

WAJIB DAFTAR JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Efektivitas Pelaksanaan Pasal 11 Undang-Undang RI Nomor
42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia di BMT Kota
Pekalongan

Triana Sofiani

Jurusan Syari'ah STAIN Pekalongan

mbaxnana@yahoo.co.id

Abstract: This study aims to analyze the effectiveness of the implementation of compulsory registration of fiduciary insurance as the provisions of Article 11 of Law No. 42 of 1999 concerning fiduciary in Mudharabah in Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Pekalongan and legal implication in terms of fiduciary insurance is not registered at the Office Registration Fiducia. Interviews and literary studies are used to collect data and data triangulation is used to check its credibility while Interactive Model is used to analyze data. The results showed that, as the fiduciary guarantee registration requirement contained in Article 11 (1) Fiduciary Insurance Law is not effective to be implemented, because: 1) substantially the article is not yet understood by all communities affected by the regulations; 2) law enforcement officials have not provided services to the fullest; 3) the legal infrastructure (legal facilities) are available yet provide ease and convenience to be able to access in implementing such regulations and; 4) lack of legal awareness of the managers of BMT. Legal consequences will occur if the fiduciary is not registered to the fiduciary registration office, namely: 1) non-fulfillment of the principle of specialties and publicity; 2) no preferent rights (the right to precedence) in the payment of the debt, if the debtor break a promise; 3) does not have the executorial power.

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas Pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fidusia sebagaimana ketentuan Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan dan implikasi hukumnya dalam hal jaminan fidusia tidak didaftarkan pada

Kantor Pendaftaran Fidusia. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan studi literer. Teknik pengecekan kredibilitas data menggunakan triangulasi. Teknik analisis menggunakan Interaktive Model. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, wajib daftar jaminan fidusia sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF tidak efektif untuk dilaksanakan, karena: 1) secara substansial pasal tersebut belum dipahami oleh seluruh masyarakat yang terkena peraturan; 2) pejabat pelaksana hukum belum memberikan pelayanan secara maksimal; 3) sarana prasarana hukum (fasilitas hukum) yang tersedia belum memberikan kemudahan dan kenyamanan untuk bisa akses dalam melaksanakan peraturan tersebut dan; 4) kurangnya kesadaran hukum para pengelola BMT. Akibat hukum yang terjadi jika jaminan fidusia tidak di daftarkan ke kantor Pendaftaran fidusia, adalah: 1) tidak terpenuhinya asas spesialisitas dan publisitas; 2) tidak ada hak Preferent (hak untuk didahulukan) dalam pembayaran hutang, jika debitur ingkar janji; 3) tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

Kata Kunci: Fidusia; efektivitas; BMT; Wajib daftar.

PENDAHULUAN

Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berbunyi: “(1). *Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan*”. Pasal 12 ayat (1) berbunyi : “*Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia*”. Berdasarkan bunyi kedua pasal tersebut bisa dimaknai bahwa, pendaftaran atas benda yang menjadi jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia menjadi keharusan. Hal tersebut terindikasi dari frasa “wajib” dari bunyi pasal tersebut. Artinya, perjanjian fidusia secara Akta Notariil, apalagi Akta di bawah tangan saja tidak cukup, namun harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, karena dalam perjanjian fidusia akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferen bagi penerima fidusia, bahkan asas *droit de suite*. atas benda jaminan dan asas publisitas juga tidak terwujud dalam hal ini (Satrio, 2002:3; Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, 2001:113).

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 Fidusia. 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 (Disperindagkop dan UKM Kota Pekalongan: 2014). 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 “dijaminan secara fidusia”, namun tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, dan hanya menggunakan akta notariil bahkan sebagian besar dilaksanakan dengan akta di bawah tangan. Hal tersebut tentunya tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan juga membawa implikasi hukum bagi pemberi dan penerima Fidusia.

Beranjak dari fakta di atas, penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis mengenai efektivitas Pelaksanaan Wajib Daftar Jaminan Fidusia sebagaimana ketentuan Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Kota Pekalongan dan implikasi hukumnya dalam hal jaminan fidusia tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Teori yang digunakan sebagai pisau analisis adalah teori efektivitas hukum yang dielaborasi dengan konsep Jaminan Fidusia dan pembiayaan mudharabah.

Penelitian yuridis empiris ini mengambil lokasi penelitian di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Kota Pekalongan. Teknik pengumpulan data primer menggunakan wawancara. Wawancara dilakukan terhadap informan kunci yang dipilih secara *purposive* berkembang mengikuti prinsip *snowball*. Teknik pengumpulan data sekunder, menggunakan studi literer. Teknik pengecekan kredibilitas data menggunakan triangulasi. Teknik analisis menggunakan *Interaktive Model* dari Miles dan Huberman.

PEMBAHASAN

Kondisi Umum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekalongan

Kota Pekalongan sebagai kota santri dengan penduduk mayoritas beragama Islam (Muslim), menjadi daya dukung bagi tumbuh kembangnya Lembaga Keuangan Mikro Syariah, yang dalam konteks ini adalah BMT. Alih-alih, jumlah BMT di kota Pekalongan mengalami perkembangan yang signifikan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2008, jumlah BMT di Kota Pekalongan sebanyak 14 BMT, dan pada tahun

2015 ini, dari 14 BMT tersebut telah berkembang dan memiliki kantor cabang dan kantor kas masing-masing diberbagai wilayah, bahkan luar wilayah kota Pekalongan. Misalnya, BMT Mitra Umat yang didirikan sejak Tanggal 21 Mei 1995, sekarang memiliki 3 cabang di Jln Kusuma Bangsa, di Panjang Wetan dan di Tirto Kabupaten Pekalongan. BMT Nurussaadah yang berdiri sejak tahun 1999, juga telah memiliki 3 kantor cabang dan masih banyak lagi BMT lainnya yang telah memiliki kantor cabang. Perkembangan BMT yang pesat, 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 tammwil (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 dimiliki, antara lain: pelayanan mudah, murah dan cepat; pertumbuhan asset yang signifikan dan; kemudahan dalam pembiayaan, sehingga banyak memberikan peluang bagi pelaku UMKM di kota pekalongan untuk mengembangkan usaha dan mengatasi permasalahan permodalan dan pendampingan usaha. BMT di Kota Pekalongan juga menjadi salah satu solusi untuk meminimalkan keberadaan bank thitil, 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 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 memberdayakan ekonomi pengusaha kecil berdasarkan syariat Islam. Berdirinya BMT Melati yang berdiri tahun 2008 dilatarbelakangi oleh keinginan dari Pemuda Muhammadiyah untuk membangun ekonomi dan kesejahteraan para anggotanya. BMT

Nurrus'adah yang didirikan pada tahun 1999, dilatarbelakangi oleh keinginan untuk menegakkan, 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. BMT Mina Lana yang didirikan tahun 2006, dan 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 (data tersebut disarikan dari .profil masing-masing BMT).

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 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*; b. TARBIYAH (Simpanan Pendidikan), adalah simpanan yang berfungsi untuk persiapan biaya pendidikan untuk putra-putri menjelang tahun ajaran baru, 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 keberangkatan; d. SAJAAH (Simpanan Berjangka Mudharabah). Investasi tidak terikat dari anggota yang penarikannya hanya dilakukan sesuai jangka waktu yang telah ditentukan; e. MILADIA, adalah simpanan yang berbentuk arisan dengan jumlah setoran setiap periodenya, pengelolaan dalam prinsip *wadi'ah*; f. SAHARA (Simpanan Hari Raya), adalah simpanan untuk mempersiapkan kebutuhan Idul Fitri; g. SAQURA (Simpanan Qurban dan Aqiqah), adalah simpanan untuk mewujudkan kebutuhan qurban pada Idul Adha atau Aqiqah; 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 tabungan 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 kebutuhan 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 pihak atau 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 Muntabia 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 yang 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; 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.

Pembiayaan Mudharabah sebagai salah satu Produk BMT yang menggunakan Jaminan Fidusia

Benda jaminan dan syarat pengajuan pembiayaan Mudharabah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) 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 dibolehkan dan tidak diharuskan dalam pembiayaan mudharabah, namun hanya dimaksudkan sebagai upaya untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian.

Praktek di semua BMT kota Pekalongan dalam pembiayaan mudharabah juga menggunakan jaminan, berupa BPKB dan SHM tanah, rumah dan lain-lain. Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa, adanya jaminan dalam pembiayaan mudharabah dimaksudkan untuk memenuhi prinsip kehati-hatian, jika terjadi hal yang tidak

diinginkan terkait dengan perjanjian yang telah disepakati. Jaminan dalam pembiayaan mudharabah, memungkinkan para nasabah lebih disiplin dan tertib membayar angsuran sesuai dengan yang disepakati (Wawancara dengan manager BMT Nurussaadah, BMT Mina Lana, BMT SMNU dan BMT Mitra Umat pada tanggal 4 Mei 2015). 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 dalam pembiayaan hanya untuk mengikat para nasabah agar mereka tertib membayar angsuran (Wawancara dengan Subkhi dan Hanan pada tanggal 7 Juni 2015 , Pukul 10.30 WIB).

Jaminan yang digunakan untuk semua BMT di Kota Pekalongan, adalah jaminan fidusia, sedangkan benda jaminan berupa: 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). Secara rinci, benda Jaminan yang digunakan oleh BMT di kota Pekalongan, antara lain: a. Sertifikat tanah atau surat bangunan lainnya; b. Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB); c. Surat Keputusan (SK) Pegawai (jika ada); d. Slip Gaji (Struk Gaji) dan Pensiun (jika ada). Disamping itu juga ditemukan beberapa BMT yang menggunakan jaminan, berupa: Surat Perintah Kerja (SPK), Deposito, Tabungan, dan ada juga BMT yang menerima jaminan berupa, dokumen pribadi misalnya: Ijazah dan Surat Ijin Pasar.

Sedangkan untuk syarat pengajuan pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan, secara umum antara lain: 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 disurvei. Sedangkan syarat khusus untuk masing-masing BMT, misalnya:

1. BMT Mina Lana, memiliki beberapa syarat yang harus dipenuhi, selain syarat umum sebagaimana di atas, antara lain: a. jujur dan Amanah; b. mempunyai usaha yang jelas (halal, baik dan sah secara hukum); c. bersedia menjadi Anggota KSP BMT; d. bersedia mematuhi peraturan.

2. 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).
3. 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 tahun terakhir dan; 11) Copy NPWP.

Berdasarkan fakta di atas, bisa dikemukakan bahwa : 1) secara umum, BMT memiliki syarat yang sama dalam pengajuan pembiayaan mudharabah; 2) jaminan yang digunakan oleh masing-masing BMT di Kota Pekalongan, secara umum juga sama. Perbedaan terletak pada bentuk dokumen, yaitu ada yang berupa foto copy, ada yang menggunakan surat asli dan ada yang menggunakan jaminan tambahan.

Prosedur Pembiayaan Mudharabah

Prosedur pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan secara umum adalah sama, namun masing-masing BMT mempunyai perbedaan, karena adanya kebijakan internal yang didasari oleh pertimbangan prinsip kehati-hatian dan dengan melihat kondisi masyarakat. Prosedur pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan, antara lain :

- 1) Tahap Permohonan Pembiayaan.
Pada tahap ini, yang dilakukan, adalah: a. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan dan; b. Menyerahkan syarat-syarat dokumen sesuai yang ditentukan.
- 2) Tahap Pemeriksaan dan Analisis Pembiayaan.
Jika permohonan pembiayaan dinilai layak, maka akan melakukan survey *on the spot* mengenai kelayakan nasabah termasuk kelayakan

usaha. Penentuan layak atau tidak permohonan kredit, menggunakan prinsip analisis kredit 5C, yaitu: a. Character (watak); b. Capacity (kemampuan); c. Capital (modal); d. Condition (kondisi) dan; e. collateral (jaminan). 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, dan hal lainnya, terkait dengan kepribadian sipeminjam; b. Purpose. BMT mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit; c. Prospect. BMT mencari data tentang harapan masa depan kegiatan usaha si peminjam; d. Payment. BMT mencari data tentang perkiraan pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan; e. Party (golongan). BMT menggolongkan calon debiturnya menjadi beberapa golongan menurut karakter, kapasitas dan kapital.

3) Tahap Keputusan atas Permohonan Pembiayaan

Keputusan dilakukan berdasarkan kesimpulan kelayakan analisis kredit. Pengambilan keputusan oleh Manager pembiayaan dilakukan setelah menerima berkas permohonan, dokumen dan hasil analisis kredit oleh petugas analisis.

4) Tahap Penolakan atas Permohonan Pembiayaan

Pada tahap keputusan akan diketahui, apakah permohonan kredit akan ditolak atau disetujui. Jika terjadi penolakan, maka debitur mendapatkan pemberitahuan mengenai penolakan kredit dari BMT. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa, penolakan kredit jarang terjadi.

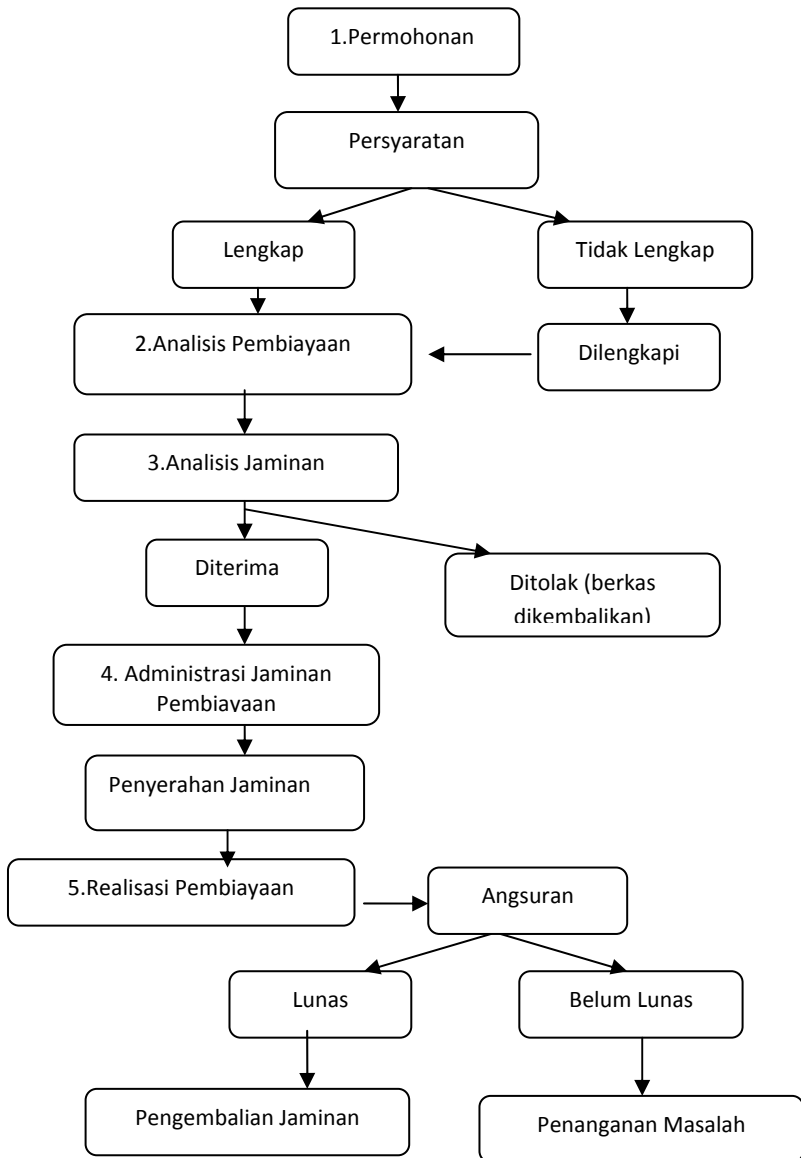
5) Tahap Persetujuan atas Permohonan Pembiayaan.

Jika permohonan pembiayaan disetujui, maka dilakukan penandatanganan akad, pengikatan jaminan dan pembukaan rekening oleh nasabah. Berdasarkan hasil penelitian, pengikatan jaminan dilakukan secara fidusia dengan akta dibawah tangan dan/atau akta notariil, tanpa di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

6) Pencairan Pembiayaan.

Pencairan pembiayaan adalah tahap terakhir dalam proses ini. Pencairan dilakukan melalui rekening nasabah yang telah dibuat.

Bagan I
Prosedur Pembiayaan Mudharabah di BMT Kota Pekalongan



Berdasarkan bagan tersebut, bisa dikemukakan bahwa prosedur pembiayaan mudharabah di BMT Kota Pekalongan, meliputi: tahap permohonan, analisis, keputusan, penolakan dan persetujuan sampai dengan tahap pencairan.

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

Menurut Lawrence M. Friedman, efektivitas 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 kultur hukum sangat mempengaruhi dua faktor yang lainnya. Kultur hukum ini yang akan melahirkan kesadaran hukum. Pemikiran Friedman, dipertegas oleh Soerjono Soekanto bahwa, untuk mengukur efektivitas pelaksanaan suatu peraturan hukum harus dilihat dari beberapa faktor, antara lain: *pertama*, dikembalikan pada hukum itu sendiri (substansi hukum); *kedua*, para petugas yang menegakannya (struktur hukum); *ketiga*, fasilitas yang mendukung pelaksanaan hukum; *keempat*, warga masyarakat yang terkena peraturan (budaya hukum) (Soerdjono Soekanto, 1981: 47-52).

Beranjak dari pemikiran tersebut di atas, maka efektivitas pelaksanaan wajib daftar jaminan fidusia dalam pembiayaan Mudharabah di BMT kota Pekalongan, akan dianalisis dari beberapa aspek, antara lain: *pertama*, dikembalikan pada hukum itu sendiri (substansi hukum); *kedua*, para petugas yang menegakannya (struktur hukum); *ketiga*, fasilitas yang mendukung pelaksanaan hukum dan ; *keempat*, warga masyarakat yang terkena peraturan (budaya hukum).

1. Dikembalikan pada hukum itu sendiri (substansi hukum).

Menurut Fuller bahwa substansi hukum akan berlaku secara efektif, apabila memenuhi syarat tertentu, yang dikenal dengan “*eight principles of legality* (delapan prinsip legalitas)”, antara lain: (1) tidak bersifat ad hoc; (2) peraturan yang dibuat disosialisasikan, tidak hanya dalam fiksi hukum bahwa semua orang dianggap mengetahui undang-undang sesaat setelah diundangkan. (3) rumusan aturan dibuat dengan jelas dan mudah dimengerti; (4). Peraturan tidak boleh berlaku surut; (5) mudah dilaksanakan, (6) hukum tidak boleh ada pertentangan satu dengan lainnya, (7) hukum harus konsisten, tidak sering berubah dan; (8) ada kecocokan dengan pelaksanaan sehari-hari (Esmi Warrasih, 2005: 31).

Mengacu pada pemikiran Fuller sebagaimana di atas maka, secara substansial Pasal 11 Ayat (1) yang berbunyi: “*Benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan*”, rumusannya sudah sangat jelas, mudah

dipahami, dan tidak menimbulkan multitafsir. 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 disosialisasikan. 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 Negara (Satjipto Rahardjo, 1980: 99).

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa, wajib daftar jaminan fidusia yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF tersebut hanya diketahui oleh para pengelola BMT dan tidak diketahui oleh masyarakat sebagai nasabah. Hal ini terbukti dari hasil wawancara dengan para pengelola dan nasabah BMT di Kota Pekalongan. Misalnya, di BMT Nurussaadah, aturan mengenai wajib daftar jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, diketahui oleh pengelola BMT (manager, marketing). Mereka juga mengetahui pendaftaran Jaminan Fidusia secara On-line sebagaimana yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Wawancara tanggal 7 Juni 2015 Pukul 10.30 WIB), namun masyarakat yang menjadi nasabah BMT tidak mengetahuinya. Sebagaimana dikemukakan oleh Pak Bahtiar (36 tahun), mengajukan pembiayaan di BMT Nurussaadah, bahwa dia tidak mengetahui mengenai wajib daftar jaminan fidusia. Bahtiar hanya mengetahui, jika pembiayaan yang dia ajukan menggunakan jaminan Sertifikat Rumah (Wawancara tanggal 5 Mei 2015 Pukul 10.35 WIB). Ini artinya, aturan hukum yang ada belum diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena peraturan tersebut, sehingga jika dilihat dari aspek ini maka Pasal 11 UUJF belum efektif dilaksanakan.

2. Para petugas yang menegakannya (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 Rahardjo menegaskan, meskipun peraturan hukum dibuat tidak sempurna tetapi bila semangat para penyelenggaranya baik, maka hukum tersebut akan terlaksana dengan baik pula (Satjipto Rahardjo, 2000: 35).

3. Fasilitas yang mendukung pelaksanaan hukum.

Fasilitas yang mendukung pelaksanaan 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 (Zudan Arief Fahrullah, 2001: 19.).

Fakta mengenai wajib daftar jaminan Fidusia dalam jaminan mudharabah di BMT Kota Pekalongan, menunjukkan bahwa sarana dan prasarana hukum menjadi penghalang dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan Fidusia, karena Kantor Pendaftaran Fidusia 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 Fidusia ke Kantor pendaftaran Fidusia di Propinsi. Fasilitas yang jauh dari wilayah BMT berada, tentunya mengakibatkan biaya ekonomi (administrasi) tinggi 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 memberatkan jika harus dikurangi dengan biaya administrasi untuk pendaftaran fidusia. Keluarnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang memberikan fasilitas pendaftaran fidusia secara *on line*, sebenarnya telah memberikan kemudahan bagi penerima fidusia untuk mendaftarkannya ke kantor pendaftaran fidusia. Akan tetapi, kemudahan sarana dan prasarana *on line* yang diberikan, ternyata tidak ditunjang dengan biaya pembuatan akta yang murah, karena hal tersebut menjadi satu paket dalam sarana dan prasarana hukum (fasilitas hukum).

Sebagai catatan, biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia 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 (Pasal 18 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia). 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 didukung oleh biaya pembuatan akta yang murah bagi para pemberi fidusia (nasabah).

4. Warga masyarakat yang terkena peraturan.

Berbincang mengenai warga masyarakat yang terkena peraturan, tidak lepas dari perbincangan mengenai budaya hukum. Budaya hukum adalah ide, sikap dan harapan manusia terhadap hukum. Budaya hukum sering pula dimaknai sebagai suasana pikiran social dan kekuatan sosial yang menentukan hukum digunakan atau disalahgunakan (Esmi Warrasih, 2005:78). Firedman menjelaskan bahwa sebagai sikap dan nilai yang berkaitan dengan hukum, maka kultur hukum dapat memberikan pengaruh positif dan negatif pada tingkah laku manusia dalam merespon hukum. Berdasarkan uraian tersebut, bisa dipahami bahwa kultur hukum merupakan wujud lain dari kesadaran hukum. Kesadaran hukum berarti sikap dan kehendak masyarakat untuk berperilaku sebagaimana dituntut oleh hukum. Kesadaran hukum bukan sesuatu yang tumbuh secara spontan dalam masyarakat, melainkan harus dipupuk secara sadar agar berkembang menjadi perilaku nyata dalam keseharian masyarakat.

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa, tidak adanya kesadaran masyarakat yang dalam hal ini para pengelola BMT di Kota Pekalongan untuk mendaftarkan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran fidusia disebabkan oleh faktor nilai yang sudah tumbuh dan berkembang dalam masyarakat dan menjadi kekuatan sosial yang menghilangkan kesadaran akan pentingnya pendaftaran jaminan Fidusia 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 Fidusia; 4) nilai ekonomi. Jika benda yang menjadi jaminan fidusia didaftarkan ke kantor Pendaftaran Fidusia, maka harus membayar biaya administrasi dan tentunya menjadi beban nasabah. Hal ini tentunya harus di hindari, untuk membangun kepercayaan masyarakat terhadap BMT. Fakta tersebut dipertegas oleh pengelola BMT di Kota Pekalongan yang, dengan nada sama 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) UUF tidak efektif untuk dilaksanakan, disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain: 1) secara substansial pasal tersebut belum disosialisasikan dan dipahami oleh seluruh masyarakat yang terkena peraturan; 2) pejabat pelaksana hukum belum memberikan pelayanan yang maksimal; 3) sarana prasarana hukum (fasilitas hukum) yang tersedia belum memberikan kemudahan dan kenyamanan untuk bisa akses dalam melaksanakan peraturan yang telah ditentukan oleh hukum yang berlaku dan; 4) kurangnya kesadaran hukum para pengelola BMT karena adanya nilai-nilai yang diyakini, yaitu: nilai kekeluargaan dan nilai kepercayaan dan; nilai ekonomi.

Akibat hukum tidak didaftarkannya Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia

Akibat hukum tidak didaftarkannya jaminan fidusia pada Kantor pendaftaran fidusia, bersifat kompleks dan beresiko, karena kreditur yang dalam hal ini adalah BMT, bisa melakukan eksekusi secara sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan bagi nasabah. Di sisi lain, 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. 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 telah 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.

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa, 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 mengikatkan 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 dijaminakan 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, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

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

1. Tidak terpenuhinya asas spesialitas dan publisitas. Asas spesialitas 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).
2. Tidak ada hak Preferent (hak untuk didahulukan). Hal preferen adalah hak untuk didahulukan dalam pembayaran hutang, jika debitur 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.

3. 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 wanprestasi maka kreditor 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.

KESIMPULAN

Wajib daftar jaminan fidusia sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF tidak efektif untuk dilaksanakan, karena: 1) secara substansial pasal tersebut belum dipahami oleh seluruh masyarakat yang terkena peraturan; 2) pejabat pelaksana hukum belum memberikan pelayanan secara maksimal; 3) sarana prasarana hukum (fasilitas hukum) yang tersedia belum memberikan kemudahan dan kenyamanan untuk bisa akses dalam melaksanakan peraturan tersebut dan; 4) kurangnya kesadaran hukum para pengelola BMT.

Akibat hukum yang terjadi jika jaminan fidusia tidak di daftarkan ke kantor Pendaftaran fidusia, adalah: 1) tidak terpenuhinya asas spesialisitas dan publisitas; 2) tidak ada hak Preferen (hak untuk didahulukan) dalam pembayaran hutang, jika debitur ingkar janji; 3) tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kalimat: “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, ketika debitur wanprestasi maka kreditur bisa melakukan eksekusi tanpa melalui pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Fahrullah, Zudan Arief. 2001. *Model Hukum Humanis Partisipatoris Sebagai sarana Pemberdayaan Sektor Informal*, dalam *Disertasi*, Semarang: UNDIP.
- Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Satrio, J. 2002. *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, Soerjono. 1981 *Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum*, Bandung: Alumni.
- Soekanto, Soerjono. 1996. *Sosiologi: Suatu Pengantar*, Bandung: Rajawali Press.
- Sudarsono, Heri. 2003 *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: EKONISA
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Perkasa.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- Warasih, Esmi. 2005. *Pranata Hukum*, Suryandaru, Semarang.
- Widjaya, Gunawan, dan Yani, Ahmad. 2001, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Wiidodo, Hertanto, dkk. 2000 *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wa Tammil*, Bandung: Mizan.