohnya, kendaraan bermotor (mobil atau motor), mesin-mesin dan alat-alat berat, piutang dagang atau tagihan, stok barang dagangan (*inventory*). Menurut Pasal 1 angka 4 UUJF, yang dimaksud benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. Artinya, semua benda yang berwujud dan tidak berwujud, terdaftar dan tidak terdaftar, bergerak dan tidak bergerak, yang tidak bisa dibebani oleh hak tanggungan dan hipotik , bisa dijadikan sebagai jaminan fidusia.

Sifat dari jaminan fidusia antara lain: 1) jaminan Fidusia memiliki sifat *accessoir*; 2) jaminan Fidusia memberikan Hak Preferent (hak untuk didahulukan); 3) jaminan Fidusia memiliki sifat *droit de suite*; 4) jaminan Fidusia untuk menjamin

utang yang sudah ada atau yang akan ada; 5) amanan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial; 6) jaminan Fidusia mempunyai sifat spesialisitas dan publisitas; 7) objek jaminan fidusia berupa benda bergerak, baik yang berwujud dan yang tidak berwujud, serta benda tidak bergerak yang tidak dibebankan dengan Hak Tanggungan, serta benda yang diperoleh dikemudian hari.

Sebelum berlakunya Undang-undang RI Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdapat pengaturan mengenai fidusia, yaitu: Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang juga memberikan kedudukan fidusia sebagai lembaga jaminan yang diakui undang-undang. Sedangkan menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa, agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Agunan yang dimaksud dalam pasal ini adalah termasuk jaminan fidusia.

Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli muncul karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadaai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.³⁶ Berdasarkan perkembangan dalam sejarahnya, Fidusia berawal dari suatu perjanjian yang hanya didasarkan pada kepercayaan, namun dalam prakteknya diperlukan suatu kepastian hukum yang dapat melindungi kepentingan para pihak. Untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia

³⁶ Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1977: 15-116.

berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Proses pembebanan fidusia, adalah proses atau tahapan pembebanan fidusia yang meliputi: a. proses pertama, dengan membuat perjanjian pokok berupa perjanjian kredit, b. proses kedua, pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang ditandai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia (AJF), yang didalamnya memuat hari, tanggal, waktu pembuatan, identitas para pihak, data perjanjian pokok fidusia, uraian objek fidusia, nilai penjaminan serta nilai objek jaminan fidusia, c. proses ketiga, adalah pendaftaran AJF di kantor pendaftaran fidusia, yang kemudian akan diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada kreditur sebagai penerima fidusia. Jaminan fidusia hapus disebabkan hal-hal sebagai berikut: a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia; b. pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; c. musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. UUJF menganut larangan milik beding, yang berarti setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, adalah batal demi hukum.

3. Konsep pembiayaan mudharabah.

Mudharabah adalah jenis khusus kemitraan di mana salah satu pasangan memberikan uang kepada orang lain untuk berinvestasi di perusahaan komersial. Investasi berasal dari mitra pertama yang disebut “rabb-ul-mal”, sementara pengelolaan dan bekerja adalah tanggung jawab eksklusif yang lain, yang disebut “mudharib”. Mudharabah adalah suatu pernyataan yang mengandung pengertian bahwa seseorang memberi modal niaga kepada orang lain agar modal itu

diniagakan dengan perjanjian keuntungannya dibagi antara dua belah pihak sesuai perjanjian, sedang kerugian ditanggung oleh pemilik modal.³⁷

Syarikat Mudhaarabah memiliki dua istilah yaitu *Al Mudharabah* dan *Al Qiradh* Disebut sebagai mudharabah karena diambil dari kata *dharb* di muka bumi yang artinya melakukan perjalanan untuk berniaga dan berperang, Allah berfirman yang artinya:

“Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi yang berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari al-Qur’an.” (Qs. Al Muzammil: 20)

Menurut para ulama pengertian Mudharabah adalah, pihak pemodal (Investor) menyerahkan sejumlah modal kepada pihak pengelola untuk diperdagangkan dan berhak mendapat bagian tertentu dari keuntungan. Artinya, Al Mudharabah adalah akad (transaksi) antara dua pihak dimana salah satu pihak menyerahkan harta kepada yang lain agar diperdagangkan dengan pembagian keuntungan sesuai kesepakatan. Mudharabah adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih dimana pemilik modal (*Shahib Al Mal*/Investor) mempercayakan modalnya pada pengelola (*Mudharib*) dengan perjanjian pembagian keuntungan. Artinya, kerja sama dengan kontribusi 100% modal dari *Shahib Al Mal* dan keahlian dari *Mudharib*..³⁸

Islam mensyariatkan akad kerja sama *Mudharabah* untuk memudahkan orang, karena sebagian mereka memiliki harta namun tidak mampu mengelolanya dan disana ada juga orang yang tidak memiliki harta namun memiliki kemampuan

³⁷ Syafi’I Antonio, Muhammad (2002) “Bank Syariah dari teori ke praktek” Gema Insani Jakarta. Lihat juga Muljawan, Dadang. 2001. *Bank Syariah, Filosofi dan Operasi*. Biro Perbankan Syariah Bank Indonesia

³⁸ PKES (pusat Komunikasi Ekonomi Syari’at) Indonesia dalam buku saku perbankan Syari’at hlm 37.

untuk mengelola dan mengembangkannya. Maka Syariat membolehkan kerja sama ini agar mereka bisa saling mengambil manfaat diantara mereka. *Shohib Al Mal* (investor) memanfaatkan keahlian *Mudhorib* (pengelola) dan *Mudhorib* (pengelola) memanfaatkan harta dan dengan demikian terwujudlah kerja sama harta dan amal. Allah Ta'ala tidak mensyariatkan satu akad kecuali untuk mewujudkan kemaslahatan dan menolak kerusakan.³⁹

Landasan dasar syariah *Al-Mudharabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melaksanakan usaha. Allah SWT berfirman, yang artinya: *"dan dari orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT (Al-Muzzammil: 20) Allah SWT berfirman yang artinya: "apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu dimuka bumi dan carilah karunia Allah SWT.... (Al-Jumu'ah 10). Lebih lanjut dalam hadist disebutkan bahwa: " Dari Shalih bin Suhaib RA bahwa Rasulullah Bersabda: tiga hal yang didalamnya terdapat kebaikan: jual-beli secara tangguh, MuQoradhah (Mudaharabah), dan mencampur Gandum dengan Gandum untuk keperluan rumah bukan untuk dijual"*

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), yang dimaksud dengan pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif. LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha). Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha

³⁹ Ibid

yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Mudharabah dibagi dalam dua jenis, yaitu: *Mudharabah muthalaqah* dan *mudharabah muqayyadah*. Transaksi *mudharabah muthalaqah* adalah bentuk kerja sama antara shahibul maal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqh ulama seringkali mencontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari *shahibulmaal* ke *mudharib* yang memberi kekuasaan sangat besar. Sedangkan *Mudharabah Muqayyadah* atau *restricted mudharabah/specified mudharabah* adalah kebalikannya, yaitu Mudharib dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini mencerminkan

kecenderungan umum Shahibul-maal dalam memasuki jenis usaha.⁴⁰ Secara teknis, mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.

Rukun *Al Mudharabah* seperti usaha pengelolaan usaha lainnya, antara lain: ⁴¹

1) adanya dua atau lebih pelaku yaitu investor (pemilik modal) dan pengelola (mudharib).

Kedua pelaku adalah pemilik modal dan pengelola modal. Disyaratkan pada rukun pertama ini keduanya memiliki kompetensi beraktfitas (*Jaiz Al Tasharruf*) dalam pengertian mereka berdua baligh, berakal, *Rasyid* dan tidak dilarang beraktivitas pada hartanya. ⁴²Sebagian ulama mensyaratkan bahwa keduanya harus muslim atau pengelola harus muslim, sebab seorang muslim tidak ditakutkan melakukan perbuatan riba atau perkara haram, namun sebagian lainnya tidak mensyaratkan hal tersebut, sehingga diperbolehkan bekerja sama dengan orang kafir yang dapat dipercaya dengan syarat harus terbukti adanya pemantauan terhadap aktivitas pengelolaan modal dari pihak muslim sehingga terlepas dari praktek riba dan haram.⁴³

2) Objek transaksi dalam *Mudharabah* mencakup modal, jenis usaha dan keuntungan.

Dalam sistem *Mudharabah* ada empat syarat modal yang harus dipenuhi, yaitu: modal harus berupa alat tukar/satuan mata uang (*Al Naqd*), modal yang diserahkan harus jelas diketahui; modal yang diserahkan harus tertentu dan modal

⁴⁰ Hendi Suhendi 2002, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Perkasa, hlm.136

⁴¹ Syafi'I Antonio, Muhammad (1999), *Bank Syariah : wacana ulama dan cendekiawan* , Jakarta: Tazkia Institute , 1999, hlm.173

⁴²

⁴³

diserahkan kepada pihak pengelola modal dan pengelola menerimanya langsung dan dapat beraktivitas dengannya.⁴⁴ Artinya, dalam *Mudharabah* disyaratkan modal yang diserahkan harus diketahui dan penyerahan jumlah modal kepada *Mudharib* (pengelola modal) harus berupa alat tukar seperti emas, perak dan satuan mata uang secara umum. Tidak diperbolehkan berupa barang kecuali bila ditentukan nilai barang tersebut dengan nilai mata uang ketika akad transaksi, sehingga nilai barang tersebut yang menjadi modal *Mudharabah*. Kejelasan jumlah modal ini menjadi syarat karena menentukan pembagian keuntungan. Apabila modal tersebut berupa barang dan tidak diketahui nilainya ketika akad, bisa jadi barang tersebut berubah harga dan nilainya seiring waktu, sehingga memiliki konsekuensi ketidakjelasan dalam pembagian keuntungan.

Syarat jenis usaha dalam *mudharabah*, antara lain: jenis usaha tersebut di bidang perniagaan, tidak menyusahkan pengelola modal dengan pembatasan yang menyulitkannya. Artinya, asal dari usaha dalam *Mudharabah* adalah di bidang perniagaan dan bidang yang terkait dengannya yang tidak dilarang syariat. Pengelola modal dilarang mengadakan transaksi perdagangan barang-barang haram seperti daging babi, minuman keras dan sebagainya.⁴⁵

Setiap usaha dilakukan untuk mendapatkan keuntungan, namun dalam *Mudharabah* disyaratkan pada keuntungan tersebut empat syarat: a. keuntungan khusus untuk kedua pihak yang bekerja sama yaitu pemilik modal (investor) dan pengelola modal. Seandainya disyaratkan sebagian keuntungan untuk pihak ketiga, misalnya dengan menyatakan: '*Mudharabah* dengan pembagian 1/3 keuntungan

44

45

untukmu, 1/3 untukku dan 1/3 lagi untuk istriku atau orang lain, maka tidak sah kecuali disyaratkan pihak ketiga ikut mengelola modal tersebut, sehingga menjadi *qiraadh* bersama dua orang. Jika dikatakan: ‘separuh keuntungan untukku dan separuhnya untukmu, namun separuh dari bagianku untuk istriku’, maka ini sah karena ini akad janji hadiah pada istri; b. pembagian keuntungan untuk berdua tidak boleh hanya untuk satu pihak saja. Seandainya dikatakan: ‘Saya bekerja sama *Mudharabah* denganmu dengan keuntungan sepenuhnya untukmu’ maka ini dalam madzhab Syafi’i tidak sah; c. keuntungan harus diketahui secara jelas dan dibagi dengan persentase bersifat merata seperti setengah, sepertiga atau seperempat.⁴⁶

Hal yang penting untuk diperhatikan dalam pembagian keuntungan, antara lain: a. keuntungan berdasarkan kesepakatan dua belah pihak, namun kerugian hanya ditanggung pemilik modal; 2) pengelola modal hendaknya menentukan bagiannya dari keuntungan. Apabila keduanya tidak menentukan hal tersebut maka pengelola mendapatkan gaji yang umum dan seluruh keuntungan milik pemilik modal (investor; 3) pengelola modal tidak berhak menerima keuntungan sebelum menyerahkan kembali modal secara sempurna. Artinya, tidak seorangpun berhak mengambil bagian keuntungan sampai modal diserahkan kepada pemilik modal, apabila ada kerugian dan keuntungan maka kerugian ditutupi dari keuntungan tersebut, baik baik kerugian dan keuntungannya dalam satu kali atau kerugian dalam satu perniagaan dan keuntungan dari perniagaan yang lainnya atau yang satu dalam satu perjalanan niaga dan yang lainnya dalam perjalanan lain; d. keuntungan tidak

dibagikan selama akad masih berjalan kecuali apabila kedua pihak saling ridha dan sepakat.⁴⁷

3) Pelafalan Perjanjian (*Shighoh* Transaksi).

Shighah adalah ungkapan yang berasal dari kedua belah pihak pelaku transaksi yang menunjukkan keinginan melakukannya. *Shighah* ini terdiri dari ijab qabul. Transaksi *Mudharabah* atau *Syarikat* dianggap sah dengan perkataan dan perbuatan yang menunjukkan maksudnya.⁴⁸

Syarat *Al Mudharabah* adalah syarat-syarat yang ditetapkan salah satu pihak yang mengadakan kerjasama. Syarat dalam *Al Mudharabah* antara lain:

- 1) syarat yang shahih (dibenarkan) yaitu syarat yang tidak menyelisihi tuntutan akad dan tidak pula maksudnya serta memiliki maslahat untuk akad tersebut. Contohnya Pemilik modal mensyaratkan kepada pengelola tidak membawa pergi harta tersebut keluar negeri atau membawanya keluar negeri atau melakukan perniagaannya khusus dinegeri tertentu atau jenis tertentu yang gampang didapatkan. Maka syarat-syarat ini dibenarkan menurut kesepakatan para ulama dan wajib dipenuhi, karena ada kemaslahatannya dan tidak menyelisihi tuntutan dan maksud akad perjanjian mudharabah;
- 2) syarat yang fasad (tidak benar). Syarat ini terbagi tiga: *pertama*, syarat yang meniadakan tuntutan konsekuensi akad, seperti mensyaratkan tidak membeli sesuatu atau tidak menjual sesuatu atau tidak menjual kecuali dengan harga modal atau dibawah modalnya. Syarat ini disepakati ketidak benarannya, karena menyelisihi tuntutan dan maksud akad kerja sama yaitu mencari keuntungan;

⁴⁷

⁴⁸

kedua, syarat yang bukan dari kemaslahatan dan tuntutan akah, seperti mensyaratkan kepada pengelola untuk memberikan *Mudharabah* kepadanya dari harta yang lainnya dan; *ketiga*, syarat yang berakibat tidak jelasnya keuntungan seperti mensyaratkan kepada pengelola bagian keuntungan yang tidak jelas atau mensyaratkan keuntungan satu dari dua usaha yang dikelola, keuntungan usaha ini untuk pemilik modal dan yang satunya untuk pengelola atau menentukan nilai satuan uang tertentu sebagai keuntungan. Syarat ini disepakati kerusakannya karena mengakibatkan keuntungan yang tidak jelas dari salah satu pihak atau malah tidak dapat keuntungan sama sekali. Sehingga akadnya batal.

Mudharabah termasuk akad kerjasama yang diperbolehkan. Usaha ini berakhir dengan pembatalan dari salah satu pihak. Karena tidak ada syarat keberlangsungan terus menerus dalam transaksi usaha semacam ini. Masing-masing pihak bisa membatalkan transaksi kapan saja dia menghendaki. Transaksi *Mudharabah* ini juga bisa berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak transaktor, atau karena ia gila atau idiot. Apabila telah dihentikan dan harta (modal) utuh, namun tidak memiliki keuntungan maka harta tersebut diambil pemilik modal. Apabila terdapat keuntungan maka keduanya membagi keuntungan tersebut sesuai dengan kesepakatan. Apabila berhenti dan harta berbentuk barang, lalu keduanya sepakat menjualnya atau membaginya maka diperbolehkan, karena hak milik kedua belah pihak. Apabila pengelola minta menjualnya sedang pemilik modal menolak dan tampak dalam usaha tersebut ada keuntungan, maka pemilik modal dipaksa menjualnya; karena hak pengelola ada pada keuntungan dan tidak tampak kecuali dengan dijual. Namun bila tidak tampak keuntungannya maka pemilik modal tidak dipaksa.[46] Tampak sekali dari sini keadilan syariat islam yang sangat

memperhatikan keadaan dua belah pihak yang bertransaksi mudharabah. Sehingga seharusnya kembali memotivasi diri kita untuk belajar dan mengetahui tata aturan syariat dalam muamalah sehari-hari.

Sedangkan rukun dan syarat pembiayaan mudharabah, menurut Fatwa DSN MUI No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) , antara lain:

- 1). Penyedia dana (sahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum;
- 2) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut: a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad). b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak. c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern;
- 3) modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut: a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya. b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad. c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad;
- 4) keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi: a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak. b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak

disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan. c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan;

- 5) kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai perimbangan (muqabil) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut: a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan. b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan. c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Ketentuan Hukum Pembiayaan menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), antara lain:

1. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu.
2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (mu'allaq) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
3. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

BAB III

TEMUAN PENELITIAN

A. Kondisi Umum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan

Baitul Maal Wat Tamwil atau biasa dikenal dengan istilah BMT, adalah salah satu dari Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang tumbuh dan berkembang dari, untuk dan oleh masyarakat menengah ke bawah. *Baitul maal* dan *baitul tamwiil*, memiliki makna masing-masing sesuai dengan kegiatan yang dilakukan. *Baitut Tamwil* (*Bait* = Rumah, *at-Tamwil* adalah Pengembangan Harta) adalah melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. *Baitul Maal* (*Bait* = Rumah, *Maal* = Harta) adalah menerima titipan dana Zakat, Infaq dan Shadaqah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Pengertian tersebut menegaskan bahwa BMT mempunyai dua jenis kegiatan, yaitu *baitul tamwil* dan *baitul maal*. *Baitul Tamwil* mengembangkan kegiatan usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan kualitas ekonomi para pengusaha kecil- menengah dengan mendorong kegiatan usaha menghimpun dana dan menyalurkannya kepada para pengusaha kecil-menengah. Sementara *baitul maal* menghimpun titipan dana zakat, infaq, dan shadaqoh, serta menjalankannya yang sesuai dengan peraturan dan amanahnya.⁴⁹

Kota Pekalongan sebagai kota santri dengan penduduk mayoritas beragama Islam (Muslim), menjadi daya dukung bagi tumbuh kembangnya Lembaga

⁴⁹ Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010, hlm 76

Keuangan Mikro Syariah, yang dalam konteks ini adalah BMT. Alih-alih, jumlah BMT di kota Pekalongan mengalami perkembangan yang sangat signifikan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2015, jumlah BMT di Kota Pekalongan sebanyak 14 BMT, yang berkembang dengan Kantor cabang masing-masing diberbagai wilayah, bahkan luar wilayah kota Pekalongan. Misalnya, BMT Mitra Umat yang didirikan sejak Tanggal 21 Mei 1995, sekarang mempunyai Kantor 3 cabang di Jln Kusuma Bangsa, di Panjang Wetan dan di Tirto Kabupaten Pekalongan. Sedangkan BMT Nurussaadah yang berdiri sejak tahun 1999, juga telah memiliki 3 kantor cabang dan masih banyak lagi BMT lainnya yang telah memiliki kantor cabang.⁵⁰ Perkembangan BMT yang pesat ini, terjadi karena tingginya kebutuhan masyarakat akan jasa intermediasi keuangan yang lebih lekat dengan masyarakat menengah ke bawah dibandingkan dengan dunia perbankan yang menurut sebagian masyarakat dianggap lebih formal. Kondisi tersebut mengakibatkan BMT menjadi solusi yang tepat bagi masyarakat untuk mendapatkan dana dengan mudah dan cepat, dengan prinsip syariah sebagai landasan operasional BMT.

Baitul mall wat tamwil (BMT) di kota Pekalongan ternyata juga berpotensi untuk mengembangkan Usaha Kecil Mikro dan Menengah. Potensi UMKM sebagai usaha mayoritas masyarakat kota pekalongan, yang menyerap tenaga kerja dan menjadi salah satu pengembangan ekonomi rakyat, terkendala dengan kurangnya permodalan, ternyata bisa diatasi oleh BMT, karena BMT mempunyai kapabilitas untuk mengatasi masalah tersebut dengan beberapa keunggulan yang dimilikinya, antara lain: pelayanan mudah, murah dan cepat; pertumbuhan asset yang signifikan dan; kemudahan dalam pembiayaan, sehingga kemudahan tersebut banyak

⁵⁰ Data Survey BMT Kota Pekalongan 2015

memberikan peluang bagi pelaku UMKM di kota pekalongan untuk mengembangkan usaha mereka dan mengatasi permasalahan dalam permodalan dan pendampingan usaha kepada anggota dan nasabah BMT. BMT di Kota Pekalongan juga bisa menjadi salah satu solusi untuk meminimalkan keberadaan bank thitil yang mengembangkan sistem bunga (renten), dengan prinsip syariah yang dikembangkannya.

Di lihat dari latar belakangnya, BMT di Kota Pekalongan memiliki latar belakang masing-masing. Misalnya, BMT Mitra Umat yang berdiri tahun 1995, kelahirannya dilatarbelakangi oleh adanya keinginan untuk melepaskan ketergantungan masyarakat dari rentenir dan menjadi sarana pendidikan informal untuk mewujudkan prinsip hidup yang barokah dan salam melalui *spiritual communication* dengan dzikir *qalbiyah ilahiyah*. Berdirinya BMT Matra pada tahun 2004, dilatarbelakangi oleh upaya untuk memberdayaan ekonomi pengusaha kecil berdasarkan syariat Islam. Berdirinya BMT Melati yang ada di Poncol, Pekalongan Timur dilatarbelakangi oleh keinginan dari Pemuda Muhammadiyah untuk membangun ekonomi dan kesejahteraan para anggotanya. BMT ini baru berdiri tahun 2008 yang berdomisili di JL. Dr. Wahidin Pekalongan Timur. BMT Nurrus'aadah yang didirikan pada tahun 1999, dilatarbelakangi oleh keinginan untuk menegakan, dan menjunjung tinggi agama Islam, menggerakkan dan menghidupkan amal tolong menolong dalam kebajikan dan taqwa dalam ekonomi kerakyatan, membimbing masyarakat ke arah perbaikan ekonomi sesuai dengan ajaran Islam. Sedangkan kelahiran BMT Mina Lana didirikan tahun 2006, yang diprakarsai oleh IPPNU Kota Pekalongan, bertujuan untuk membangkitkan ekonomi umat. BMT citra keuangan syariah, yang didirikan pada tahun 2010, diawali dengan

keinginan untuk menciptakan lapangan pekerjaan dan mengembangkan ekonomi riil berbasis syariah.⁵¹

Di lihat dari produknya, hampir semua BMT di Kota Pekalongan melakukan kegiatan menghimpun dana atau *funding* (simpanan) dan menyalurkan dana atau *lending* (pembiayaan). Untuk menarik nasabah, masing-masing BMT mempunyai istilah sendiri-sendiri terkait dengan produk mereka, misalnya:

- 1) BMT Nurussa'adah, mempunyai produk simpanan, antara lain: a. Simpanan Nusa (produk simpanan yang setoran awalnya minimal Rp. 25000,-), b. Simpanan Nusa Raya (simpanan yang dipersiapkan untuk menyambut hari raya idul fitri yang setorannya dimulai 45 Minggu sebelum hari raya Idul Fitri, dengan jumlah setoran Rp. 15.00,- perminggu), c. Simpanan Salam Nusa (simpanan berjangka wajib 2 tahun dengan setoran perbulan Rp. 75.000,-), d. simpanan Wisata Nusa (simpanan dengan jangka 2-2,5 tahun dan hanya bisa diambil akhir periode. Bagi nasabah yang beruntung akan mendapatkan hadiah dan akan diajak berwisata ditempat yang ditentukan oleh BMT) dan, e. Simpanan Berjangka (hampir sama dengan deposito berjangka bank konvensional, namun dengan menggunakan akad syariah).
- 2) KJKS BMT BAHTERA Pekalongan, yang memiliki beberapa jenis simpanan, antara lain: **a.** SAMUDRA (Simpanan Mitra Usaha Mudharabah Bahtera) Merupakan simpanan yang diperuntukkan bagi anggota dan calon anggota yang penyetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja, dengan prinsip *mudharabah* akan mendapat keuntungan atau bagi hasil sesuai dengan dana mengendap dan keuntungan dana yang diperoleh dari usaha KJKS BMT Bahtera;

⁵¹ Disarikan dari Profil masing-masing BMT

- b. **TARBIYAH** (Simpanan Pendidikan), adalah simpanan yang berfungsi untuk persiapan biaya pendidikan untuk putra-putri menjelang tahun ajaran baru, yang jumlah setorannya dapat direncanakan sesuai kebutuhan pendidikan, pengelolaan dana dengan prinsip *mudharabah*; c. **SAKINAH** (Simpanan Kiat Naik Haji), adalah simpanan untuk persiapan ibadah haji yang jumlah setoran dan jangka waktu simpanannya dapat ditentukan sesuai rencana tahun keberangkatan; d. **SAJAAH** (Simpanan Berjangka Mudharabah). Investasi tidak terikat dari anggota yang penarikannya hanya dilakukan sesuai jangka waktu yang telah ditentukan, pengelolaan dana dengan prinsip *mudharabah* yang keuntungan akan diberikan setiap bulannya; e. **MILADIA**, adalah simpanan yang berbentuk arisan dengan jumlah setoran setiap dalam setiap periodenya, pengelolaan dalam prinsip *wadi'ah*; f. **SAHARA** (Simpanan Hari Raya), adalah simpanan untuk mempersiapkan kebutuhan Idul Fitri, jumlah setoran tetap perminggu, pembagian dapat berupa barang (sembako) atau uang tunai. Peserta akan mendapat bonus menarik dari KJKS BMT Bahtera; g. **SAQURA** (Simpanan Qurban dan Aqiqah, adalah simpanan untuk mewujudkan kebutuhan qurban pada Idul Adha atau Aqiqah. Setoran dapat direncanakan sesuai dengan kebutuhan hewan qurban; h. **SAFIRA** (Simpanan Musafir Bahtera), adalah simpanan untuk musafir (ziarah) yang digunakan untuk mempersiapkan ziarah dan; i. **SIWADA** (Simpanan *Wadi'ah*), adalah titipan murni dari anggota yang dengan seizin pemilik dana dapat digunakan oleh KJKS BMT BAHTERA untuk kegiatan operasional dan tidak diberikan hasil. Penyertaan dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu.
- 3) Produk simpanan BMT Mina Lana antara lain: a. **TASQi** (Tabungan Risqi), Sitarof (simpanan tabunagn Arofah) , b. **Sitara**(simpanan Tabungan hari raya), c.

simpanan tabungan hajatan (Sitajam), d. Silabel (simpanan tabungan belajar), e. Sitaqud (simpanan tabungan aqiqoh idhul Adha, f. simpanan tabungan mudharabah berjangka dan, g. simpanan wadiah.

- 4) BMT SMNU, produk simpanan berupa, antara lain: a. Mudharabah berjangka/deposito, b. SIGUN (simpanan berguna) yang bisa disetor dan diambil sewaktu-waktu dengan setoran minimal Rp. 10.000; c. SIDIK (Simpanan pendidikan) simpanan yang disiapkan untuk kebutuahn biaya pendidikan dan bisa diambil pada tahun ajaran; d. SIHARFI (Simpanan hari raya fitri) ; e. Simpanan Religi yaitu simpanan untuk perjalanan wisata Ziarah Wali; f. SIDIA (simpanan wadiah berhadiah) dan, g. simpanan qurban.

Berbagai produk simpanan yang dimiliki oleh masing-masing BMT di Kota Pekalongan, disesuaikan dengan keinginan pasar dimana mereka beroperasi, sehingga masing-masing BMT meskipun ada yang memiliki produk simpanan yang sama , namun secara khusus mereka mempunyai produk simpanan yang disesuaikan dengan kondisi masyarakat lokal dimana BMT tersebut berada. Hal ini tentunya merupakan salah satu strategi dari masing-masing BMT agar diminati dan lebih familiar dengan kondisi sosial masyarakat lokal.

Sedangkan untuk produk pembiayaan, masing-masing BMT secara umum memiliki produk pembiayaan yang sama, meskipun ada beberapa BMT yang memiliki produk pembiayaan yang berbeda, misalnya:

- 1) BMT SM NU memiliki produk pembiayaan, antara lain: a.. pembiayaan *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara dua pihakatau lebih dimana kontribusi modal 100% dari pihak BMT dan keahlian/skill dari pengelola, dengan pembagian keuntungan berdasarkan keuntungan yang didapat pada masa tertentu,

dengan prinsip bagi hasil; b. pembiayaan *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih (BMT dengan Mitra) untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal, dengan kesempatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan; c. pembiayaan *Murabahah* adalah akad perjanjian jual beli antara BMT dengan mitra, BMT membeli barang yang diperlukan mitra kemudian menjualnya kepada mitra yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara BMT dan Mitra; d. pembiayaan *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pemindahan barang itu sendiri; e. Pembiayaan *Ijarah Muntahia Bittamlik* (IMBT) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), yang diikuti dengan pemindahan barang itu sendiri kepada penyewa atas kesepakatan awal kedua belah pihak; f. pembiayaan *Al-Qordul Hasan* (Pinjaman) adalah akad pinjaman yang diberikan BMT kepada mitra dengan ketentuan bahwa anggota wajib mengembalikan dan aynag diterimanya (jumlah pokok yang diterima) kepada BMT pada waktu yang telah disepakati BMT dan anggota; g. pembiayaan PK-EL Syariah (Pembiayaan Kepemilikan Elektronik); h. Gadai emas Syariah adalah pembiayaan dengan jaminan berupa emas yang secara fisik dikuasai oleh BMT.

- 2) BMT Mina Lana , memiliki produk k pembiayaan berupa: Mudharabah, Musyarakah, Bai' Bit Ztaqsith, Bai, bhitaman Ajil, Qordul hasan. Di BMT Mina Lana ada produk Talangan Giro dan jasa lainnya.

- 3) BMT Matra memiliki produk pembiayaan, antara lain: Mudharabah, Musyarokah, Bai'u bithaman ajil, murabahah, Al qordu Hasan dan AL Ijarah
- 4) BMT Melati memiliki produk , antara lain: a. Pembiayaan mudharabah (bagi hasil) ; b. Murabahah (jual Beli); c. Hiwalah (sistem jasa) adalah pembiayaan ini digunakan untuk pembayaran rekening listrik, telpon dan PDAM; d. Musyarokah (kerjasama usaha).
- 5) BMT Nurussaadah, memiliki produk pembiayaan, antara lain: a. Mudharabah; b. Musyarokah; c. Murhobahah; d. Bai' ut ta'jir adalah debitur menyewa barang pada BMT dengan mengangsur dalam jangka waktu tertentu sehingga kepemilikan barang BMT habis dan sepenuhnya menjadi milik debitur.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka bisa dikemukakan bahwa BMT di kota Pekalongan memiliki keunggulan dan spesifikasi masing-masing terkait dengan kegiatan menghimpun dana atau *funding* (simpanan) dan menyalurkan dana atau *lending* (pembiayaan) kepada masyarakat.

B. Pembiayaan Mudharabah sebagai salah satu Produk BMT yang menggunakan Jaminan Fiducia

1. Syarat dan jaminan pembiayaan Mudharabah di BMT Kota Pekalongan

Pembiayaan dengan akad mudharabah diberikan kepada seseorang yang memerlukan modal bagi usahanya dan pengembalian modal disertai dengan bagi hasil dari usaha yang dilakukannya kepada pemberi modal. Pemberian modal tersebut berdasarkan kepercayaan dari yang memberi modal, sedangkan orang yang diberi modal tidak dituntut padanya sebuah jaminan, karena penyertaan jaminan dalam pembiayaan dengan akad mudharabah tidak sesuai dengan syariat Islam. Namun, dengan jaman yang berubah menciptakan sebuah ruang bagi pengusaha untuk melakukan sesuatu yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Tuntutan

hidup yang semakin banyak dan semakin menipisnya iman seseorang pada akhirnya semakin memperbesar resiko bagi kerja sama dengan akad mudharabah. Oleh karena itu, pembiayaan dengan akad mudharabah yang semula hanya berdasarkan kepercayaan, kini semakin bergeser sehingga memerlukan jaminan dari orang yang akan mendapatkan pembiayaan tersebut.

Secara umum, jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (*personal guaranty*) dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah *dlaman atau kafalah*, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*. menurut istilah *ar-rahn* adalah *Harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat*. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) mengatur tentang a. Ketentuan pembiayaan dengan akad mudharabah; b. Rukun dan syarat pelaksanaan pembiayaan dengan akad mudharabah; dan c. Ketentuan hukum pembiayaan mudharabah. Salah satu point yang terdapat dalam ketentuan tersebut menyatakan bahwa , pada prinsipnya dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Artinya, jaminan dalam pembiayaan mudharabah dibolehkan dan tidak diharuskan, namun hanya dimaksudkan sebagai upaya melaksanakan prinsip kehati-hatian.

Praktek di semua BMT kota Pekalongan yang menggunakan pembiayaan mudharabah juga menggunakan jaminan, berupa BPKB dan SHM tanah, rumah dan lain-lain. Menurut hasil wawancara terkait dengan adanya jaminan dalam

pembiayaan mudharabah ini, semua manager BMT yang diwawancarai mengatakan hal yang sama, yaitu untuk memenuhi prinsip kehati-hatian bagi BMT tersebut, jika terjadi hal yang tidak diinginkan terkait dengan perjanjian yang telah mereka sepakati. Menurut mereka dengan adanya jaminan dalam pembiayaan mudharabah, maka para nasabah akan lebih disiplin dan tertib membayar angsuran sesuai dengan yang disepakati.⁵² Hal tersebut juga dikemukakan oleh beberapa nasabah di BMT Nurussaadah ketika ditanya mengenai jaminan ketika mereka mengajukan pembiayaan mudharabah, dengan nada yang sama mereka mengemukakan bahwa: jaminan yang mereka berikan sebagai syarat pembiayaan hanya untuk mengikat nasabah agar mereka tertib membayar angsuran.⁵³

Jaminan yang digunakan untuk semua BMT di Kota Pekalongan, adalah jaminan fidusia, sedangkan barang jaminan semua BMT Kota Pekalongan menggunakan, antara lain: BPKB kendaraan bermotor dan sertifikat (SHM) atas tanah, Rumah atau Ruko. Perbedaan jaminan di masing-masing BMT hanya terletak pada dokumen yang harus dilampirkan pada syarat pengajuan pembiayaan mudharabah, misalnya ada BMT yang menggunakan jaminan tambahan berupa Surat Keputusan Pegawai atau pensiun (jika ada). Apabila nasabah tidak mempunyai surat-surat berharga maka jaminannya dapat berupa barang yang pengadaannya dibiayai oleh BMT. Secara rinci, barang Jaminan yang digunakan oleh BMT di kota Pekalongan, antara lain:

- a. Sertifikat tanah atau surat bangunan lainnya.
- b. Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

⁵² Wawancara dengan manager BMT Nurussaadah, BMT Mina Lana, BMT SMNU dan BMT Mitra Umat pada tanggal 4 Mei 2015

⁵³ Wawancara dengan Subkhi dan Hanan pada tanggal 7 Juni 2015 , Pukul 10.30 WIB

- c. Surat Keputusan (SK) Pegawai (jika ada).
- d. Slip Gaji (Struk Gaji) dan Pensiun (jika ada)

Disamping itu juga ditemukan beberapa BMT yang menggunakan jamina, berupa: Surat Perintah Kerja (SPK), Deposito, Tabungan, dan ada juga BMT yang menerima jaminan berupa, dokumen pribadi misalnya: Ijazah dan Surat Ijin Pasar.⁵⁴

Jaminan yang harus diberikan untuk BMT nurushaadah, antara lain: untuk jaminan berupa BPKB, adalah: 1) Copy BPKB dan Faktur / Pernyataan Dealer 2) Copy STNK Faktur /Pembelian 3) kwitansi bermateria. Untuk jaminan berupa Sertifikat :1) Copy sertifikat; 2) Copy IMB; 3) Copy PBB. Sedangkan jaminan yang digunakan oleh BMT Mitra Umat adalah, SHM Tanah, rumah tinggal atau Ruko dan kendaraan.

Nilai barang jaminan selalu lebih besar daripada nilai pembiayaan / kredit yang diberikan. Jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif, atau menjadi hilang sama sekali. Perbedaan barang jaminan yang dipakai oleh BMT di Kota Pekalongan, karena kondisi nasabah di masing-masing BMT juga berbeda. BMT sebagai pemegang barang jaminan pembiayaan, harus bisa membuktikan bahwa barang-barang tersebut masih terkait dengan kredit yang diberikannya. Untuk itu BMT melakukan pengikatan terhadap barang jaminan. Pengikatan barang jaminan berbeda untuk jenis barang yang satu dengan jenis barang lainnya. Pengikatan jaminan fiducia, seharusnya dilakukan didepan notaris dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran fiducia. BMT di Kota pekalongan, dalam prakteknya, pengikatan jaminan hanya dilakukan di bawah tangan untuk

⁵⁴ Wawancara pada tanggal 7 Juni 2015

pembiayaan di bawah, Rp. 20.000,000,-, namun untuk pembiayaan di atas Rp. 20.000.000,- pengikatan jaminan dilakukan didepan notaris, tanpa didaftarkan di kantor pendaftaran fiducia.

Masih dalam wacana di atas, alasan masing-masing BMT mengenai tidak didaftarkannya jaminan fiducia di Kantor Pendaftaran fiducia sangat beragam. Menurut Manager BMT Nurussaadah, tidak didaftarkannya jaminan fiducia karena

Syarat dokumen pengajuan pembiayaan mudharabah di masing-masing BMT kota Pekalongan berbeda, namun ada syarat umum yang sama dan yang harus dipenuhi di masing-masing BMT , misalnya:

1. Fotokopi KTP (suami dan istri)
2. Fotokopi KK
3. Fotokopi surat nikah/surat cerai (bila sudah menikah).
4. Rekening listrik/telepon
5. Fotokopi STNK + BPKB atau PBB + Sertifikat
6. mengisi formulir pembiayaan
7. Bersedia disurvey

BMT Mina Lana, memiliki beberapa syarat yang harus dipenuhi, selain syarat dokumen, antara lain:

1. Jujur dan Amanah
2. Mempunyai usaha yang jelas (halal, baik dan sah secara hukum)
3. Bersedia menjadi Anggota KSP BMT
4. Foto copy KTP suami isteri dan surat Nikah 2 lbr
5. KK (2lb)
6. Foto Copy surat Jaminan 2 lb.

7. Mengisi formulir permohonan pembiayaan
8. Bersedia di survey usaha dan rumah
9. Bersedia mematuhi peraturan

Sedangkan syarat-syarat pembiayaan di BMT Nurussaadah , antara lain:

- 1) persyaratan khusus: a. Foto copy KTP suami Isteri (bagi yang sudah menikah)
b. Foto copy anggota keluarga yang belum menikah c. Foto copy KK; d. Foto copy kepemilikan barang jaminan (BPKB / Sertifikat tanah atau rumah)
- 2) Persyaratan lain (pendukung) a. Surat nikah bagi yang sudah menikah, rekening listrik, 3). persyaratan umum yaitu: Usaha jelas (tidak spekulasi, halal)

Di BMT Mitra Umat, syarat dokumen yang harus dilengkapi untuk mengajukan pembiayaan mudharabah, antara lain:

- 1) aplikasi Permohonan
- 2) Copy KTP/ ID Karyawan Suami-isteri
- 3) Copy KK;
- 4) Copy slip Gaji (bila ada)
- 5) Surat Kuasa pemotongan Gaji
- 6) Copy rekening 3 bulan terakhir
- 7) Daftar nama Perusahaan
- 8) Copy SIUP dan TDP
- 9) Copy Akte Pendirian dan Perubahan
- 10) Copy laporan Keuangan 2 tahu terakhir dan;
- 11) Copy NPWP..

Berdasarkan fakta di atas, bisa dikemukakan bahwa : 1) secara umum, masing-masing BMT memiliki syarat dokumen yang sama dalam pengajuan

pembiayaan mudharabah; 2) jaminan yang digunakan oleh masing-masing BMT di Kota Pekalongan, secara umum juga sama. Perbedaan hanya terletak pada syarat dokumen pengajuan pembiayaan, karena ada BMT yang menggunakan syarat dokumen jaminan berupa foto copy, namun ada BMT yang menggunakan syarat dokumen jaminan berupa surat asli dan ada juga BMT yang menggunakan jaminan tambahan; 3) pengikatan jaminan di BMT kota Pekalongan dilakukan di bawah tangan dan di depan notaris, tanpa didaftarkan di Kantor pendaftaran fiducia.

2. Prosedur Pembiayaan Mudharabah di BMT Kota Pekalongan.

Pembiayaan mudharabah atau qiradh adalah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif. Pembiayaan mudharabah adalah suatu bentuk kerja sama yang dilakukan *mudharib* dan *shahib al maal*. Modal yang dimiliki oleh *shahib al maal* kemudian dipercayakan untuk dikelola oleh mudharib. Pembiayaan Mudharabah merupakan perjanjian antara pemilik dengan pengelola dana yang keuntungannya dibagi menurut rasio/nisbah yang telah disepakatai jika terjadi kerugian maka bisa ditutup dengan keuntungan dari sisi yang lain. Dalam kerja sama ini diperlukan akad sebagai bentuk kesepakatan bersama.

Penentu isi akad mudharabah pada setiap BMT dibuat oleh pihak BMT itu sendiri. Pihak BMT wajib memberikan keterangan mengenai isi kontrak kerja sama yang akan ditandatangani oleh nasabah dan begitu pula sebaliknya, nasabah berhak mengetahui isi kontrak kerja sama tersebut. Nasabah juga wajib mengikuti segala aturan yang telah ditentukan oleh pihak BMT, karena di dalam kontrak telah tercantum hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Perjanjian semacam ini disebut dengan perjanjian baku (kontrak baku), yaitu perjanjian yang sudah

dibakukan dalam bentuk formulir baku oleh pihak kreditur, yang dalam hal ini adalah BMT. Meskipun perjanjian ini dinilai kurang mencerminkan maksud Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen, tetapi perjanjian ini tetap berkembang terutama dalam dunia bisnis. Faktor yang mendorong berkembangnya perjanjian ini adalah konsep dalam perjanjian ada keseragaman, sehingga tidak perlu membuat perjanjian tiap terjadi transaksi antara pelaku usaha. Form telah tersedia, hanya mengisi identitas dan transaksi yang dilakukan. Perjanjian secara seperti ini lebih lebih efisien dan efektif di dunis bisnis.

Menurut pasal 1320 KUHPdata tentang azas kebebasan berkontrak, perjanjian baku yang dibuat secara sepihak dianggap tidak bertentangan dengan azas kebebasan berkontrak karena tidak ada unsur paksaan bagi debitur untuk sepakat terhadap perjanjian tersebut. Namun, nasabah sebagai debitur selalu berada di pihak yang lemah, sehingga nasabah lebih cenderung menyepakati saja isi perjanjian yang kadang-kadang merugikannya. Untuk itu kehadiran saksi sebetulnya menjadi sangat penting, apalagi dalam perjanjian menyepakati adanya penyerahan jaminan yang dilakukan secara di bawah tangan. Sebagian besar BMT tidak menghadirkan saksi pada saat penandatanganan akad. Akad kerja sama yang dibuat oleh BMT dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas materai sudah mengikat bagi keduanya sehingga kehadiran saksi dianggap tidak perlu. Perjanjian yang dibuat juga tidak ditandatangani di depan notaris. Akad yang dibuat oleh BMT sebagian besar memiliki isi yang sama, walaupun terdapat perbedaan isi akad antara BMT yang satu dengan BMT lainnya.

Prosedur Pembiayaan mudharabah disetiap BMT di Kota Pekalongan secara umum adalah sama, namun masing-masing BMT mempunyai perbedaan, karena

adanya kebijakan internal masing-masing BMT yang didasari oleh pertimbangan prinsip kehati-hatian dengan melihat kondisi masyarakat. Prosedur yang harus dipenuhi untuk pembiayaan dengan akad mudharabah terdiri dari beberapa syarat umum dan syarat khusus. Syarat yang umum diberikan oleh pihak BMT adalah foto copy KK dan KTP yang masih berlaku. Sedangkan syarat khusus yang ditetapkan oleh masing-masing BMT berbeda, hal ini dikarenakan jumlah pembiayaan serta tingkat kepercayaan yang diberikan kepada nasabah juga berbeda. identitas merupakan syarat utama yang mutlak harus dipenuhi oleh seluruh nasabah yang mengajukan pembiayaan pada BMT yang ada di Kota Pekalongan. Di samping itu tempat usaha merupakan salah satu tempat yang harus di suvey oleh pihak BMT. Hal ini dilakukan karena pihak BMT membutuhkan keyakinan serta untuk menilai kelayakan terhadap jumlah pembiayaan yang diberikan. Sebagaimana dikemukakan oleh beberapa nasabah, bahwa tempat usahanya harus melalui proses survey yang dilakukan oleh pihak BMT.

Prosedur pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan, diawali dengan Calon pemohon dalam mengajukan permohonan pembiayaan harus terlebih dahulu ada pembicaraan awal antara pihak BMT melalui *customer servicenya* tentang persyaratan-persyaratan dan hal umum yang berkaitan dengan permohonan pembiayaan dengan melalui tahapan, antara lain :

- 1) Tahap Permohonan Pembiayaan. Pada tahap ini, antara lain: a. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan dan; b. Menyerahkan syarat-syarat dokumen sesuai yang ditentukan.
- 2) Tahap Pemeriksaan dan Analisis Pembiayaan. Pada tahap ini, dilakukan pemeriksaan berkas yang telah dilengkapi pada tahap permohonan pembiayaan.

Apabila permohonan kredit dinilai layak, maka akan melakukan pengumpulan data lapangan atau survey on the spot mengenai kelayakan Nasabah termasuk kelayakan usaha. Penentuan layak atau tidak permohonan kredit calon debitur, menggunakan prinsip analisis kredit 5C, yaitu: a. Character (watak). Karakter pemohon kredit dapat diperoleh dengan cara mengumpulkan informasi dari referensi nasabah tentang perilaku, kejujuran, pergaulan, dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi. Karakter yang baik jika ada keinginan untuk membayar kewajibannya; b. Capacity (kemampuan). Kemampuan calon debitur perlu dianalisis apakah ia mampu mengelola perusahaan dengan baik dan benar.; c. Capital (modal). Modal dari calon debitur harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon debitur; d. Condition (kondisi). Analisis terhadap aspek ini meliputi analisis terhadap variabel makro yang melingkupi perusahaan baik variabel regional, nasional maupun internasional. Variabel yang diperhatikan terutama adalah variabel ekonomi; e. Collateral (jaminan). Penilaian ini meliputi penilaian terhadap jaminan yang diberikan sebagai pengaman kredit yang diberikan oleh BMT. Penilaian tersebut meliputi kecenderungan nilai jaminan dimasa depan dan tingkat kemudahan mengkonversikannya menjadi uang tunai (marketability).

Selain prinsip 5C tersebut, dalam prakteknya BMT di Kota Pekalongan juga sering menerapkan dasar penilaian lain yang sering disebut dengan prinsip 5P yaitu: a. Personality. BMT mencari data tentang kepribadian calon debitur seperti riwayat hidupnya, hobi, keadaan keluarga, sosial standing, serta hal-hal lain yang erat hubungannya dengan kepribadian sipeminjam; b. Purpose. BMT mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit; c. Prospect. BMT

mencari data tentang harapan masa depan dari bidang kegiatan usaha si peminjam; d. Payment. BMT mencari data tentang bagaimana perkiraan pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan; e. Party (golongan). BMT menggolongkan calon debiturnya menjadi beberapa golongan menurut character, capacity dan capital. .

- 3) Tahap Keputusan atas Permohonan Pembiayaan. Pada tahap ini, BMT mengambil keputusan setelah dilakukan analisis kredit oleh petugas. Keputusan dilakukan berdasarkan kesimpulan dari kelayakan dalam analisis kredit. Pengambilan keputusan dilakukan oleh Manager pembiayaan setelah menerima seluruh berkas permohonan, dokumen dan hasil analisis kredit oleh petugas analisis.
- 4) Tahap Penolakan atas Permohonan Pembiayaan. Pada tahap keputusan akan diketahui, apakah permohonan kredit tersebut akan ditolak atau disetujui. Jika terjadi penolakan atas permohonan pembiayaan, maka debitur mendapatkan pemberitahuan mengenai penolakan kredit dari BMT. Fakta di lapangan menunjukan bahwa, penolakan kredit jarang terjadi.
- 5) Tahap Persetujuan atas Permohonan Pembiayaan. Jika permohonan pembiayaan disetujui, maka dilakukan penandatanganan akad pembiayaan, pengikatan jaminan dan pembukaan rekening oleh nasabah. Berdasarkan hasil penelitian, akad pembiayaan Mudharabah dilakukan setelah nasabah memenuhi berbagai syarat / dokumen yang telah ditentukan.

Secara substansi akad dituangkan dalam Berita acara Akad Pembiayaan mudharabah. Isi akad antara lain:

- a. Identitas para pihak

- b. Kesepakatan para pihak yang meliputi: margin keuntungan jual beli (bagi hasil) antara kedua belah pihak, termasuk biaya yang timbul dari pelaksanaan pembiayaan, termasuk penyerahan barang yang akan dilakukan. Dan jangka waktu pembayaran utang.
- c. Ketentuan mengenai Cidera janji⁵⁵

Sedangkan pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta dibawah tangan dan ada juga yang melalui notaris, tanpa di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Padahal seharusnya proses atau tahapan pembebanan fidusia adalah sebagai berikut: a. proses pertama, dengan membuat perjanjian pokok berupa perjanjian kredit, b. proses kedua, pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang ditandai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia (AJF), yang didalamnya memuat hari, tanggal, waktu pembuatan, identitas para pihak, data perjanjian pokok fidusia, uraian objek fidusia, nilai penjaminan serta nilai objek jaminan fidusia, c. proses ketiga, adalah pendaftaran AJF di kantor pendaftaran fidusia, yang kemudian akan diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada kreditur sebagai penerima fidusia.

6) Pencairan Pembiayaan.

Pencairan pembiayaan adalah tahap terakhir dalam proses ini. Pencairan uang dilakukan oleh BMT melalui rekening nasabah yang telah dibuat, sebelum pencairan. Jika nasabah telah memiliki rekening di BMT, maka nasabah bisa menggunakan rekening tersebut untuk keperluan pencairan pembiayaan.

Proses pembiayaan mudharabah di BMT Citra Keuangan Syariah Kota Pekalongan adalah 1 minggu sejak pengajuan permohonan. Alur proses pembiayaan

⁵⁵ BMT Mina Lana

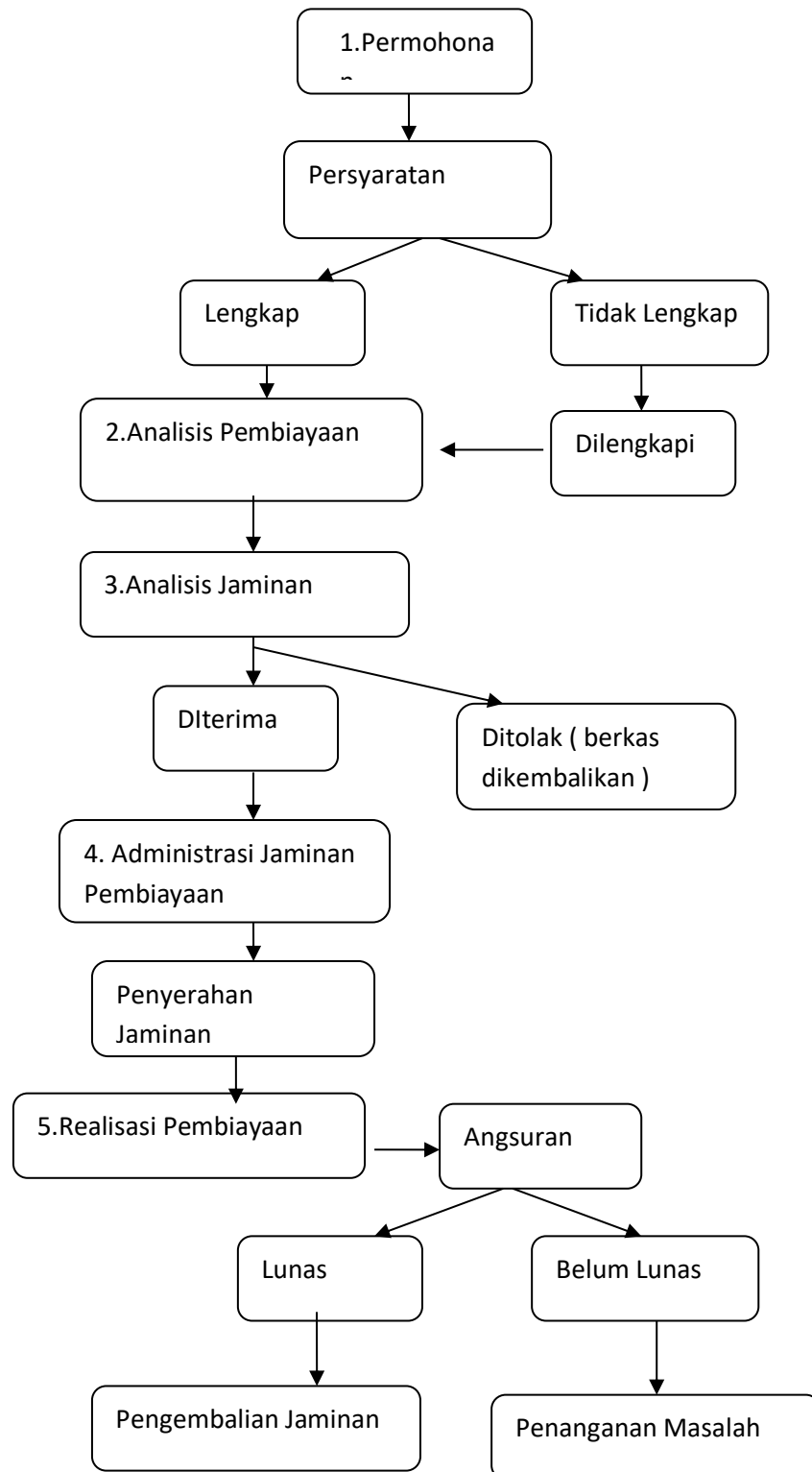
mudharabah di BMT Citra Keuangan Syariah, adalah: 1) Mengajukan permohonan pembiayaan pada Costumer Service; 2) Costumer Service menginput Data dari Calon Nasabah , kemudian berkas permohonan pembiayaan dilimpahkan pada Marketing Pembiayaan; 3) Marketing Pembiayaan melakukan Survey Lapangan , kemudian dilakukan analisis dan diserahkan pada asisten manager; 4) Asisten manager menganalisis ulang untuk memberikan pertimbangan kemudian diserahkan pada manager; 5) Manager memberikan pertimbangan kemudian diserahkan pada pengurus; 6) pengurus memberikan putusan pembiayaan dengan beberapa pertimbangan; 7) jika disetujui, maka akan dilakukan akad dan pengikatan jaminan , kemudian pencairan dana. Jika ditolak: maka marketing pembiayaan meberikan surat penolakan permohonan pembiayaan pada nasabah.⁵⁶

Sedangkan prosedur permohonan pembiayaan di BMT SMNU adalah 1) mengisi form permohonan Pembiayaan 2) menyerahkan foto copy KTP suami Istri ; 3) membuka rekening simpanan 3) menyerahkan fotocopy jaminan. BMT SM NU Kota Pekalongan, menggunakan jaminan BPKB sepeda motor minimal tahunj 2009 atau mobil minimal tahun2000 beserta foto copy STNK dan sertifikat tanah (SHM) atas nama sendiri; 4) menyerahkan fotocopy KK. Selain itu bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT SM NU ini harus menjadi anggota koperasi.⁵⁷ .Proses pembiayaan di BMT Nurussaadah, di awali dengan permohonan, analisis pembiayaan, analisis jaminan, administrasi jaminan, dan realisasi pembiayaan. Proses pembiayaan dari permohonan sampai dengan realisasi pembiayaan atau pencairan selama maksimal 6 hari.

⁵⁶ Wawancara dengan Mareting Pembiayaan BMT Citra Keuangan Syariah Kota Pekalongan, tanggal 7 Juni 2015 Pukul 10.30 WIB

⁵⁷ Wawancara Tanggal 7 Juni 2015 Pukul 14.30 WIB

Bagan I
Prosedur Pembiayaan Mudharabah di BMT Kota Pekalongan



Berdasarkan fakta di atas, bisa disarikan bahwa prosedur permohonan pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan, meliputi beberapa tahap mulai dari tahap permohonan, analisis, keputusan, penolakan dan persetujuan sampai dengan tahap pencairan. Perbedaan di masing-masing BMT hanya pada syarat dokumen yang harus diserahkan pada BMT.

BAB IV. PEMBAHASAN

A. Efektifitas Pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan

Wajib daftar jaminan fidusia, terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, atau biasa disebut dengan istilah UUJF. Pasal 11 ayat (1) tersebut berbunyi: “ *Benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan*” . Kata “ wajib” dalam pasal tersebut mengindikasikan bahwa, semua benda yang dibebani oleh jaminan fidusia harus didaftarkan, termasuk dalam konteks ini jaminan fidusia dalam pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan. Lebih lanjut, Pasal 12 ayat (1) berbunyi: “ *. Pendaftaran Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia*” . Ayat (2) berbunyi: “ *. Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia*”. Ayat. (3) berbunyi: “ *. Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman*”. Bunyi pasal tersebut bisa disarikan bahwa, pendaftaran jaminan fidusia adalah di kantor pendaftaran fidusia yang berada di wilayah kerja seluruh Indonesia dan berada di bawah Departemen Kehakiman. Jadi, jaminan fidusia dalam pembiayaan mudharabah di BMT juga harus didaftarkan pada kantor Pendaftaran fidusia yang terletak sebagaimana ketentuan di atas.

Masih dalam wacana di atas, namun dalam pelaksanaanya wajib daftar jaminan fidusia sebagaimana terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF tersebut tidak efektif dilaksanakan oleh BMT di Kota Pekalongan. Berdasarkan hasil penelitian,

BMT di Kota Pekalongan, dalam pembebanan atas jaminan fidusia dilakukan di bawah tangan dan/atau melalui akta notaris, tanpa didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Oleh karena itu, ketentuan dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF tersebut tidak efektif dilaksanakan, khususnya dalam pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan yang menjadi fokus dan lokus dalam penelitian ini.

Menurut Lawrence M. Friedman, efektifitas hukum dipengaruhi oleh tiga faktor penting antara lain: substansi hukum; struktur hukum dan; kultur hukum. Ketiga faktor ini sangat tergantung satu sama lainnya, karena apabila substansi hukumnya sudah baik harus didukung oleh struktur hukum yang baik pula, demikian juga apabila kultur hukum sangat mempengaruhi dua faktor yang lainnya. Karena faktor kultur juga melahirkan apa yang dinamakan dengan kesadaran hukum. Sedangkan menurut Soerjono Soekanto ada beberapa faktor untuk mengukur efektifitas pelaksanaan suatu peraturan hukum, antara lain: *pertama*, dikembalikan pada hukum itu sendiri ; *kedua*, para petugas yang menegakannya; *ketiga*, fasilitas yang mendukung pelaksanaan hukum dan ; *keempat*, warga masyarakat yang terkena peraturan.⁵⁸

Beranjak dari pemikiran Friedman dan Soerjono Soekanto tersebut, maka dalam konteks penelitian ini akan dibahas dengan menggunakan teori efektifitas dengan landasan utama dari Friedman, yang meliputi substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum.

Pertama, substansi hukum. Berbicara mengenai substansi hukum dalam konteks Friedman, dimaksudkan bahwa untuk melihat efektifitas hukum maka harus

⁵⁸ Lihat dalam Soerdjono Soekanto, *Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum*, Bandung: Alumni, 1981, hlm.47-52

dikembalikan pada hukum atau peraturan itu sendiri, sebagaimana pendapat Soerjono Soekanto sebagaimana di atas. Menurut Fuller bahwa substansi hukum akan berlaku secara efektif, apabila proses pembuatan memenuhi syarat tertentu, yang dikenal dengan “*eight principles of legality* (delapan prinsip legalitas)” , antara lain : (1) harus ada norma dan kaidah terlebih dahulu dianut dalam masyarakat, (2) peraturan yang dibuat disosialisasikan secara layak, tidak hanya dalam fiksi hukum bahwa semua orang dianggap mengetahui undang-undang sesaat setelah diundangkan. (3) rumusan aturan dibuat dengan jelas, menghindari penafsiran dan penyelundupan hukum, (4). Peraturan tidak boleh berlaku surut, sesuai dengan asas legalitas yang berlaku universal, (5) hukum mengatur hal konkret dan realistis, sehingga mudah dilaksanakan, (6) hukum tidak boleh ada pertentangan satu dengan lainnya, (7) hukum harus konsisten, tidak sering berubah dan (8) berlakunya hukum harus dicontohkan oleh para elit masyarakat, sehingga mencerminkan keberlakuannya kepada semua anggota masyarakat.⁵⁹

Sedangkan menurut Claence J Dias, ada 5 syarat untuk memahami substansi hukum agar berlaku efektif, antara lain: (1) mudah tidaknya aturan hukum untuk dipahami, karena pelaksanaan hukum dimulai dari pemahaman akan aturannya, (2) luas tidaknya kalangan dalam masyarakat yang mengetahui adanya aturan hukum, semakin banyak orang yang mengetahui hukum semakin efektif, (3) efektif dan efisiennya mobilisasi aturan hukum, yang didalamnya berkaitan dengan intensnya komunikasi hukum yang dilakukan kepada pemegang peran yang melaksanakan hukum, (4) aturan hukum mengandung mekanisme yang mudah untuk

⁵⁹ Lihat Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980, hlm. 76. Lon L. Fuller, *The Morality Of Law*, Dew Haven & London : Yale University Press 1971, hlm.38-39. lihat juga dalam Johan Erwin Isharyanto, “Hukum Negara Dalam Komunitas Lokal” dalam *Media Hukum Volume 13, No.1 tahun 2006*, hlm. 67. Juga dalam Esmi Warrasih, Op.Cit . hlm. 95.

menyelesaian sengketa di tengah masyarakat,(5) adanya pengakuan masyarakat bahwa aturan hukum tersebut dapat efektif berlaku karena sesuai dengan nilai yang dihayati mereka.⁶⁰

Mengacu pada pemikiran Fuller dan Dias, sebagaimana di atas, ada beberapa kesamaan, yaitu: 1) mudah tidaknya aturan hukum untuk dipahami, sehingga tidak menimbulkan multitafsir; 2) aturan hukum harus diketahui atau disosialisasikan ke seluruh masyarakat. Secara substansial Pasal 11 Ayat (1) yang berbunyi: “ *Benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan*”, jika dilihat dari rumusannya, maka bunyi pasal tersebut sangat jelas dan mudah dipahami, sehingga telah memenuhi prinsip ketiga dari Fuller yaitu rumusan aturan dibuat dengan jelas, menghindari penafsiran dan penyelundupan hukum. Hal ini senada dengan pendapat Dias, bahwa substansi hukum agar berlaku efektif, maka harus mengandung rumusan yang mudah untuk dipahami, karena pelaksanaan hukum dimulai dari pemahaman akan aturannya. Untuk mengetahui apakah rumusan peraturan hukum mudah dimengerti atau tidak, ukurannya adalah masyarakat yang terkena peraturan. Agar masyarakat mengetahui isi peraturan, maka sebuah peraturan harus sampai ke rakyat, dengan cara di umumkan, disebarluaskan atau meminjam bahasa beberapa ahli hukum disebut dengan "komunikasi hukum".

Menurut beberapa ahli hukum , komunikasi hukum di dorong oleh kebutuhan mendesak yang lebih *profan* sifatnya, terutama untuk menggerakkan perubahan-perubahan dikehendaki oleh hukum. Hendaknya suatu peraturan hukum harus betul-betul dapat sampai kepada rakyat dan dipahami dengan baik pula oleh mereka. Fuller menyatakan, peraturan yang tidak disampaikan dengan baik kepada rakyat

⁶⁰ Clarence J Dias, *Research on Legal System*, dalam Washington University Law Quartely no.1 tahun 1975 hlm. 147- 163.

menjadikan sistem hukum yang bersangkutan tidak bermoral. Hal tersebut dipertegas oleh Jeremy Bentham yang secara ekstrim menegaskan bahwa, isi peraturan hukum selengkapnya harus disampaikan kepada setiap anggota masyarakat orang perorang, tidak hanya secara formal dicantumkan dalam Lembaran Negara³⁷

Fakta di lapangan menunjukan bahwa, pengelola BMT Kota Pekalongan, semuanya mengetahui dan memahami mengenai wajib daftar yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF tersebut. Hal ini terbukti dari hasil wawancara dengan para pengelola BMT di Kota Pekalongan. Misalnya, di BMT Nurussaadah, aturan mengenai wajib daftar jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, tidak hanya diketahui oleh manager saja, namun ketika wawancara dengan pihak marketing dan bahkan teller, mereka semua mengetahui mengenai aturan tersebut. Ketika ditanya mengenai hal tersebut, mereka menjawab bahwa, mereka mengetahui mengenai semua aturan terkait dengan pembiayaan karena, Manager BMT selalu memberikan informasi pada seluruh pengelola dan mewajibkan para pengelola untuk mempelajari semua aturan terkait dengan BMT, baik yang berbasis syariah maupun konvensional, . agar bisa memberikan informasi ke masyarakat yang ingin menjadi nasabah di BMT. Bahkan terkait dengan pendaftaran wajib daftar Jaminan Fiducia secara On-line sebagaimana yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.⁶¹ Hal yang sama juga dikkemukakan oleh BMT lainnya di Kota Pekalongan. Namun, masyarakat yang menjadi nasabah

³⁷Lihat Jeremy Bentham dalam Satjipto Rahardjo, *Hukum, Masyarakat dan Pembangunan*, Bandung : Alumni, 1980 hlm.199-205.

⁶¹ Wawancara tanggal 7 Juni 2015 Pukul 10.30 WIB

BMT memang tidak semuanya paham mengenai peraturan tersebut. Para nasabah di BMT Kota Pekalongan, sama dengan para nasabah dilembaga keuangan lainnya, baik Bank maupun Non Bank, ketika mengajukan pembiayaan tidak pernah berfikir mengenai aturan yang menjadi landasan dalam setiap pembiayaan yang mereka lakukan, bagi para nasabah yang terpenting adalah disetujui pengajuan pembiayaannya. Sebagaimana dikemukakan oleh Pak Bahtiar (36 tahun), ketika mengajukan pembiayaan di BMT Nurussaadah. Menurut Bahtiar ketika mengajukan pembiayaan mudharabah, semua syarat sudah dipenuhi dan harus menandatangani Form pengajuan Kredit dan Akad pembiayaan mudharabah, serta diberi penjelasan mengenai isi akad tersebut. Namun, Bahtiar tidak mengetahui mengenai wajib daftar jaminan fidusia, karena dia tidak begitu memperhatikan ketika pihak BMT memberikan penjelasan mengenai berbagai aturan terkait pembiayaan yang diajukan, “ lupa” kata Bahtiar mengenai apa saja yang dijelsakan, “ *yang penting dapat pinjaman*”, lanjut Bahtiar.⁶² Apa yang terjadi pada Bahtiar juga sama dengan para nasabah lainnya.

Berdasarkan fakta di atas, bisa dipahami bahwa prinsip kedua dari Fuller mengenai peraturan yang dibuat harus disosialisasikan secara layak, tidak hanya dalam fiksi hukum bahwa semua orang dianggap mengetahui undang-undang sesaat setelah diundangkan, sudah terpenuhi sebagian dalam konteks pembiayaan Mudharabah di BMT Kota Pekalongan. Artinya, yang mengetahui dan memahami mengenai wajib daftar Jaminan Fidusia hanya pihak BMT sebagai penerima jaminan fidusia, sedangkan nasabah sebagai pemberi jaminan fidusia tidak mengetahui mengenai wajib daftar ini. Menurut Dias, bahwa semakin luas masyarakat yang

⁶² Wawancara tanggal 5 Mei 2015 Pukul 10.35 WIB

mengetahui adanya aturan hukum, atau semakin banyak orang yang mengetahui hukum, maka akan semakin efektif. Oleh karena itu, untuk lebih mengefektifkan mengenai peraturan tersebut maka para nasabah harus diberi informasi secara detail mengenai wajib daftar jaminan fidusia tersebut.

Lebih lanjut, selain aturan tersebut harus mudah dipahami dan harus disosialisasikan, maka menurut Fuller, norma hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan juga harus mengatur hal konkret dan realistis, sehingga mudah dilaksanakan. Rumusan Pasal 11 ayat (1) UUJF, yang dipertegas dengan Pasal 12 yang berbunyi:” (1). *Pendaftaran Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. (2). Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. (3). Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman. (4). Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden*”, jika dimaknai sebagai satu kesatuan, maka bisa dipahami bahwa pendaftaran fidusia dilaksanakan Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di Jakarta, dimana wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia. Keputusan Presiden Nomor ... tahun tentang..... menentukan berbagai Kantor wilayah kerja untuk pendaftaran jaminan fidusia di beberapa propinsi. Artinya, untuk wilayah Jawa Tengah, Kantor Pendaftaran fidusia ada di Semarang, sehingga aturan tersebut sulit untuk dilaksanakan. Jauhnya jarak antara Kota Pekalongan dengan Kantor pendaftaran Fidusia menjadi kendala bagi BMT untuk melakukan pendaftaran, sehingga ketentuan tersebut tidak efektif untuk

dilaksanakan. Namun, dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang mengamanahkan tentang pendaftaran fidusia secara On Line maka jarak tersebut tentunya tidak bisa menjadi alasan.

Masih dalam wacana di atas, kemudahan sarana dan prasarana on line yang diberikan, tentunya harus ditunjang dengan biaya pembuatan akta yang murah, karena hal tersebut menjadi satu paket dalam sarana dan prasarana hukum (fasilitas hukum). Biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia juga ditentukan berdasarkan berdasarkan nilai penjaminan, dengan ketentuan sebagai berikut: a. nilai penjaminan sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 2,5% (dua koma lima perseratus); b. nilai penjaminan di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00, (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 1,5% (satu koma lima perseratus); dan c. nilai penjaminan di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta berdasarkan kesepakatan antara notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu perseratus) dari objek yang dibuatkan aktanya.⁶³ Berdasarkan ketentuan tersebut maka, jika ada nasabah yang mengajukan pembiayaan mudharabah dengan jaminan fidusia sebanyak Rp. 10.000.000, (*sepuluh juta rupiah*), maka mereka akan dikenakan biaya pembuatan akta sebesar 2.5% atau Rp. 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah). Hal ini tentunya masih memberatkan bagi nasabah atau pemberi fidusia, karena masih ada biaya administrasi lainnya, yang harus dibayar ke BMT terkait dengan pembiayaan tersebut. Artinya, sarana online yang diberikan untuk kemudahan pendaftaran, harus

⁶³ Pasal 18 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

didukung oleh biaya pembuatan akta yang murah bagi para pemberi fidusia (nasabah).

Kedua, struktur hukum. Peranan petugas hukum sangatlah penting dalam mewujudkan tujuan hukum. Oleh karena itu, petugas hukum harus mencerminkan jiwa dan semangat sebagai pengayom maupun mitra bagi masyarakat. Satjipto Rahadjo menegaskan, meskipun peraturan hukum dibuat tidak sempurna tetapi bila semangat para penyelenggaranya baik, maka hukum tersebut akan terlaksana dengan baik pula.³⁸ Di sisi lain, fasilitas yang mendukung bekerjanya hukum merupakan sarana (modal) untuk mencapai tujuan yang dikehendaki oleh hukum yaitu kesejahteraan masyarakat. Fasilitas hukum tersebut, bisa berupa: sarana dan prasarana yang memberi kemudahan dan kenyamanan untuk bisa akses dalam melaksanakan peraturan yang telah ditentukan oleh hukum yang berlaku.³⁹ Fakta mengenai wajib daftar jaminan fiducia dalam jaminan mudharabah di BMT Kota Pekalongan, menunjukkan bahwa fasilitas hukum menjadi penghalang dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan fiducia, karena Kantor Pendaftaran Fiducia hanya berada di wilayah Propinsi dan tidak ada di wilayah Kabupaten/Kota dimana BMT berada. Kondisi ini menjadikan para pengelola BMT merasa keberatan jika ingin mendaftarkan jaminan fiducia ke Kantor pendaftaran Fidusia di Propinsi. Fasilitas yang jauh dari wilayah BMT berada, tentunya mengakibatkan adanya biaya administrasi yang harus ditanggung oleh nasabah dan/atau BMT sehingga akan menimbulkan keberatan bagi nasabah dan/atau BMT tersebut. Apalagi jika pembiayaan mudharabah dari nasabah bernilai kecil, tentunya akan sangat

³⁸Lihat dalam Soerjono Soekanto, *Op.Cit.* hlm.50.

³⁹Zudan Arief Fahrullah, "Model Hukum Humanis Partisipatoris Sebagai sarana Pemberdayaan Sektor Informal", dalam *Disertasi*, Semarang: UNDIP, 2001, hlm 159.

memberatkan jika harus dikurangi dengan biaya administrasi untuk pendaftaran fidusia. Namun, dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang memberikan fasilitas pendaftaran fidusia secara *on line*, tentunya memberikan kemudahan bagi penerima fidusia untuk mendaftarkannya ke kantor pendaftaran fidusia.

Ketiga, budaya hukum. Budaya hukum adalah ide, sikap dan harapan manusia terhadap hukum. Budaya hukum sering pula dimaknai sebagai suasana pikiran social dan kekuatan social yang menentukan hukum digunakan atau disalahgunakan.⁶⁴ Firedman menjelaskan bahwa sebagai sikap dan nilai yang berkaitan dengan hukum, maka kultur hukum dapat memberikan pengaruh positif dan negative pada tingkah laku manusia dalam merespon hukum. Demikian pula kesukaan atau ketidak-sukaan terhadap hukum sangat berpengaruh kepada kehendak masyarakat untuk menyelesaikan perkara melalui hukum. Oleh karena itu apa yang disebut sebagai budaya hukum tidak lain merupakan keseluruhan factor yang mempengaruhi bagaimana system hukum memperoleh kekuatannya untuk berlaku secara logis. Secara singkat budaya hukum adalah keseluruhan sikap dari masyarakat yang menentukan hukum dapat berlaku atau tidak berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan.

Daniel S Lev membagi budaya hukum ke dalam dua kategori, yaitu budaya hukum yang mengandung nilai-nilai *prodedural* dan budaya hukum yang mengandung nilai-nilai *substantive*. Budaya hukum yang mengandung nilai-nilai hukum *procedural* mempersoalkan tentang cara pengaturan masyarakat dan

⁶⁴ Esmi Warasih, *Pranata Hukum*, Suryandaru, Semarang, 2004, hlm.81.

manajemen konflik. Sedangkan budaya hukum yang mengandung nilai substantive terdiri atas asumsi-asumsi fundamental mengenai apa yang adil menurut masyarakat. Menurut Lev, budaya hukum dijadikan alat untuk memahami perbedaan yang terdapat dalam satu system hukum dengan system hukum yang lain.⁶⁵

Penerapan system hukum pada suatu masyarakat, yang tidak berasal dari budaya hukum atau tidak ditumbuhkan dari masyarakat yang bersangkutan akan menimbulkan masalah tersendiri. Hal ini tampak jelas ketika suatu masyarakat yang sedang berkembang kemudian mengadopsi hukum dari Negara maju, karena terjadi ketidak cocokan antara nilai yang menjadi pendukung system dari Negara lain dengan nilai yang dihayati oleh masyarakat itu sendiri.⁶⁶ Jadi kegagalan penerapan hukum diakibatkan karena tidak *compatible* dengan budaya hukum setempat.

Berdasarkan uraian di atas, bisa dipahami bahwa kultur hukum merupakan wujud lain dari kesadaran hukum. Dalam konteks ini, kesadaran hukum berarti sikap dan kehendak masyarakat untuk berperilaku sebagaimana dituntut oleh hukum. Sebab itu, kesadaran hukum dianggap sebagai jembatan yang menghubungkan antara aturan (substansi hukum) dengan perilaku anggota masyarakat. Menurut Sunaryati, meskipun kesadaran hukum telah mengakar dalam masyarakat dan membentuk perilaku mereka sesuai dengan aturan, ia tetap merupakan abstraksi yang lebih rasional dari sekedar perasaan hukum. Sebab kesadaran hukum tidak lain rumusan pengertian ilmiah ahli hukum tentang kesadaran hukum. Hal ini tidak dapat dilihat secara langsung dalam kehidupan masyarakat, tetapi hanya dapat

⁶⁵ Daniel S Lev, *Peradilan dan Kultur Hukum di Indonesia*, dalam Prisma no. 6 tahun 1973.

⁶⁶ Esmi, *Ibid*, hlm. 12

disimpulkan dari pengalaman hidup social melalui cara pemikiran dan cara penafsiran tertentu.⁶⁷

Pada sisi lain, kesadaran hukum juga dipahami sebagai sesuatu tidak yang tumbuh secara spontan dalam masyarakat, melainkan harus dipupuk secara sadar agar berkembang menjadi perilaku nyata masyarakat dalam keseharian mereka. Artinya, konsep kesadaran hukum mengandung nilai yang dihayati oleh masyarakat sehingga sudah melembaga dalam diri masyarakat tersebut. Proses pelembagaan kesadaran hukum akhirnya menjadi pedoman yang dipertahankan oleh masyarakat dan ditanamkan melalui sosialisasi. Selanjutnya apa yang telah dilembagakan tersebut diwujudkan dalam bentuk norma yang menjadi acuan bagi masyarakat dalam bertindak dan bertingkah laku. Jadi sebenarnya dalam kesadaran hukum terdapat nilai hukum yang sudah lama dihayati, sehingga ia mempengaruhi bekerjanya hukum dalam masyarakat.⁶⁸

Pengertian masyarakat mempunyai ruang lingkup yang luas menyangkut semua segi pergaulan hidup manusia. Oleh karena itu kesadaran hukum masyarakat dalam hal ini merupakan titik sentralnya. Kesadaran hukum merupakan mediator antara hukum dengan pola-pola perikelakuan manusia dalam masyarakat baik secara individu maupun kolektif. Kesadaran hukum masyarakat, merupakan jembatan yang menghubungkan antara peraturan-peraturan hukum dengan tingkah laku hukum anggota masyarakat. Kesadaran hukum sebagai sikap untuk menerima aturan hukum dan menjadikannya sebagai pedoman tingkah laku, dipengaruhi oleh berbagai factor non-hukum seperti factor social, karena hukum bekerja dalam area

⁶⁷ Sunaryati Hartono, *Peranan Kesadaran Hukum Rakyat dalam Pembangunan Hukum*, BPHN, Jakarta, 1975, 89-90.

⁶⁸ Esmi, *Op. Cit.* hlm. 115.

social yang berkaitan dengan pembuatan hukum, penegak hukum dan *adresat* hukum yaitu masyarakat pada umumnya. Diakui atau tidak, kekuatan social sudah bekerja mempengaruhi bekerjanya hukum sejak hukum tersebut dirumuskan sampai dengan penegakannya di lapangan. Kekuatan social tersebut sebagai kekuatan ekstra yuridis akan terus bekerja mempengaruhi hukum, melalui substansi, struktur dan kultur hukum yang pada gilirannya mempengaruhi pula pada kesadaran hukum. Oleh karena itu, agar kesadaran hukum masyarakat tetap terjaga, perlu dilakukan pembinaan. Sebab kesadaran hukum merupakan alat kontrol agar hukum dapat bekerja dan dijalankan dengan baik di tengah masyarakat. Usaha pembinaan kesadaran hukum dapat dilakukan dengan pelebagaan nilai-nilai yang mendasari pembuatan aturan hukum. Di sini komunikasi berikut penyebaran aturan hukum menjadi keniscayaan. Selain itu, perlu disadari bahwa bekerjanya hukum tidak selesai dengan dibuatnya aturan hukum. Bekerjanya hukum akan terus berlangsung dalam proses yang panjang, melewati pelaksanaan dan penegakannya. Untuk itu diperlukan sarana agar aturan hukum dapat dijalankan guna mewujudkan tujuan yang dikehendaki, salah satunya adalah ketertiban di dalam masyarakat.

Fakta yang ada di lapangan, pelaksanaan wajib daftar jaminan fidusia dalam pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan, bisa dikemukakan bahwa kesadaran masyarakat yang dalam hal ini para pengelola BMT di Kota Pekalongan untuk mendaftarkan jaminan fiducia di Kantor Pendaftaran fidusia disebabkan oleh adanya faktor nilai-nilai yang sudah tumbuh dan berkembang dalam masyarakat dan menjadi kekuatan sosial yang menghilangkan kesadaran akan pentingnya pendaftaran jaminan fiducia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Nilai-nilai tersebut, antara lain: 1) keyakinan dan kepercayaan dari para pengelola BMT terhadap para

nasabah; 2) Keyakinan masyarakat bahwa BMT memiliki ciri khas lebih fleksibel dibandingkan dengan lembaga Perbankan, sehingga para nasabah lebih dekat dengan BMT dibandingkan dengan Lembaga Perbankan; 3) keyakinan bahwa jaminan dalam pembiayaan mudharabah, bukan merupakan tujuan utama, namun hanya sekedar untuk membangun rasa saling percaya antara BMT dan nasabah, karena dalam Islam tidak dikenal adanya jaminan fiducia; 4) nilai ekonomi. Jika benda yang menjadi jaminan fidusia didaftarkan ke kantor Pendaftaran fiducia, maka harus membayar biaya administrasi dan tentunya menjadi beban nasabah. Hal ini tentunya harus di hindari, untuk membangun kepercayaan masyarakat terhadap BMT. Kesadaran hukum masyarakat juga dipengaruhi oleh sarana hukum yang menimbulkan kesulitan karena kantor Pendaftaran Fidusia terletak di wilayah propinsi. Hal ini tentunya menyulitkan pengelola BMT kota Pekalongan untuk melakukan pendaftaran, karena jauh dari wilayah BMT. Fakta tersebut di atas, dibenarkan oleh semua BMT di Kota Pekalongan. Beberapa manager BMT yang berhasil diwawancarai, dengan nada yang sama bahkan mengatakan bahwa “*Lembaga Bank saja banyak yang tidak mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, apalagi kita (BMT)*”. Hal ini tentunya semakin menyurutkan kesadaran para pengelola BMT untuk mendaftarkan jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Beranjak dari pemaparan di atas, bisa dipahami bahwa wajib daftar jaminan fidusia sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF tidak efektif untuk dilaksanakan, disebabkan oleh beberapa faktor , antara lain: 1) faktor substansi hukum. yaitu: aturan hukum harus mudah dipahami, disosialisasikan atau dikomunikasikan ke masyarakat luas, dan aturan hukum harus konkret dan realistis,

sehingga mudah dilaksanakan sesuai dengan nilai yang dihayati mereka; 2) faktor struktur hukum, yaitu terkait dengan pejabat pelaksana hukum dan sarana prasarana hukum (fasilitas hukum) yang tersedia memberikan kemudahan dan kenyamanan untuk bisa akses dalam melaksanakan peraturan yang telah ditentukan oleh hukum yang berlaku dan; 3) budaya hukum, yaitu wujud lain dari kesadaran hukum berarti sikap dan kehendak masyarakat untuk berperilaku sebagaimana dituntut oleh hukum. Artinya, kesadaran hukum mengandung nilai yang dihayati oleh masyarakat sehingga melembaga dalam diri masyarakat tersebut. Proses pelebagaan kesadaran hukum akhirnya menjadi pedoman yang dipertahankan oleh masyarakat dan ditanamkan melalui sosialisasi. Nilai sosial dan agama yang selama ini dihayati oleh masyarakat, yang meliputi kejujuran, kekeluargaan dan saling percaya menjadi landasan keadaran hukum ketika kedua belah pihak yaitu BMT dan nasabah melakukan akad pembiayaan mudharabah, sehingga pembebanan jaminan fidusia dilaksanakan di bawah tangan atau di depan notaris dan tidak didaftarkan di kantor Pendaftaran Fiducia sebagaimana diamanahkan oleh Pasal 11 Ayat (1) UUJF.

B. Akibat hukum tidak didaftarkannya Jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia

Berbincang mengenai akibat hukum, tidak lepas dari perbincangan mengenai peristiwa hukum yang melandasi adanya akibat hukum tersebut. Peristiwa hukum dalam konteks ini adalah rentetan fakta yang dilakukan oleh subjek hukum yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia. Peristiwa hukum yang mengawali adanya akibat hukum ini adalah akad pembiayaan mudharabah sebagai perjanjian pokok yang diikuti oleh akad jaminan fidusia, sebagai perjanjian yang bersifat assesoir. Peristiwa hukum selanjutnya adalah pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia ke kantor pendaftaran

fidusia, adalah “ wajib” dilakukan atas semua benda yang dibebani oleh jaminan fidusia sebagaimana ketentuan Pasal 11 ayat (1) UUJF.

Proses atau tahapan pembebanan fidusia adalah sebagai berikut:

- a. proses pertama, dengan membuat perjanjian pokok berupa perjanjian kredit
- b. proses kedua, pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang ditandai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia (AJF), oleh notaris. Alasan undang-undang menetapkan dengan akta notaris, adalah: 1) Akta Notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna; 2) Obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak; 3) Undang-Undang melarang adanya fidusia ulang; Akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris, memuat sekurang-kurangnya: 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia; 2) Data perjanjian pokok yang di jamin fidusia; 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia; 4) Nilai penjaminan; 5) Nilai benda yang dijadikan jaminan fidusia.⁶⁹
- c. Proses ketiga, setelah pembebanan jaminan fiducia melalui akta notaris maka, tahap selanjutnya adalah Pendaftaran jaminan fidusia Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberi kepastian hukum kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran terbuka untuk umum. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, meliputi: 1)

⁶⁹ Purwadi Patrik dan Kashadi. *Ibid*, hal. 40.

Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia; 2) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia; 3) Data perjanjian pokok yang di jamin fidusia; 4) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia; 5) Nilai penjaminan; 6) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

- d. Proses keempat, setelah pendaftaran fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia dan jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kata-kata: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sebagai catatan, jika ada perubahan mengenai hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan

Pernyataan Perubahan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Sertifikat Fidusia.⁷⁰

Tahapan atau proses pembebanan fidusia sampai pada tahap pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia, sehingga memperoleh akta jaminan fidusia yang mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi penting untuk dilakukan karena, fasilitas pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia, benda g jaminan masih berada dalam kekuasaan nasabah atau *mudharib* dan didalam pembebanan jaminan fidusia sebelum dibuatkan akta notariil para pihak harus memahami terlebih dahulu substansi dari perjanjian pokoknya yang dalam hal ini adalah akad pembiayaan *mudharabah*, sehingga tidak terjadi sengketa.

Fakta dilapangan menunjukan bahwa, proses atau tahapan pembebanan fidusia hanya sebatas pada tahap kedua, yaitu pembuatan akta notaris, bahkan yang sering terjadi hanya menggunakan akta di bawah tangan dan tidak sampai pada tahap pendaftaran ke kantor jaminan fidusia, kecuali untuk pembiayaan *mudharabah* yang besarnya di atas Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Menurut para pengelola BMT di Kota Pekalongan, karena sebagian besar jumlah pengajuan pembiayaan nasabah hanya sebesar Rp. 1000.000 s.d Rp. 10.000.000, sehingga hanya menggunakan Akta di bawah tangan. Jika lebih besar dari RP. 20.000.000 , menggunakan Akta Notaris. Alasan menggunakan akta dibawah tangan, adalah untuk fleksibilitas proses pembiayaan *mudharabah*. Pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia tidak dilakukan oleh BMT, antara lain: a. karena alasan fleksibilitas; b. karena meminimalkan biaya administrasi dalam pembiayaan; c.

⁷⁰ Lihat Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

karena adanya nilai kejujuran, kepercayaan, kekeluargaan dan kemitraan yang dibangun dalam hubungan antara nasabah dan BMT; d. karena sebagian besar jumlah pengajuan pembiayaan hanya sebesar Rp. 1000.000, Rp. 10.000.000,-. Hampir semua BMT di Kota Pekalongan 70% Nasabah mengajukan pembiayaan hanya sampai Rp. 10.000.000,- (sepuluh nuta rupiah). Hal tersebut terjadi karena, BMT merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang dekat dengan masyarakat menengah ke bawah, sehingga nasabah BMT juga berasal dari masyarakat golongan menengah ke bawah.

Berdasarkan fakta tersebut maka, tidak didaftarkannya jaminan fidusia pada Kantor pendaftaran fidusia, akan membawa akibat hukum yang kompleks dan beresiko, karena kreditur yang dalam hal ini adalah BMT, bisa melakukan eksekusi secara sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga terjadi, mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak sesuai dengan nilai barang atau debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga barang tersebut sebagian adalah milik debitur dan sebagian milik kreditor. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian. Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUH Pidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Situasi tersebut juga bisa terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Inilah

urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara kreditor dan debitor. Apabila debitor mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan di bawah tangan kepada pihak lain, maka tidak dapat dijerat dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia, karena tidak syah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.

Asas perjanjian “*pacta sun servanda*” yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, berlaku sebagai undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Proses tersebut hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang musti dikeluarkan pun tidak sedikit. Tentu saja, ini sebuah pilihan dilematis.

BMT di Kota Pekalongan dalam pengikatan jaminan hanya dilakukan di bawah tangan, artinya apabila terjadi eksekusi pada jaminan fidusia harus dilakukan dengan penetapan dari pengadilan, akan tetapi dalam prakteknya BMT dan nasabah cenderung menjauhi penyelesaian masalah melalui proses litigasi dan menyelesaikannya melalui musyawarah dan kekeluargaan. Padahal pengikatan jaminan dengan cara di bawah tangan sangat beresiko baik kepada pihak nasabah maupun kepada pihak BMT. Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya, akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di depan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang dan memiliki

kekuatan pembuktian sempurna. Untuk akta yang dilakukan di bawah tangan biasanya harus diotentikan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di pengadilan (butuh keterangan dan pengakuan dari para pihak dalam akta). Pelaksanaan eksekusi barang jaminan pada pembiayaan dengan akad mudharabah yang diikat secara di bawah tangan tidak serta-merta dilakukan setelah mudharib tidak sanggup memberikan kewajibannya kepada BMT. Mudharib diberikan kelonggaran untuk memenuhi kewajibannya dengan cara: a. Penjadwalan Kembali (Rescheduling) b. Penataan Kembali (Restructuring) c. Persyaratan Kembali (Reconditioning). Pada saat usaha yang dilakukan oleh BMT dalam memberikan kelonggaran kepada pihak mudharib tidak membuahkan hasil, pada akhirnya BMT melaksanakan eksekusi barang jaminan yang semula dimaksudkan sebagai pengikat mudharib untuk melakukan kewajibannya. Eksekusi dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama. Hasil eksekusi barang jaminan tersebut kemudian diambil seperlunya oleh pihak BMT dan mengembalikan sisa hasil eksekusi barang jaminan tersebut kepada mudharib.

Di sisi lain, akad mudharabah dengan menggunakan perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia berupa Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dan Sertifikat SHM , dalam prakteknya ada juga yang dibuat dengan Akta Notariil (Akta Notaris), namun tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat Akta yang memuat irah-irah *“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”* walaupun secara tertulis lembaga pembiayaan tersebut dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminkan secara fidusia. Oleh karena itu, nasabah yang memiliki barang jaminan mengajukan pembiayaan kepada BMT, lalu kedua belah

pihak sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik nasabah, maka harus dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditur sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitur. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka BMT selaku penerima fidusia telah mempunyai hak eksekusi langsung (parate eksekusi), seperti terjadi dalam pinjam meminjam. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Hal ini telah dijelaskan pada Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa “Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 29 UUJF, bahwa jika pemberi fidusia cidera janji, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka eksekusi obyek jaminan. Pelaksanaan eksekusinya dapat dilakukan dengan mudah dan pasti. Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu: 1. Titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi. 2. Penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. 3. Penjualan di bawah tangan, artinya pelaksanaan penjualan benda yang akan dieksekusi harus berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

Dalam pelaksanaannya dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Secara lebih spesifik, akibat hukum yang terjadi jika jaminan fidusia tidak di daftarkan ke kantor Pendaftaran fidusia, adalah:

- a. Tidak terpenuhinya asas spesialisitas dan publisitas. Asas spesialisitas dan publisitas ini mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. (Pasal 6 dan Pasal 11 UUJF).
- b. Tidak ada hak Preferent (hak untuk didahulukan). Hal preferen adalah hak untuk didahulukan dalam pembayaran hutang, jika debitor ingkar janji. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fdusia menganut larangan milik beding, yang berarti setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila

debitur cidera janji, adalah batal demi hukum. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia, karena dalam ketentuan Undang-Undang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berada di luar kepailitan dan atau likuidasi. Apabila atas benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan ini diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran Fidusia.

- c. Tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kata-kata: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, ketika debitur wanpretasi maka kreditur bisa melakukan eksekusi tanpa melalui pengadilan.

Oleh karena itu, pendaftaran jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran fidusia menjadi hal yang penting untuk dilakukan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi penerima fidusia, pihak ketiga maupun pemberi fidusia itu sendiri.

BAB V PENUTUP

A. Simpulan

1. Efektifitas Pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fiducia sebagaimana ketentuan Pasal 11 Undang-undang RI Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan, terindikasi dari berbagai segi, antara lain: a. dari substansi hukumnya maka telah memenuhi ketentuan rumusan hukum yang jelas, namun ketentuan mengenai wajib daftar tersebut belum tersosialisasikan secara menyeluruh; b. dari struktur hukumnya, maka fasilitas yang merupakan sarana dan prasarana hukum kurang mendukung ketentuan wajib daftar tersebut, karena biaya administrasi yang dibebankan pada pemberi fidusia tidak sepadan dengan jumlah hutang yang diajukan, bahkan sebelum keluarnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang ,mengamanahkan tentang pendaftaran Online, pendaftaran dilakukan secara manual ke Kantor Pendaftaran di Propinsi Jawa Tengah (Semarang); c. di lihat dari budaya hukumnya, maka belum adanya kesadaran hukum pengelola BMT untuk melakukan pendaftaran.
2. Akibat hukum yang terjadi jika jaminan fidusia tidak di daftarkan ke kantor Pendaftaran fidusia, adalah: a. Tidak terpenuhinya asas spesialisitas dan publisitas. Asas spesialisitas dan publisitas ini mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia

wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. b. Tidak ada hak preferent, yaitu hak untuk didahulukan dalam pembayaran hutang, jika debitur ingkar janji; c. Tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kata-kata: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, ketika debitur wanpretasi maka kreditur bisa melakukan eksekusi tanpa melalui pengadilan.

B. Saran

1. Harus ada sosialisasi tentang Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia termasuk wajib daftar jaminan fidusia ke seluruh masyarakat (nasabah pengguna BMT) dan mengurangi biaya administrasi pendaftaran jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia
2. Harus ada sosialisasi mengenai akibat hukum jika jaminan fidusia tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004
- Abdul aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer* (Bandung: Alfabeta, 2010)
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2004
- Andri soemitro, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009
- Bernard Arief Sidharta, *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum*, Jakarta: Gama Media, 2005
- Bernard Arief Sidarta, *Refleksi tentang Hukum*, terj. Karya JJH.Bruggink, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
- Clarwnce J Dias, *Research on Legal System*, dalam Washington University Law Quartely No.1 tahun 1975
- Dadang Muljawan. *Bank Syariah, Filosofi dan Operasi*. Biro Perbankan Syariah Bank Indonesia, 2001
- Daniel S Lev, *Peradilan dan Kultur Hukum di Indonesia*, dalam Prisma No. 6 tahun 1973.
- Esmi Warasih, *Pranata Hukum*, Suryandaru, Semarang, 2004
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: EKONISA , 2003
- Hertanto Wiidodo Dkk, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wa Tamwil*, Bandung: Mizan, 2000
- Hendi Suhendi *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Perkasa, 2002.
- Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001
- Van Apeldoorn, L. *Pengantar Ilmu Hukum*. Pradnya Paramitha, Jakarta. 1981.
- J.Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002
- Johan Erwin Isharyanto, “Hukum Negara Dalam Komunitas Lokal” dalam *Media Hukum Volume 13, No.1 tahun 2006*
- Lon L. Fuller, *The Morality Of Law*, Dew Haven & London : Yale University Press 1971

- Mahfudh MD, *Poilitik Hukum*, Gama Media, Yogyakarta, 2002
- Muhammad Al-,,Assal, Ahmad dan Fathi Abdul Karim. *Sistem Ekonomi Islam, Prinsip-prinsip dan tujuan-tujuannya*. PT. Bina Ilmu, Surabaya. 1980.
- Muhammad Syafi’I Antonio**, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2002
- Muhammad **Syafi’I Antonio**, *Bank Syariah : wacana ulama dan cendekiawan* , Jakarta: Tazkia Institute , 1999
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010
- Matthew B. Milles dan A. Michael Huberman, *An Expanded Soucers Book : Qualitative Data Analipsis* , Sage Publications, 1992
- Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT*, Bandung, Citra Adtya Bakti, 2010
- Ridwan Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. UII Press. Yogyakarta. 2004.
- Robert B. Seidman, *Law and Develompment, a General Model*, dlam Law and Society Review, tahun VI, 1972
- Soerjono Soekanto, *Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum*, Bandung: Alumni, 1981
- Soerjono Soekanto, *Sosiologi: Suatu Pengantar*, Bandung: Rajawali Press 1996
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Satjipto Rahardjo, *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia , 1989
- Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980
- Satjipto Rahardjo, *Hukum, Masyarakat dan Pembangunan*, Bandung : Alumni, 1980
- Sondang P. Siagian, *Kiat Meningkatkan Produktivitas Kerja*, Jakarta, Rineka Cipta, 2002
- Sunaryati Hartono, *Peranan Kesadaran Hukum Rakyat dalam Pembangunan Hukum*, BPHN, Jakarta, 1975
- Sutandyo Wignjosoebroto, *Keadilan Sosial : Sebuah Perbncangan tentang Kebutuhan orang Miskin*, FS UNAIR, Surabaya, 1980.

Zudan Arief Fahrullah , “Model Hukum Humanis Partisipatoris Sebagai sarana Pemberdayaan Sektor Informal”, dalam *Disertasi*, Semarang: UNDIP, 2001

Internet:

<http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/24436>

<http://digilib.uin-suka.ac.id/14509/>

<http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/24436>

¹<http://digilib.uin-suka.ac.id/14509/>

Erman Suparman, Persepsi tentang Keadilan dan Budaya Hukum dalam Penyelesaian Sengketa, www.unpad.ac.id diakses tanggal 2 Juli 2010.

<http://santridrajat.blogspot.com/2013/02/makalah-baitul-mal-wa-tamwil-bmt-di.html>. di akses tanggal 4 Juni 2015 Pukul 12.30 WIB

Peraturan perundang-undangan:

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fiducia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia