

**LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA
MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF**



SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Dalam Ilmu Syariah dan Hukum

Oleh:

**M. TRY CITRA OKTAFIAN
NPM : 1321030146**

Program Studi : Mu'amalah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1438 H / 2017 M**

**LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA
MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Dalam Ilmu Syariah dan Hukum



Pembimbing I : Drs. H. Khoirul Abror, M.H.
Pembimbing II : Nurnazli, S.Ag., S.H., M.H.

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1438 H / 2017 M

ABSTRAK

LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF

Oleh:

M. TRY CITRA OKTAFIAN

Seiring dengan meningkatnya perkembangan perekonomian di Indonesia saat ini mengakibatkan tingkat kebutuhan ekonomi semakin meningkat, sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan jika saat tertentu seseorang itu sangat membutuhkan tambahan dana atau biaya guna memenuhi kebutuhan lainnya, maka salah satu jalan untuk memperoleh tambahan biaya dapat diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam. Kegiatan pinjam-meminjam terdapat produk yang dapat digunakan oleh masyarakat dalam bentuk penjaminan barang guna mendapatkan pembiayaan, diantaranya yaitu *rahn* dan jaminan fidusia.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana persamaan dan perbedaan Lelang Barang Jaminan Fidusia menurut Hukum Islam dan Hukum Positif. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui persamaan dan perbedaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif, sehingga bisa menentukan prosedur lelang barang jaminan fidusia yang paling relevan untuk digunakan di lembaga jaminan fidusia.

Penelitian ini berjenis penelitian kepustakaan (*Library Research*), sifat penelitian ini bersifat deskriptif analisis komparatif. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis secara kualitatif dan menggunakan metode berfikir deduktif, induktif, dan komparatif. Metode ini digunakan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan adapun persamaan dan perbedaan prosedur lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif dapat dilihat dari beberapa segi. Persamaannya yaitu dapat dilihat dari segi objek jaminan atas utangnya, berakhir/hapusnya jaminan atas utang, dan dari segi prosedur melelangkan barang jaminan fidusia juga mempunyai kesamaan. Dalam hukum Islam prosedur lelangnya dapat dilakukan dengan cara melelangkan objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan, sedangkan dalam hukum positif prosedur lelangnya dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu lelang secara langsung melalui pelelangan umum dan lelang objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan. Adapun perbedaannya yaitu dapat dilihat dari segi pemeliharaan benda dan dari segi subjeknya. Salah satunya dari segi subjeknya, dimana *rahn tasjily* terdiri dari *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai), sedangkan jaminan fidusia terdiri dari pihak yang berhutang (debitur) dan pihak yang berpiutang (kreditur). Dengan demikian, prosedur lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam sudah sesuai dengan syariat Islam dibandingkan hukum positif, karena dalam pelaksanaannya terhindar dari praktik maisir, gharar, dan riba.

LAMPUNG



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN
INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat: Jl. Let. H. Endro Suratmin Sukarame I, Bandar Lampung 35131, Telp. (0721) 703260

PERSETUJUAN

Tim Pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi:

Saudara:

Nama : M. TRY CITRA OKTAFIAN

NPM : 1321030146

Program Studi : Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syariah)

Fakultas : Syariah dan Hukum

Judul Skripsi : LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA

**MENURUT HUKUM ISLAM DAN
HUKUM POSITIF**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam
sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Drs. H. Khoirul Abror, M.H.

NIP. 195704031987031003

Pembimbing II

Nurnazli, S.Ag., S.H., M.H.

NIP. 197111061998032005

Mengetahui,
Ketua Jurusan Muamalah

H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H.

NIP. 197208262003121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN
INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat: Jl. Let. H. Endro Suratmin, Sukarame I, Bandar Lampung 35131, Telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: **LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF**, disusun oleh: **M. Try Citra Oktavian, NPM: 1321030146**, Jurusan: **Mu'amalah**, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung pada Hari/tanggal: **Selasa, 18 Juli 2017**.

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua : **H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H.** 

Sekretaris : **Muslim, S.H.I., M.H.I.** 

Penguji I : **Drs. H. Haryanto H, M.H.** 

Penguji II : **Nurnazli, S.Ag., S.H., M.H.** 



**Dekan,
Fakultas Syariah dan Hukum**

Dr. Alamsyah, S.Ag., M.Ag.
NIP.19700901 199703 1 002

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ
أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ
وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (Q.S. Al-Baqarah (2) : 283)*

* Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2005), h. 38.

PERSEMBAHAN

Skripsi sederhana ini kupersembahkan dan saya dedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur, tanda cinta dan kasih sayang, serta hormat yang tak terhingga kepada:

1. Untuk Ayahanda tercinta (Alm) Kemas. Iskandar dan Ibunda Yuliasitni, atas segala jasa, pengorbanan, doa, motivasi, dukungan moril dan materiil serta curahan kasih sayang yang tak terhingga, sehingga dengan upayaku bisa membuat kalian bangga;
2. Untuk Ayukku Wenny Septiana., Kakakku M. Weddy Saputra, S.Pd., serta Kakak Iparku Suwariyanto atas segala doa, kasih sayang, dukungan dan motivasi atas keberhasilanku.
3. Untuk Ponakanku M. Idham Pratama terimakasih dan peluk kasih sayang buat ponakanku yang selalu menjadi warna ceriaku dirumah.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

RIWAYAT HIDUP

M. Try Citra Oktafian, dilahirkan di Palembang-Sumatera Selatan, pada tanggal 08 Oktober 1995, anak ketiga dari tiga bersaudara, cinta kasih dari pasangan Bapak Kemas Iskandar (Alm) dan Ibu Yuliasitini.

Menempuh pendidikan berawal pada:

1. Taman Kanak-Kanak Sari Teladan Bandar Lampung pada tahun 2000 dan selesai pada tahun 2002.
2. Sekolah Dasar Negeri 1 Beringin Raya Bandar Lampung pada tahun 2002 dan selesai pada tahun 2007.
3. SMP Negeri 13 Bandar Lampung pada tahun 2007 dan selesai pada tahun 2010.
4. SMA Persada Bandar Lampung pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013.
5. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syari'ah) pada Fakultas Syari'ah dan Hukum tahun 2013 dan selesai pada tahun 2017.

KATA PENGANTAR

Puji syukur selalu kita panjatkan kehadiran Allah swt yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini. Salawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi besar Muhammad saw beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapat syafaat beliau di hari kiamat kelak.

Adapun judul skripsi ini **“Lelang Barang Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif”**. Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Ilmu Syariah pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung. Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, hal tersebut semata-mata karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Oleh karena itu mohon kiranya kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pembaca.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, kami ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus kami ucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Alamsyah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.
2. H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H. selaku Ketua Jurusan Muamalah dan Khoiruddin, M.S.I. selaku Sekretaris Jurusan Mu'amalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa membantu memberikan bimbingan serta arahan terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswanya.

3. Drs. H. Khoirul Abror, M.H. selaku dosen pembimbing I dan Nurnazli, S.Ag., S.H., M.H. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberikan masukan, saran, dan bimbingannya sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.
4. Tim Penguji Skripsi terdiri dari H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H. selaku Ketua Sidang, Drs. H. Haryanto H, M.H. selaku Penguji I, Nurnazli, S.Ag., S.H., M.H. selaku Penguji II, Muslim, S.H.I., M.H.I. selaku sekertaris.
5. Kepala beserta Staf Perpustakaan Pusat dan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung yang telah mendidik dan membimbing dan juga seluruh Staf Kasubbag yang telah banyak membantu untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Segenap guruku tercinta yang telah mendidiku dan memberikan ilmunya dari SD, SMP, dan SMA.
8. Sahabat-sahabatku seperjuangan Muamalah Angkatan 2013, khususnya sahabatku yang ada di Muamalah kelas C, Heru Fadli dan Meggr Samito yang telah membantu dan memotivasi baik secara moril maupun materil dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Teman-temanku Desriani, Ocha, Rizka, Dina, Irin, Aam, Irfan, Ikhsan, Widayati, Andriani, Helda, Ade, Mita, Evi, Nurhalimah, Irhas, Mukhlis, Said, Eka, Maliah terimakasih atas semangat yang kalian berikan.
10. Sahabat-sahabat UKM KOPMA UIN Raden Intan Lampung yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih atas kebersamaannya selama ini dan terimakasih juga atas motivasinya.
11. Sahabat-sahabat KKN kelompok 53 angkatan 2013 yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

12. Kepada semua pihak yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu yang telah berjasa membantu menyelesaikan skripsi ini.

Semoga bantuan yang ikhlas dan amal baik dari semua pihak tersebut mendapat pahala dan balasan yang melimpah dari Allah swt.

Akhir kata, kami memohon taufik dan hidayah-Nya kepada Allah Rabb seluruh alam. Dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi diri sendiri khususnya dan bagi kita semua pada umumnya. Amīn



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah	4
D. Rumusan Masalah	12
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	13
F. Manfaat Penelitian	13
G. Metode Penelitian	14
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG RAHN DAN FIDUSIA	
A. Tinjauan Umum <i>Rahn</i>	19
1. Pengertian <i>Rahn</i>	19
2. Dasar Hukum <i>Rahn</i>	21
3. Rukun dan Syarat <i>Rahn</i>	26
4. Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Barang Gadai (<i>Rahn</i>)	30
5. Macam-macam <i>Rahn</i>	32
6. Berakhirnya <i>Rahn</i>	33
B. Tinjauan Umum <i>Rahn Tasjily</i>	34
1. Pengertian <i>Rahn Tasjily</i>	34
2. Dasar Hukum <i>Rahn Tasjily</i>	35
3. Ketentuan-ketentuan <i>Rahn Tasjily</i>	36

C. Tinjauan Umum Fidusia.....	37
1. Pengertian Fidusia	37
2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia	42
3. Objek Jaminan Fidusia	43
4. Subjek Jaminan Fidusia	49
5. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia	51
6. Berakhirnya Jaminan Fidusia	56

BAB III LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA

A. Lelang Menurut Hukum Islam	61
1. Pengertian Lelang (<i>Bai' Muzayadah</i>)	61
2. Dasar Hukum Lelang	64
3. Macam-macam Lelang	68
4. Syarat-syarat Lelang	70
5. Manfaat Lelang	72
6. Prosedur Lelang Objek Jaminan	74
B. Lelang Menurut Hukum Positif	77
1. Pengertian Lelang	77
2. Dasar Hukum Lelang	81
3. Macam-macam Lelang.....	84
4. Syarat-syarat Lelang	87
5. Asas-asas Lelang	89
6. Sistem Lelang	90
7. Peran dan Manfaat Lelang	92
8. Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Fidusia	94

BAB IV ANALISIS DATA

A. Persamaan dan Perbedaan Lelang Barang Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif	101
--	-----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	113
B. Saran	114

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan menghindari kesalah pahaman atau kekaburan dalam mengambil arti dan maksud dalam judul skripsi, maka perlu dijelaskan beberapa istilah yang digunakan dalam judul skripsi: **“Lelang Barang Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif”** maka dapat diuraikan definisi istilah yang berkaitan antara lain adalah:

Lelang adalah penjualan di hadapan orang banyak (dengan tawaran yang atas-mengatasi) dipimpin oleh pejabat lelang.¹ Lelang yang dimaksud dalam penelitian ini adalah upaya penjualan di muka umum terhadap barang jaminan fidusia yang sudah jatuh tempo dan sampai tanggal lelang tidak ditebus atau dilakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman baru untuk masa 120 hari kedepannya oleh nasabah.

Barang adalah segala sesuatu yang berwujud atau berjasad.² Barang yang dimaksud dalam penelitian ini adalah barang jaminan fidusia yang akan dilaksanakan penjualan di muka umum oleh Kantor Lelang, karena barang jaminan tersebut tidak ditebus sampai tanggal lelang.

Jaminan adalah suatu jenis akad barang tetap dijadikan penguat kepercayaan dalam masalah hutang piutang. Bila hutang piutang tidak dibayar, barang tersebut boleh dijual sebagai ganti atau jaminan pembayaran dapat dilakukan dalam batas waktu tertentu.³ Jaminan yang dimaksud dalam

¹ Sudarsono, *Kamus Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), h. 246.

² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia, 2011), h. 139.

³ M. Abdul Mujieb, Mabruhi Thalhah dan Sya'ieh AM, *Kamus Istilah Fiqh* (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1994), h. 137.

penelitian ini adalah barang berharga yang diberikan nasabah kepada pihak pelelangan untuk dilaksanakan penjualan di muka umum, karena nasabah tidak bisa melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh pihak pelelangan.

Fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atau dalam terminologi Belanda disebut dengan *Fiduciare Eigendom Overdracht* sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan *Fiduciary Transfer of Ownership*.⁴ Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Hukum Islam adalah hukum yang bersumber dari dan menjadi bagian agama Islam.⁵ Hukum Islam menurut ulama ushul adalah peraturan berdasarkan wahyu Allah SWT dan Rasul tentang tingkah laku manusia *mukallaf* yang diakui dan diyakini masyarakat untuk semua hal bagi yang beragama Islam.⁶ Hukum Islam disini lebih spesifik pada hukum Islam yang mengatur tentang kebendaan antar manusia yakni Fikih Muamalah.

Hukum Positif adalah salah satu bagian hukum, yang ditinjau menurut waktu berlakunya. Hukum positif atau biasa dikenal dengan istilah *Ius Constitutum*, yaitu hukum yang berlaku sekarang bagi suatu masyarakat tertentu dalam

⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2003), h. 3.

⁵ Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), h. 42.

⁶ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), h. 5.

suatu daerah tertentu.⁷ Jadi yang dimaksud dengan hukum positif disini adalah hukum yang berlaku bagi suatu masyarakat pada suatu waktu, dalam suatu tempat tertentu. Hukum positif dalam penelitian ini adalah kumpulan peraturan-peraturan yang harus diterapkan dalam prosedur lelang barang jaminan fidusia.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa maksud judul skripsi ini adalah meneliti dan mengkaji tentang gambaran antara lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum positif.

B. Alasan Memilih Judul

Pada dasarnya terdapat dua alasan dalam pemilihan suatu judul penelitian, yaitu alasan obyektif dan alasan subyektif.

1. Alasan Obyektif:

- a. Bahwa adanya jaminan fidusia dimaksudkan untuk mengatasi kesulitan-kesulitan masyarakat dalam memperoleh kredit dengan jaminan barang atau barang-barang bergerak yang berwujud. Hal ini dikarenakan melalui jaminan fidusia, yang diserahkan kepada penerima jaminan hanya bukti sah kepemilikan atas barang itu, sedangkan barang jaminan tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan. Selain itu, jaminan fidusia juga telah menerapkan lelang barang jaminan fidusia, bilamana nasabah yang menggadaikan barang jaminannya tidak mampu melunasi utangnya atau terjadi wanprestasi sampai batas waktu yang telah ditentukan, maka dilakukan pelelangan. Sehingga penulis ingin meneliti lebih mendalam

⁷ C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 73.

mengenai lelang barang jaminan fidusia yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam dan hukum positif, karena untuk menentukan manakah prosedur lelang yang paling relevan untuk diterapkan di pegadaian maupun lembaga jaminan fidusia saat ini.

2. Alasan Subyektif:

- a. Berdasarkan aspek yang diteliti mengenai permasalahan tersebut serta dengan tersedianya literatur yang menunjang, maka sangat memungkinkan untuk dilakukan suatu penelitian.
- b. Bahwa judul tersebut sesuai dengan bidang keilmuan yang diperoleh di Prodi Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung, selain itu juga guna memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.

C. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian di Indonesia saat ini mengakibatkan tingkat kebutuhan ekonomi semakin meningkat. Kebutuhan hidup dengan pendapatan yang diterima masyarakat kadangkala jauh berbeda. Pendapatan yang diterima seseorang kadang tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari sehingga manusia harus mencari jalan agar kebutuhan ekonominya dapat dipenuhi.

Dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, setiap orang selalu berusaha mencari cara untuk agar kebutuhan ekonominya dapat terpenuhi. Baik itu kebutuhan pokok, maupun kebutuhan yang lainnya. Dan jika saat tertentu seseorang itu sangat membutuhkan tambahan dana atau biaya guna memenuhi kebutuhan lainnya, maka salah satu

jalan untuk memperoleh tambahan biaya tersebut adalah dengan jalan meminjam uang atau hutang.⁸

Adapun cara memperoleh dana juga bisa dengan cara saling tolong menolong antara satu sama lain. Adapun bentuk dari tolong menolong ini bisa berupa pemberian dan bisa berupa pinjaman. Dalam hal ini, untuk memperoleh kebutuhan hidup yang semakin banyak dilakukan melalui kegiatan pinjam-meminjam. Kegiatan pinjam-meminjam dalam Islam terdapat produk yang dapat digunakan oleh masyarakat dalam bentuk penjaminan barang guna mendapatkan pembiayaan, diantaranya yaitu *rahn* dan jaminan fidusia.

Rahn adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.⁹

Bolehnya transaksi gadai menurut Islam diatur dalam Al-Qur'an dan hadits. Sebagaimana firman Allah SWT di dalam Q.S. Al-Baqarah (2) : 283, sebagai berikut:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ
 أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ
 رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ
 قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ .

⁸ <http://fakultashukumunita.files.wordpress.com/2015/11/agung-yudayana2.pdf> diakses pada tanggal 1 Juni 2017

⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 12* (Bandung: Al-Ma'arif, 1996), h. 130.

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (Q.S. Al-Baqarah (2) : 283)¹⁰

Ayat di atas merupakan dalil bahwa gadai diperbolehkan dalam perjalanan atau tidak dalam perjalanan. Penyebutan gadai dalam perjalanan hanyalah sebagai contoh umum, karena dalam perjalanan biasanya tidak ada penulis atau saksi.¹¹

Dalam hal ini, gadai pada prinsipnya merupakan suatu kegiatan yang berfungsi sosial. Praktek gadai seperti ini telah ada sejak jaman Rasulullah saw. dan beliau sendiri pernah melakukannya. Gadai mempunyai nilai sosial yang sangat tinggi dan dilakukan atas dasar tolong menolong. Pada dasarnya ulama telah bersepakat bahwa gadai itu boleh. Para ulama tidak pernah mempertentangkan kebolehanya demikian pula landasan hukumnya.¹²

¹⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2005), h. 38.

¹¹ Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), h. 190.

¹² Heri Sudarsono, *Hukum Islam tentang Riba, Utang Piutang, Gadai* (Bandung: al-Ma’arif, 1993), h. 51.

Dalam hukum Islam gadai dibagi menjadi 2 macam:

1. *Rahn Tasjily* merupakan bentuk gadai, dimana barang yang digadaikan dipindahkan kepemilikannya, namun barangnya sendiri masih tetap dikuasai dan dipergunakan oleh pemberi gadai.
2. *Rahn Hiyazi* merupakan bentuk gadai yang sangat mirip dengan konsep gadai baik dalam hukum adat maupun dalam hukum positif, dimana barang yang digadaikan dipindahkan kepemilikannya, akan tetapi barangnya pun dikuasai oleh kreditur.

Pada perkembangannya masyarakat juga membutuhkan keberadaan lembaga jaminan fidusia, karena untuk memudahkan masyarakat dalam memperoleh dana dengan cara mengadaikan barang jaminannya di Pegadaian Syariah. Pada akhirnya Pegadaian Syariah memerlukan peraturan tentang fidusia syariah, maka dalam hal ini Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan Fatwa yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily* sebagai alternatif fidusia dalam koridor syariah.¹³

Pengertian dari *rahn tasjily* itu sendiri yaitu jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *rahn* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*.¹⁴ Sedangkan jaminan fidusia sendiri itu bisa benda bergerak dan tidak bergerak tetapi debitur tetap dapat menguasai secara fisik objek tersebut. Selain itu, kreditur hanya menguasai secara yuridis (hak milik) atas objek tersebut, oleh karenanya jaminan ini merupakan lembaga jaminan yang didasarkan kepercayaan, sehingga

¹³ Ifrohatus Samawah, *Skripsi: Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Syariah Nasional No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjili Ditinjau Dari Perspektif Maqasid As-Syariah*, h. 5.

¹⁴ M. Ichwan Sam, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta: Erlangga, 2014), h. 744.

apabila debitur telah membayar kewajibannya, maka kreditur berkewajiban untuk mengembalikannya.

Adapun *rahn* dan jaminan fidusia merupakan produk pembiayaan yang saat ini berkembang dengan pesat di tengah-tengah kehidupan masyarakat, karena selain mempermudah masyarakat dalam memenuhi kehidupan baik perseorangan ataupun badan hukum. Kedua produk pembiayaan melalui kegiatan pinjam-meminjam dengan bentuk peminjaman barang. Yang dijadikan jaminan adalah harta benda untuk mendapatkan kepercayaan suatu utang, dimana harta tersebut dapat dilelang jika yang berutang tidak dapat melunasi utangnya. Di dalam Islam, kegiatan pinjam-meminjam yang menggunakan penjaminan barang dapat menggunakan akad yang disebut *rahn tasjili* yang merupakan salah satu bentuk dari *rahn*.

Jaminan fidusia telah diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Adanya Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap kreditur. Jaminan fidusia mempunyai ciri-ciri yaitu memberikan hak kebendaan, memberikan hak untuk didahulukan, memungkinkan pemberi jaminan fidusia untuk tetap menguasai obyek jaminan hutang, memberikan kepastian hukum, dan mudah dieksekusi.¹⁵

Perlu diketahui juga bahwasanya *rahn tasjili* dengan jaminan fidusia yang dijaminan adalah hak kepemilikan bendanya saja, sedangkan bendanya tetap berada dalam penguasaan pemilikinya. Dengan ketentuan tersebut, pada umumnya barang yang dijadikan jaminan itu ditahan oleh yang menerima jaminan sampai semua utang dilunasi.¹⁶

Berdasarkan beberapa penelitian dan pembahasan terdahulu yang telah ditelusuri oleh penulis, ternyata tidak

¹⁵ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 51.

¹⁶ Ifrohatus Samawah, *Op., Cit.*, h. 6.

ditemukan apa yang dibahas dan diteliti oleh penulis. Akan tetapi dari beberapa penelitian terdahulu penulis menemukan hal-hal yang ada kaitannya dengan lelang dengan objek penelitian yang berbeda, yaitu:

1. Mansyur Hakim, Nim 0301125719 Tahun 2007, dengan judul skripsi “Jual Beli Sistem Lelang (Studi Komparatif Antara Hukum Islam Dan Hukum Positif)”. Skripsi ini menjelaskan bagaimana persamaan dan perbedaan jual beli sistem lelang menurut hukum Islam dan hukum positif. Jual beli lelang baik menurut sistem hukum Islam maupun hukum positif sama-sama pada membolehkan jual beli tersebut, berdasarkan aturan dan tata cara pelelangan tanpa merugikan kedua belah pihak. Sedangkan perbedaan yang mendasar antara hukum Islam dan hukum positif mengenai jual beli sistem lelang ialah pada penyetoran uang jaminan pada juru lelang dan sistem pajak yang dibebankan pemerintah kepada pihak pembeli, sedangkan dalam hukum Islam tidak ada penyetoran uang jaminan dan tidak ada pajak dalam praktek jual beli sistem lelang karena hasil lelang lebih berorientasi kepada amal sosial.
2. Tri Ayu Riwayani, Nim 11220035 Tahun 2015, dengan judul skripsi “Perbandingan Hukum Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dengan Hukum *Rahn Tasjily* Menurut Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008”. Skripsi ini menjelaskan bagaimana substansi dan perbandingan hukum antara jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dengan *rahn tasjily* menurut Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008. Substansi jaminan fidusia merupakan perjanjian dimana pihak debitur mengikat perjanjian kepada pihak kreditur atas hutang piutang yang menjadikan bukti kepemilikan atas suatu benda untuk dijadikan jaminan atas utangnya tersebut dengan disertai adanya suatu bunga. Perjanjian yang terjadi dalam jaminan fidusia disebut perjanjian *accessoir*

(perjanjian tambahan) bukanlah perjanjian pokok dari suatu perjanjian utang piutang, untuk memenuhi prestasi diantara para pihak, maka jaminan *fidusia* wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran fidusia. Sedangkan substansi dari *rahn tasjily* pihak *rahin* mengikatkan perjanjian kepada pihak *murtahin*, yang dinamakan dengan perjanjian *rahn tasjilî* dengan menggunakan akad utang piutang yang disertai dengan sebuah agunan/jaminan berupa barang bukti kepemilikan diserahkan kepada pihak *murtahin*. Adapun perbedaan yang mendasar antara jaminan fidusia dengan *rahn tasjily* dapat dilihat dari segi pemeliharaan benda. Di dalam jaminan fidusia, pemeliharaan benda yang dijadikan jaminan atas utang yaitu menjadi kewajiban kreditur tetapi biaya pemeliharaannya menjadi tanggung jawab debitur. Sedangkan di dalam *rahn tasjily* pemeliharaan benda yang dijadikan jaminan atas utang yaitu tidak hanya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*. Selain itu, persamaan yang mendasar dapat dilihat dari berbagai segi baik dari segi definisi, objek, bentuk perjanjian, berakhirnya perjanjian, dan cara eksekusi barang. Salah satunya dari segi objek, jaminan fidusia dan *rahn tasjilî* yaitu sama-sama yang dijadikan jaminan atas utang bukan wujud dari suatu benda, tetapi bukti kepemilikan benda tersebut.

Berdasarkan hal di atas, maka permasalahan yang penulis angkat dalam penelitian ini adalah tentang bagaimana persamaan dan perbedaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif. Dengan demikian terdapat pokok permasalahan yang sangat berbeda antara penelitian yang telah dikemukakan diatas dengan persoalan yang saat ini diteliti.

Pelelangan barang jaminan fidusia merupakan salah satu permasalahan yang tidak pernah lepas dari kehidupan masyarakat. Prosedur lelang yang dilakukan secara hukum

Islam berbeda dengan prosedur lelang yang dilakukan secara hukum positif. Adapun prosedur lelang barang jaminan fidusia dalam hukum Islam dapat dilaksanakan dengan cara melelangkan objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan. Selain itu, lelang barang jaminan fidusia (*rahn tasjily*) akan dilaksanakan apabila terjadi wanprestasi terhadap *rahin* atau *rahin* tidak dapat melunasi utangnya. Dan jika sampai ketentuan yang ditetapkan selama 4 bulan (120 hari), penerima gadai (*rahin*) masih tidak dapat melunasi uang pinjamannya (*marhun bih*), maka akan dilakukan proses pelelangan barang fidusia atau jaminan (*marhun*) dengan prosedur yaitu satu minggu sebelum pelelangan barang gadai (*marhun*) dilakukan, pihak pegadaian akan memberitahukan penerima gadai (*rahin*) yang barang gadai atau jaminan (*marhun*) akan dilelang; ditetapkannya harga pegadaian pada saat pelelangan, dengan margin 2% untuk pembeli; harga yang naik karena penawaran orang banyak tidak dibolehkan, dikhawatirkan akan merugikan nasabah (*rahin*) dengan bersepakatnya pembeli untuk menurunkan harga pelelangan; hasil pelelangan akan digunakan untuk biaya penjualan 1% dari harga penjualan, biaya pinjaman selama 120 hari dan sisanya akan dikembalikan kepada nasabah (*rahin*); dan sisa kelebihan (uang kelebihan) yang tidak diambil oleh nasabah (*rahin*) akan diserahkan kepada Badan Amil Zakat (BAZ) atau Lembaga Amil Zakat (LAZ) yang terakreditasi.¹⁷

Adapun prosedur lelang barang jaminan fidusia yang dilakukan dalam hukum positif dapat melalui tiga cara dalam mengeksekusi barang jaminannya:

1. Melalui eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan *grosse* atau dengan titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia.

¹⁷ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 77-78.

2. Eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan parate eksekusi melalui pelelangan umum.
3. Eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan.

Adapun eksekusi fidusia dapat juga dilakukan dengan jalan mengeksekusinya lewat lembaga pelelangan umum (Kantor Lelang), dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya. Parate eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali. Dalam hal ini, secara hukum positif dalam prosedur lelang barang jaminan fidusia memberikan hak atau wewenang kepada kreditur (penerima fidusia) atas kekuasaannya sendiri (*parate eksekusi*) untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia guna mendapatkan pelunasan piutangnya. Artinya tanpa meminta bantuan Ketua atau juru sita dari Pengadilan Negeri yang bersangkutan, kreditur (penerima fidusia) dapat mengeksekusi objek Jaminan Fidusia yang bersangkutan dengan cara meminta bantuan Kantor Lelang untuk melakukan penjualan secara umum atau lelang atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka diperlukan penelitian yang lebih mendalam dengan judul **“LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF.”**

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka pokok masalah yang dapat diangkat dalam penelitian ini adalah Apa Persamaan dan Perbedaan Lelang Barang Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan pokok masalah tersebut. Penelitian yang dilakukan ini mempunyai tujuan dan kegunaan yang akan dicapai, antara lain:

1. Tujuan Penelitian ini, yaitu:
 - a. Untuk mengetahui persamaan dan perbedaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif, sehingga bisa menentukan prosedur lelang barang jaminan fidusia yang paling relevan untuk digunakan di lembaga jaminan fidusia.
2. Kegunaan Penelitian ini, yaitu:
 - a. Secara Akademis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan Islam dimasa yang akan datang, khususnya masalah yang berkaitan dengan lelang barang jaminan fidusia yang dikaji dengan hukum Islam dan hukum positif.
 - b. Secara Praktis penelitian ini sebagai bacaan bagi peneliti ilmu hukum atau bagi pembaca pada umumnya, sehingga dapat diambil langsung manfaatnya. Terutama yang berhubungan dengan lelang barang jaminan fidusia yang dikaji dengan hukum Islam dan hukum positif, serta dapat memberikan masukan kepada masyarakat dan pihak pegadaian agar lelang barang jaminan fidusia bisa diterapkan nantinya di pegadaian ataupun di lembaga jaminan fidusia.

F. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa buku bacaan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, khususnya Fakultas Syari'ah dan

Hukum pada program Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah).

- b. Secara praktis penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi Khazanah Ekonomi Islam dan sekaligus dapat memberikan penjelasan tentang lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif, dalam upaya membantu meningkatkan perekonomian masyarakat dalam memperoleh kredit dengan cara meminjam uang ke lembaga jaminan fidusia guna untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Sifat Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian kepustakaan (*Library Research*), penelitian kepustakaan (*Library Research*) adalah pengumpulan data atau informasi dengan bantuan berbagai macam-macam materi yang terdapat di ruang perpustakaan.¹⁸ Dalam hal ini, penelitian dilakukan dengan cara membaca, menelaah dan mencatat bahan dari berbagai literatur yang berhubungan langsung dengan penelitian ini, serta literatur lain yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini mengenai lelang barang jaminan fidusia.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis komparatif, yang dimaksud dengan metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti suatu objek yang bertujuan membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis dan objektif mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, ciri-ciri serta hubungan antara unsur-unsur

¹⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 33.

yang ada atau fenomena tertentu.¹⁹ Analisis yaitu suatu proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke suatu pola, kategori, dan suatu uraian dasar yang kemudian melakukan uraian dasar yang kemudian melakukan pemahaman, penafsiran dan interpretasi data.²⁰

Metode komparatif adalah suatu metode yang membandingkan dua atau lebih tokoh atau aliran yang menelaah persamaan atau perbedaan mereka mengenai hakikat manusia, dunia, jiwa, politik.²¹

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang di maksud dengan deskriptif analisis komparatif yaitu metode yang menggambarkan atau melukiskan secara sistematis dan objektif mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, ciri-ciri serta hubungan antara unsur-unsur yang ada yang kemudian melakukan uraian dasar dan melakukan pemahaman, penafsiran dan interpretasi data, serta membandingkannya. Dalam hal ini membandingkan persamaan dan perbedaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif.

2. Data dan Sumber Data

Data adalah koleksi fakta-fakta atau nilai numerik (angka) sedangkan sumber data adalah subjek darimana data dapat diperoleh.²² Data ini termasuk data sekunder, karena sumber data pada penelitian perpustakaan umumnya bersumber pada data sekunder artinya bahwa penelitian memperoleh bahan dari tangan

¹⁹ Kaelan, M. S., *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Filsafat*, (Yogyakarta: Paradigma, 2015), h. 58.

²⁰ *Ibid.*, h. 68.

²¹ Anton Bakker dan A. Charis Zubai, *Metosde Penelitian Filsafat*, (Yogyakarta: Kanisius, 1992), h. 83.

²² Suharsimi Arikunto, *Op., Cit.*, h. 114.

kedua dan bukan data orisinal dari tangan pertama di lapangan. Yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer yaitu data utama yang menjadi bahan dalam penelitian, dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan bersumber pada Al-Qur'an, Hadits, Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan Undang-Undang Lelang.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu data yang bersifat sebagai bahan pendukung dalam penelitian, yang bersumber pada buku, majalah, hasil penelitian, karya ilmiah para sarjana, makalah dalam seminar, dan bahan lain yang berkaitan dengan penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum ini sebagai sumber pelengkap dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier seperti kamus, ensiklopedia, jurnal, dan artikel-artikel yang berkaitan dengan penelitian ini.

3. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data meliputi kegiatan sebagai berikut:

a. Edit Data (*Editing*)

Adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk (*raw data*) atau terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuan *editing* adalah untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan yang terdapat pada pencatatan di lapangan dan bersifat koreksi, sehingga kekurangannya dapat dilengkapi atau diperbaiki.²³

²³ *Ibid.*, h. 122.

b. Sistematika Data (*Sistematising*)

Yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.

4. Metode Analisis Data

Untuk menganalisis data, setelah data-data terkumpul kemudian diolah secara sistematis sesuai dengan sasaran permasalahan, sekaligus dianalisis secara kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif ini dipergunakan dengan cara menguraikan dan merinci kalimat-kalimat yang ada, sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada. Metode berfikir dalam analisa ini adalah:

a. Deduktif

Metode deduktif yaitu metode berfikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya umum dan bertitik tolak pada pengetahuan yang umum ini kita hendak menilai kejadian khusus. Metode ini digunakan untuk memperoleh gambaran umum mengenai lelang barang jaminan fidusia melalui penelaahan berbagai literatur. Dari gambaran umum tersebut berusaha ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

b. Induktif

Metode induktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kadah-kaidah di lapangan yang lebih umum mengenai fenomena yang diselidiki.²⁴ Metode ini digunakan dalam mengolah data hasil penelitian perpustakaan yaitu dengan mengambil kesimpulan mengenai pendapat perorangan kemudian dijadikan pendapat dan pengetahuan yang bersifat umum

²⁴ Sutrisno Hadi, *Metode Research* (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1981), h. 36.

kemudian penulis mengadakan perbandingan antara lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif.

c. Komparatif

Metode komparatif yaitu penganalisaan data dengan jalan membandingkan antara data yang satu dengan data yang lain, antara variabel yang satu dengan variabel yang lain untuk mendapatkan kesamaan, ketidaksamaan, kemudian diambil salah satunya yang mempunyai alasan yang kuat.²⁵ Metode ini digunakan untuk memperoleh gambaran dalam penulisan yang akan membandingkan hukum Islam dan hukum positif.



²⁵ J. Moleong Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rusda Karya, 2001), h. 210.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG RAHN DAN FIDUSIA

A. Tinjauan Umum *Rahn*

1. Pengertian *Rahn*

Dalam fiqih muamalah dikenal dengan kata pinjaman dengan jaminan yang disebut *ar-rahn*, yaitu menyimpan suatu barang sebagai tanggungan utang. Pengertian *Ar-rahn* dalam Bahasa Arab adalah *aṣ-ṣubūt wa ad-dawām* (الْأُبُوتُ وَ الدَّوَامُ), yang berarti “tetap” dan “kekal”. Pengertian “tetap” dan “kekal” dimaksud merupakan makna yang tercakup dalam kata *al-habsu*, yang berarti menahan. Kata ini merupakan makna yang bersifat materiil. Karena itu, secara bahasa kata *Ar-rahn* berarti “menjadikan sesuatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat utang.”¹ Dan ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat.² Sedangkan dalam pengertian istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah ditebus.

Adapun pengertian gadai dalam hukum Islam (*syara'*) adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.³

Menurut Imam Abu Zakariya Al Ansari, *rahn* adalah menjadikan benda yang bersifat harta untuk kepercayaan dari suatu *marhun bih* yang dapat dibayarkan

¹ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 1.

² Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 105.

³ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 12* (Bandung: Al-Ma'arif, 1996), h. 130.

dari (harga) benda *marhun* itu apabila *marhun bih* tidak dibayar.⁴

Berdasarkan pengertian gadai (*rahn*) yang dikemukakan di atas, adapun pengertian gadai (*rahn*) yang diberikan oleh para ahli hukum Islam sebagai berikut:⁵

1. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan sebagai berikut:

Rahn adalah menjadikan suatu barang yang biasa dijual sebagai jaminan utang dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.

2. Ulama Hanabilah mengungkapkan sebagai berikut:

Rahn adalah suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berharga tidak sanggup membayar utangnya.

3. Ulama Malikiyah mendefinisikan sebagai berikut:

Rahn adalah sesuatu yang bernilai harta (*mutamawwal*) yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan pengikat atas utang yang tetap (mengikat).

4. Ahmad Azhar Basyir

Rahn adalah perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan utang atau menjadikan sesuatu benda bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai tanggungan *marhun bih*, sehingga dengan adanya tanggungan utang itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima.⁶

5. Muhammad Syafi'i Antonio

Gadai syariah (*rahn*) adalah menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*)

⁴ Chuziamah T. Yanggo dan Hafiz Anshari, *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Edisi 3 (Jakarta: Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan, 1997), h. 60.

⁵ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 21-22.

⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum tentang Riba, Utang-Piutang Gadai* (Bandung: Al-Ma'arif, 1983), h. 50.

atas utang/pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. *Marhun* tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.⁷

Berdasarkan pengertian gadai yang dikemukakan oleh para ahli hukum Islam di atas, dapat diketahui bahwa gadai (*rahn*) adalah menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Dan barang yang diterima tersebut bernilai ekonomis sehingga pihak yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai dimaksud, bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah ditentukan.⁸

2. Dasar Hukum *Rahn*

Dasar hukum yang menjadi landasan gadai syariah adalah ayat-ayat Al-Qur'an, As-Sunnah, ijma' ulama, dan Fatwa MUI. Hal dimaksud, dijelaskan sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Dalam Q.S. Al-Baqarah (2) : 283 yang digunakan sebagai dasar untuk membangun konsep gadai adalah sebagai berikut:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 128.

⁸ Zainuddin Ali, *Op., Cit.*, h. 3.

تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ
عَلِيمٌ .

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (Q.S. Al-Baqarah (2) : 283)⁹

“Jika kamu dalam perjalanan.” (وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ)

Yakni, sedang melakukan perjalanan dan terjadi utang piutang sampai batas waktu tertentu, (وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا) “sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis,” yaitu seorang penulis yang menuliskan transaksi untukmu. Ibnu Abbas mengatakan : “atau mereka mendapatkan seorang penulis, tetapi tidak mendapatkan kertas, tinta atau pena, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang oleh si pemberi pinjaman.” Firman Allah Ta’ala: (فَرِهْنٌ مَّقْبُوضَةٌ) “Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).” Ayat ini dijadikan sebagai dalil yang menunjukkan bahwa jaminan harus merupakan sesuatu yang dapat dipegang. Sebagaimana yang menjadi pendapat Imam Syafi’i dan jumbuh ulama. Dan ulama lain menjadikan

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2005), h. 38.

ayat tersebut sebagai dalil bahwa barang jaminan itu harus berada ditangan orang yang memberikan gadai.¹⁰

Adapun fungsi barang gadai (*marhun*) pada ayat di atas adalah untuk menjaga kepercayaan masing-masing pihak, sehingga penerima gadai (*murtahin*) meyakini bahwa pemberi gadai (*rahin*) beritikad baik untuk mengembalikan pinjamannya (*marhun bih*) dengan cara menggadaikan barang atau benda yang dimilikinya (*marhun*), serta tidak melalaikan waktu pengembalian utangnnya itu.¹¹

b. As-Sunnah

Yang menjadi landasan atau dasar hukum daripada gadai adalah hadis Rasulullah SAW. yang antara lain diungkapkan sebagai berikut:

- 1) Hadis Aisyah r.a. yang diriwayatkan oleh Imam Muslim, yang berbunyi:

عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنِ لَأَسْوَدَ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ:
اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَ
هَنَةً دِرْ عَا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري و مسلم)

Artinya:

“Dari Ibrahim, dari Aswad, dari ‘Aisyah r.a. berkata: Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya sebagai jaminan/anggunan.” (HR. Bukhari dan Muslim No. 2513 dan No. 1603)

¹⁰ Abdullah bin Abdurrahman, *Tafsir Ibnu Katsir* (Jakarta: Pustaka Imam Syafi'i, 2012, Cet.5, Vol. 1), h. 176.

¹¹ Adrian Sutedi, *Op., Cit.*, h. 179.

¹² Imam Abi al-Husain Muslim ibn al-Hajj, *Shahih Bukhari Muslim* (Beirut: Dar al-Khotob al-Ilmiyah, 2003), h. 623.

- 2) Hadis dari Abu Hurairah yang diriwayatkan oleh Imam Al-Bukhari, yang berbunyi:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الظَّهْرُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَّ هُوَ نَأً، وَ لَبَنٌ لَدَّرٌ وَ يَشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَّ هُوَ نَأً، وَ عَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَ يَشْرَبُ النَّفَقَةُ (رواه البخاري)¹³

Artinya:

“Diriwayatkan dari Abu Hurairah r.a. dia berkata: Rasulullah saw. pernah bersabda: Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya, bagi yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan” (HR. Bukhari No. 2512)

- c. Ijma Ulama

Pada dasarnya para ulama telah bersepakat bahwa gadai itu boleh. Para ulama tidak pernah mempertentangkan kebolehan nya demikian pula landasan hukumnya. Jumhur ulama berpendapat bahwa gadai disyariatkan pada waktu tidak bepergian maupun pada waktu bepergian.¹⁴

- d. Fatwa Dewan Syariah Nasional

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

¹³ *Ibid.*, h. 625.

¹⁴ Muhammad Sholikhul Hadi, *Pegadaian Syariah* (Jakarta: Salemba Diniyah, 2000), h. 521.

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan uang dalam bentuk rahn diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.¹⁵

- 1) Ketentuan Umum

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi;
- b. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- e. Penjualan *Marhun*:
 1. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 2. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual

¹⁵ M. Ichwan Sam, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014), h. 738-740.

paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

3. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
4. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

2) Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

3. Rukun dan Syarat *Rahn*

Melaksanakan akad gadai agar dipandang sah dan benar dalam syariat Islam maka harus memenuhi rukun dan syarat gadai berdasarkan hukum Islam.

a. Rukun Gadai (*Rahn*)

Menurut jumbuh ulama, rukun gadai (*rahn*) itu ada 4 (empat), yaitu:¹⁶

- 1) *Shighat (Lafadz ijab dan qabul)*.
- 2) *Ar-Rahin* (orang yang memberikan barang jaminan) dan *Al-Murtahin* (orang yang menerima barang jaminan).

¹⁶ Adrian Sutedi, *Op., Cit.*, h. 37.

Orang yang memberikan barang jaminan haruslah orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang akan digadaikan. Sedangkan orang yang menerima barang jaminan adalah orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh *rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai).¹⁷

3) *Al-Marhun* (barang jaminan).

Barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang. Barang yang digadaikan harus ada wujud pada saat dilakukan perjanjian gadai dan barang itu adalah barang milik si pemberi gadai (*rahin*), barang gadaian itu kemudian berada dibawah pengawasan penerima gadai (*murtahin*).

4) *Al-Marhun bih* (utang).

Utang (*marhun bih*) merupakan hak yang wajib diberikan kepada pemiliknya, yang memungkinkan pemanfaatannya (artinya apabila barang tersebut tidak dapat dimanfaatkan, maka tidak sah), dan dapat dihitung jumlahnya.

Adapun Ulama Hanafiyah berpendapat rukun gadai (*rahn*) itu hanya ijab (pernyataan menyerahkan barang sebagai jaminan pemilik barang) dan qabul (pernyataan kesediaan memberi utang dan menerima barang jaminan itu). Menurut Ulama Hanafiyah, agar lebih sempurna dan mengikatnya akad *rahn*, maka diperlukan *qabadh* (penguasaan barang) oleh pemberi utang. Adapun *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih* itu termasuk syarat-syarat *rahn*, bukan rukunnya.¹⁸

¹⁷ *Ibid.*, h. 27.

¹⁸ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 254.

b. Syarat-syarat Gadai (*Rahn*)

Menurut jumhur ulama, ada beberapa syarat sahnya akad gadai yaitu:¹⁹

1) *Rahin dan murtahin*

Keduanya disyaratkan cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum ditandai dengan telah *baligh* dan berakal. Oleh karena itu, akad *rahn* tidak sah dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum *mumayiz*. *Mumayiz* adalah keadaan dimana seseorang belum memasuki usia *baligh*, akan tetapi sudah mampu membedakan antara yang baik dan yang buruk.

2) *Sighat* (Lafadz)

Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* itu sama dengan akad jual beli. Apabila akad *rahn* dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal, sementara akad *rahmnya* sah. Misalnya, orang yang berutang mensyaratkan apabila tenggang waktu utang telah habis dan utang belum dibayar, maka akad *rahn* diperpanjang satu bulan, atau pemberi utang mensyaratkan harta agunan itu boleh ia manfaatkan.

Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah mengatakan, apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu diperbolehkan. Namun, apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn*, maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh di atas (perpanjangan *rahn* satu bulan dan pembolehan pemanfaatan), merupakan syarat

¹⁹ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 254-256.

yang tidak sesuai dengan tabiat akad *rahn*, karenanya syarat itu dinyatakan batal.

3) *Marhun bih* (utang)

Dalam hal ini syaratnya, *pertama*, merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berutang. *Kedua*, utang itu dapat dilunasi dengan *marhun* (barang jaminan), dan *ketiga*, utang itu pasti dan jelas baik zat, sifat, maupun kadarnya.

4) *Marhun* (barang jaminan/agunan)

Hanafiyah mensyaratkan *marhun* sebagai berikut: dapat diperjualbelikan, bermanfaat, jelas, milik *rahin*, bisa diserahkan, tidak bersatu dengan harta *marhun* seperti persyaratan dalam jual beli. Sedangkan ulama lain berpendapat bahwa *marhun* harus dipegang/dikuasai oleh *rahin*, harta yang tetap atau dapat dipindahkan. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa selama *marhun* berada di tangan *murtahin*, jika ada kerusakan maka *murtahin* tidak menanggung risiko apapun.²⁰ Adapun syarat-syarat *marhun* adalah:²¹

- a. Barang Jaminan (*marhun*) itu dapat dijual dan nilainya seimbang dengan utang.
- b. Barang Jaminan itu bernilai harta, merupakan *mal mutaqaawwim* (boleh dimanfaatkan menurut syariat).
- c. Barang Jaminan itu jelas dan tertentu.
- d. Barang Jaminan itu milik sah orang yang berutang dan berada dalam kekuasaannya.

²⁰ Adrian Sutedi, *Op., Cit.*, h. 39.

²¹ Ika Yunia Fauziah dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam: Perspektif Maqasid al-Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), h. 242.

- e. Barang Jaminan harus dipilah. Artinya tidak terkait dengan hak orang lain.
- f. Barang Jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya.
- g. Barang Jaminan itu dapat diserahkan terimakan, baik materinya maupun manfaatnya.

5) Syarat penyerahan *marhun* (agunan)

Apabila agunan telah diterima oleh *murtahin* kemudian utang sudah diterima oleh *rahin*, maka akad *rahn* bersifat mengikat bagi kedua belah pihak (*luzum*). Syarat terakhir yang merupakan kesempurnaan *rahn*, yakni penyerahan barang jaminan (*qabdh al-marhun*), artinya barang jaminan dikuasai secara hukum oleh *murtahin*.

4. Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Barang Gadai (*Rahn*)

Para pihak (pemberi dan penerima gadai) masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Sedangkan hak dan kewajiban adalah sebagai berikut:

a. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai (*rahin*)

1. Hak Pemberi Gadai

- 1) Pemberi gadai (*rahin*) berhak untuk mendapatkan kembali barang yang digadaikan, setelah pemberi gadai melunasi pinjamannya;
- 2) Pemberi gadai berhak menuntut ganti rugi dari kerusakan dan/atau hilangnya barang yang digadaikan, apabila hal itu disebabkan oleh kelalaian penerima gadai;

- 3) Pemberi gadai berhak untuk menerima sisa hasil penjualan barang gadai setelah dikurangi biaya pinjaman dan biaya lainnya;
- 4) Pemberi gadai berhak meminta kembali barang gadai apabila penerima gadai diketahui menyalahgunakan barang gadaianya.

2. Kewajiban Pemberi Gadai²²

- 1) Pemberi gadai berkewajiban untuk melunasi pinjaman yang telah diterimanya dari penerima gadai dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya lain yang telah ditentukan oleh penerima gadai;
- 2) Pemberi gadai berkewajiban merelakan penjualan atas barang gadai miliknya, apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat melunasi pinjamannya kepada pemegang gadai.

b. Hak dan kewajiban penerima gadai (*murtahin*)

1. Hak Penerima Gadai (*murtahin*)

- 1) Penerima gadai berhak menjual barang yang digadaikan (*marhun*), apabila pemberi gadai (*rahin*) pada saat jatuh tempo tidak dapat memenuhi kewajibanya sebagai orang yang berutang. Sedangkan hasil penjualan *marhun* tersebut diambil sebagian untuk melunasi pinjaman (*marhun bih*) dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*;
- 2) Penerima gadai berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan

²² Zainuddin Ali, *Op., Cit.*, h. 41.

untuk menjaga keselamatan barang jaminan gadai;

- 3) Selama pinjaman belum dilunasi, maka penerima gadai berhak untuk menahan barang gadai yang diserahkan oleh pemberi gadai (*rahin*).

2. Kewajiban penerima gadai (*murtahin*)²³

- 1) Penerima gadai berkewajiban bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya harga barang yang digadaikan, apabila hal itu atas kelalaiannya;
- 2) Penerima gadai tidak dibolehkan menggunakan barang yang digadaikan untuk kepentingan sendiri; dan
- 3) Penerima gadai berkewajiban untuk memberitahu kepada pemberi gadai sebelum diadakan pelelangan barang gadai.

5. Macam-macam *Rahn*

Adapun macam-macam *rahn* dapat diketahui sebagai berikut:²⁴

a. *Rahn 'Iqar/Rasmi (Rahn Takmini/Rahn Tasjily)*

Merupakan bentuk gadai, dimana barang yang digadaikan dipindahkan kepemilikannya, namun barangnya sendiri masih tetap dikuasai dan dipergunakan oleh pemberi gadai.

b. *Rahn Hiyazi*

Bentuk *Rahn Hiyazi* inilah yang sangat mirip dengan konsep gadai baik dalam hukum adat maupun

²³ Adrian Sutedi, *Op., Cit.*, h. 63-64.

²⁴ <http://irmadevita.com/2010/jenis-jenis-rahn/> diakses pada tanggal

dalam hukum positif. Jadi berbeda dengan *Rahn Tasjily* yang hanya menyerahkan hak kepemilikan atas barang, maka pada *Rahn Hiyazi* tersebut barangnya pun dikuasai oleh kreditur.

6. Berakhirnya *Rahn*

Menurut Sayyid Sabiq, jika barang gadai kembali ke tangan *rahin* atau dengan kata lain, jika barang gadai berada kembali dalam kekuasaan *rahin*, maka ketika itu akad gadai sudah batal atau berakhir. Dengan demikian dalam perspektif Sayyid Sabiq agar akad gadai tidak batal atau berakhir barang gadai harus dalam penguasaan *murtahin*.²⁵

Gadai dapat berakhir apabila:²⁶

- a. Borg (barang gadai) diserahkan kepada pemiliknya

Jumhur ulama selain Syafi'iyah memandang habis *rahn* gadai menjadi batal jika *murtahin* menyerahkan *borg* kepada pemiliknya (*rahin*) sebab *borg* merupakan jaminan utang. Jika *borg* diserahkan, tidak ada lagi jaminan. Selain itu, dipandang habis pula *rahn* jika *murtahin* meminjamkan *borg* kepada *rahin* atau kepada orang lain atas seizin *rahin*.

- b. Dipaksa menjual *borg*

Rahn habis jika hakim memaksa *rahin* untuk menjual *borg*, atau hakim menjualnya jika *rahin* menolak.

- c. *Rahin* melunasi semua utang.

- d. Pembebasan hutang.

²⁵ Sayyid Sabbiq, *Fiqhus Sunnah* (Beirut: Darul-Kitab al-Arabi, Cet. ke-8, 1987), h. 190.

²⁶ A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia: Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h. 243-244.

Pembebasan utang, dalam bentuk apa saja, menandakan habisnya *rahn* meskipun utang tersebut dipindahkan kepada orang lain.

e. Pembatalan *rahn* dari pihak *murtahin*

Rahn dipandang batal dan berakhir jika *murtahin* membatalkan *rahn* meskipun tanpa seizin *rahin*. Sebaliknya, dipandang tidak batal jika *rahin* membatalkannya.

f. *Rahin* meninggal

Menurut ulama Malikiyah, *rahn* batal atau berakhir jika *rahin* meninggal sebelum menyerahkan *borg* kepada *murtahin*. Juga dipandang batal jika *murtahin* meninggal sebelum mengembalikan *borg* kepada *rahin*.

g. *Borg* rusak

h. *Taṣharruf* dan *Borg*

Rahn dipandang habis apabila *borg* ditasharrufkan seperti dijadikan hadiah, hibah, sedekah, dan lain-lain atau seizin pemiliknya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN

B. Tinjauan Umum *Rahn Tasjily*

1. Pengertian *Rahn Tasjily*

Rahn Tasjily merupakan bentuk gadai, dimana barang yang digadaikan dipindahkan kepemilikannya, namun barangnya sendiri masih tetap dikuasai dan dipergunakan oleh pemberi gadai.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 yang dimaksud *Rahn Tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas hutang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*Murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*Marhun*) tetap

berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*Rahin*).²⁷

2. Dasar Hukum *Rahn Tasjily*

Dasar hukum yang menjadi landasan *rahn tasjily* adalah ayat-ayat Al-Qur'an, dan As-Sunnah. Hal dimaksud, dijelaskan sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Dalam Q.S. Al-Baqarah (2) : 283 yang digunakan sebagai dasar untuk membangun konsep *rahn tasjily* adalah sebagai berikut:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةٌ.

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).” (Q.S. Al-Baqarah (2) : 283)²⁸

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

b. As-Sunnah

Yang menjadi landasan atau dasar hukum daripada *rahn tasjily* adalah hadis Rasulullah SAW. yang antara lain diungkapkan sebagai berikut:

²⁷ M. Ichwan Sam, dkk, *Op., Cit.*, h. 744.

²⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2005), h. 38.

- 1) Dari Aisyah r.a., ia berkata:

عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ: اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه مسلم)²⁹

Artinya:

“Bersumber dari ‘Aisyah r.a. berkata: Rasulullah SAW pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besi beliau kepada Yahudi tadi.” (HR. Muslim).

- 2) Dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا يَغْلُقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ.³⁰

Artinya:

“Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.” (HR. Nabi riwayat al-Syafi'i, Ad-Daruquthni dan Al-Hakim)

3. Ketentuan-ketentuan *Rahn Tasjily*

Rahn Tasjily boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut.³¹

- a. *Rahin* menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (*marhun*) kepada *murtahin*;

²⁹ Abi al-Husayn Muslim, *Shahih Muslim Juz II* (Beirut: Dar al-Fikr, 1992), h. 51.

³⁰ Asy-Syaukani, *Nailul Authar Juz IV* (Beirut: Dar al-Fikr, t.th), h. 264.

³¹ M. Ichwan Sam, dkk, *Op., Cit.*, h. 745.

- b. Penyerahan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *murtahin*.
- c. *Rahin* memberikan wewenang (kuasa) kepada *murtahin* untuk melakukan penjualan *marhun*, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya;
- d. Pemanfaatan barang *marhun* oleh *rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan;
- e. *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahin*, berdasarkan akad Ijarah;
- f. Besaran biaya sebagaimana dimaksud huruf e tersebut tidak boleh dikaitkan dengan jumlah utang *rahin* kepada *murtahin*;
- g. Selain biaya pemeliharaan, *murtahin* dapat pula mengenakan biaya lain yang diperlukan pada pengeluaran yang nilainya asuransi *Rahn Tasjily* ditanggung oleh *rahin*.

Ketentuan umum fatwa No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn yang terkait dengan pelaksanaan akad Rahn Tasjily berlaku pula pada fatwa ini.

C. Tinjauan Umum Fidusia

1. Pengertian Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti “kepercayaan”. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitur percaya bahwa kreditur mau mengembalikan hak milik barang yang telah

diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya kreditur percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya. dan mau memelihara barang tersebut.³²

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia yaitu, *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut yang disebut *pactum fidusiae*, yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fidusia cum creditore* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur apabila utangnya sudah dibayar lunas. Sedangkan, dalam bentuk yang kedua atau lengkapnya *fidusia cum amico* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan teman.³³

Fidusia merupakan kata atau istilah dari bahasa asing yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia dan sudah menjadi istilah resmi dalam hukum di Indonesia. Undang-Undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juga menggunakan istilah “fidusia”. Tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”.³⁴ Selain itu, istilah “fidusia” dalam terminologi Belandanya sering disebut dengan istilah lengkapnya yaitu “*Fiduciaire Eigendoms Overdracht*”, dan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut

³² Oey Hoey Thiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), h. 21.

³³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta: Raja Grafindo, 2000), h. 119.

³⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), h. 3.

dengan istilah “*Fiduciary Transfer of Ownership*”. Namun demikian, kadang-kadang dalam literatur Belanda dijumpai pula pengungkapan jaminan fidusia ini dengan istilah-istilah sebagai berikut.³⁵

- 1) *Zekerheids Eigendom* (Hak Milik sebagai Jaminan);
- 2) *Bezitloos Zekerheidsrecht* (Jaminan Tanpa Menguasai);
- 3) *Verruimd Pand Begrip* (Gadai yang Diperluas);
- 4) *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (Penyerahan Hak Milik secara Jaminan);
- 5) *Bezitloos Pand* (Gadai tanpa Penguasaan);
- 6) *Een Verkapt Pand Recht* (Gadai Berselubung);
- 7) *Uitbaouw dari Pand* (Gadai yang Diperluas).

Fidusia adalah suatu lembaga jaminan yang bersifat perorangan, bukan bersifat kebendaan (ia terlingkup dalam *persoonlijk recht*).³⁶ Pada Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.³⁷

Menurut A. Hamzah dan Senjun Manullang mengartikan fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian utang-piutang) kepada kreditur. Akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridische-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur),

³⁵ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2013), h. 101-102.

³⁶ John Salindeho, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), h. 4.

³⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 151.

sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur. Tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter* melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* untuk dan atas nama *kreditor eigenaar*.³⁸

Berdasarkan perumusan di atas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda, dilakukan atas dasar kepercayaan, kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dengan demikian artinya bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fiduciair* dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia).³⁹

Pengertian jaminan fidusia sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang 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 kreditur lainnya.⁴⁰

Menurut M. Bahsan mengartikan definisi jaminan fidusia adalah lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan yang berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak

³⁸ A.Hamzah dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia* (Jakarta: Indhill Co., 1987), h. 37.

³⁹ Rachmadi Usman, *Op., Cit.*, h. 152.

⁴⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 285.

dapat dibebani hak tanggungan. Objek jaminan fidusia tetap dalam penguasaan pemiliknya.⁴¹

Berdasarkan perumusan ketentuan dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka unsur-unsur dari Jaminan Fidusia yaitu sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan, kebendaan bergerak sebagai objeknya, kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani Hak Tanggungan juga menjadi objek Jaminan Fidusia, kebendaan menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan, dimaksudkan untuk pelunasan suatu utang tertentu, memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur-kreditur lainnya.⁴²

Adapun definisi yang diberikan tersebut di atas jelas bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia. Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam *Fiducia Cum Creditore Contracta* (Janji Kepercayaan Yang Dibuat Kreditur).⁴³

Definisi yang diberikan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dapat dikatakan bahwa dalam Jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *Constitutum Possessorium*. Ini berarti atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan

⁴¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 50.

⁴² Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h. 153-154.

⁴³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op., Cit.*, h. 129.

atas benda tersebut yang dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia.⁴⁴

Adapun seperti halnya dengan hak tanggungan, lembaga jaminan fidusia yang kuat mempunyai ciri-ciri:⁴⁵

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.
- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapa pun objek itu berada (*droit de suite*), kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, atau penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta pengambilan pelunasan piutang dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Sebelum Undang-Undang Jaminan Fidusia dibentuk yang menjadi dasar hukum jaminan fidusia adalah yurisprudensi *Arrest Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan* (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2004), h. 36-37.

1932 tentang perkara antara *Battafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) melawan *Pedro Clignett*.⁴⁶

Adapun dasar hukum fidusia yang berlaku di Indonesia sebagai berikut:⁴⁷

- 1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- 3) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia.
- 4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

3. Objek Jaminan Fidusia

Sebelum Undang-Undang Jaminan Fidusia, pada umumnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia itu adalah benda bergerak, yang terdiri atas benda lama persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Artinya objek Jaminan Fidusia terbatas pada kebendaan bergerak. Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka objek hukum dalam Jaminan Fidusia dalam perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu: 1) benda bergerak yang berwujud; 2) benda bergerak tidak

⁴⁶ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), h. 111.

⁴⁷ Dewi Nurul Musjitari, *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Nuha Medika, 2012), h. 105.

berwujud; dan 3) benda tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau hipotek.⁴⁸

Adapun benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai berikut:⁴⁹

- 1) Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- 2) Dapat atas benda berwujud;
- 3) Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- 4) Benda bergerak;
- 5) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
- 6) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotek;
- 7) Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- 8) Dapat atas satu satuan atau jenis benda;
- 9) Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;
- 10) Termasuk hasil benda yang telah menjadi objek fidusia;
- 11) Termasuk juga klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- 12) Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Jaminan Fidusia diberikan perumusan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagai berikut:

⁴⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan, Op., Cit.*, h. 286.

⁴⁹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia, Op., Cit.*, h. 23.

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau hipotek.”⁵⁰

Adapun bunyi perumusan benda dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Jaminan Fidusia di atas, maka objek Jaminan Fidusia itu meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotek, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut “dapat dimiliki dan dialihkan”, sehingga objek Jaminan Fidusia itu meliputi:⁵¹

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
2. Dapat atas benda berwujud;
3. Dapat atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
4. Dapat atas benda yang terdaftar;
5. Dapat atas benda yang tidak terdaftar;
6. Benda bergerak;
7. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
8. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek.

Ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia menegaskan objek Jaminan Fidusia berkaitan dengan ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu:

⁵⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h. 176.

⁵¹ *Ibid.*, h. 177.

Undang-undang ini tidak berlaku lagi terhadap:

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M³ atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang;
- d. Gadai.

Penjelasan atas Pasal 3 huruf a Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan:

“Berdasarkan ketentuan ini, maka bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan Objek Jaminan Fidusia.”⁵²

Apabila ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, ditafsirkan secara *argumentum a contrario*, maka benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, meliputi:⁵³

1. Benda bergerak berwujud;
2. Benda bergerak tidak berwujud, termasuk piutang;
3. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek sebagaimana diatur dalam Kitab

⁵² Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 287.

⁵³ *Ibid.*, h. 288.

Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

Pada zaman Romawi pada mulanya, fidusia dapat dilakukan baik atas benda bergerak maupun benda tak bergerak (tetap) dalam bentuk *fiducia cum creditore*. Karena pada masa itu belum dikenal hak-hak jaminan yang lain. Ketika fidusia lenyap dan orang Romawi mengenal gadai serta hipotek, mulai diadakan pemisahan dalam benda-benda yang dapat dibebani gadai yaitu benda bergerak dan benda-benda yang dapat dibebani hipotek yaitu benda tetap. Ketentuan yang demikian berlaku terus, yang kemudian diterima oleh hukum Belanda.⁵⁴

Semula pada umumnya objek fidusia itu kebendaan bergerak yang meliputi antara lain benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, saham, peralatan mesin, dan kendaraan motor. Akan tetapi, dalam perkembangan selanjutnya, terutama setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka kebendaan menjadi objek Jaminan Fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tidak berwujud maupun benda tidak bergerak. Karenanya bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dijamin, dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia.⁵⁵

Adapun benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia tidak hanya benda yang sudah ada pada saat Jaminan Fidusia tersebut dilakukan, akan tetapi meliputi pula benda yang diperoleh, kemudian dapat diberikan Jaminan Fidusia. Kemungkinan ini ditegaskan dalam Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu:⁵⁶

⁵⁴ Oey Hoey Thiong, *Op., Cit.*, h. 58.

⁵⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h.

⁵⁶ *Ibid.*, h. 180.

- 1) Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.
- 2) Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur secara khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi onjek Jaminan Fidusia, yang juga menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pasal 10 Undang-Undang Fidusia menyatakan:

Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Adapun sepanjang tidak diperjanjikan lain, maka penjaminan Fidusia tersebut meliputi pula:⁵⁷

- a. Hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani Jaminan Fidusia;
- b. Klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan dan klaim asuransi ini merupakan hak Penerima Fidusia.

Ketentuan Pasal 10 Undang-undang Jaminan Fidusia, maka Jaminan Fidusia tidak otomatis meliputi perbaikan dan penambahan-penambahannya di kemudian hari atau dengan kata lain lebih luas di sini tidak berlaku

⁵⁷ *Ibid.*, h. 181.

asas asesi. Demikian karena klaim asuransi tidak bisa dikatakan sebagai “hasil” dari benda Jaminan Fidusia, maka hal itu perlu untuk secara tegas menyatakan, bahwa klaim asuransi atas benda Jaminan Fidusia termasuk dalam ruang lingkup Jaminan Fidusia.⁵⁸

4. Subjek Jaminan Fidusia

Adapun yang menjadi subjek hukum dalam jaminan fidusia ini adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia, mereka yang mengikat diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia. Menurut Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia yang menjadi Pemberi Fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Dari pengertian tersebut, berarti Pemberi Fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain. Dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik objek Jaminan Fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai Jaminan Fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa Pemberi Fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek Jaminan Fidusia pada saat pemeberian fidusia tersebut dilakukan.⁵⁹

Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut.

Menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Fidusia, bahwa Penerima Fidusia bisa orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.⁶⁰ Korporasi disini adalah

⁵⁸ J. Satrio, *Op., Cit.*, h. 236-237.

⁵⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h. 185.

⁶⁰ *Ibid.*, h. 186.

badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha di bidang pinjam meminjam uang seperti perbankan. Jadi penerima fidusia adalah kreditur (pemberi pinjaman), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang-perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai objek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh kreditur atau melalui pelelangan umum.

Adapun di dalam Undang-Undang Fidusia tidak terdapat pengaturan yang khusus berkaitan dengan syarat Penerima Fidusia, berarti perserorangan atau korporasi yang bertindak sebagai Penerima Fidusia ini bisa warga negara Indonesia atau pihak asing, baik yang berkedudukan di dalam maupun di luar negeri, sepanjang dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah negara kita.⁶¹

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi Jaminan Fidusia kepada kreditur (Penerima Fidusia) bukanlah dalam arti yang sebenarnya, dirinya bertindak sebagai seorang *bezitloos-eigenaar* terhadap benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia. Kedudukannya bukanlah sebagai pemilik yang sebenarnya atas benda yang dijadikan objek jaminan tersebut. Tujuan penjaminan fidusia tersebut tidak dimaksudkan memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, melainkan sebagai jaminan belaka.⁶²

Kedudukan kreditur (Penerima Fidusia) itu sebagai pemegang jaminan, sedang kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya ialah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri. Oleh karena itu, dikatakan pula kewenangannya sebagai pemilik yang terbatas.⁶³

⁶¹ *Ibid.*, h. 186-187.

⁶² *Ibid.*, h. 188.

⁶³ Oey Hoey Tiong, *Op., Cit.*, h. 49.

5. Pengalihan Objek Jaminan Fidusia

Pada prinsipnya pemberi fidusia boleh mengalihkan benda objek Jaminan Fidusia mengingat Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 masih menganggap ada pengalihan hak (*secara constitutum possessorium*) atas benda Jaminan Fidusia kepada pihak penerima fidusia. Karena itu, pihak pemberi fidusia tidak berwenang lagi untuk mengalihkan benda tersebut. Kekecualian atas larangan tersebut dibuka manakala hal tersebut dibenarkan secara tertulis oleh pihak penerima fidusia (Pasal 23) atau jika benda Objek Jaminan Fidusia adalah benda persediaan (Pasal 20). Di mana dalam hal ini pemberi fidusia masih dapat mengalihkan benda Objek Jaminan Fidusia menurut cara-cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.⁶⁴

Adapun untuk melindungi pihak penerima fidusia sebagai yang dijaminan utangnya, ketika pemegang fidusia mengalihkan benda persediaan, maka pemberi fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang telah dialihkan tersebut dengan benda yang “setara”. Dalam konteks ini, setara dalam jenis maupun nilainya.⁶⁵

Apabila terjadi wanprestasi oleh debitur, maka dilakukanlah proses penyetopan pengalihan barang persediaan sebagai jaminan fidusia yang disebut dengan proses “kristalisasi”, yaitu:⁶⁶

1. Benda persediaan yang menjadi objek fidusia tidak dapat dialihkan lagi;
2. Demi hukum, hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul karena pengalihan menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang telah dialihkan.

⁶⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia, Op., Cit.*, h. 47.

⁶⁵ *Ibid.*, h. 48.

⁶⁶ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang, Op., Cit.*, h. 135-136.

Manakala benda persediaan objek fidusia tersebut dialihkan kepada pihak ketiga, maka pembeli benda persediaan tersebut terbebas dari tuntutan, meskipun pembeli mengetahui tentang adanya jaminan tersebut. Satu dan lain hal, mengingat bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Prinsip ini sejalan dengan ketentuan bahwa pemegang benda bergerak dianggap oleh hukum sebagai pemegang hak, sehingga pembeli atas benda tersebut harus dilindungi.

Dalam Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur kemungkinan pengalihan benda atau hasil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Adapun bunyi ketentuan dalam Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, sebagai berikut:

Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan benda atau hasil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia.⁶⁷

Pada prinsipnya Pemberi Jaminan Fidusia tidak mempunyai kewenangan untuk mengalihkan benda atau hasil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, karena telah terjadi penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda atau hasil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dari debitur (pemberi fidusia) kepada kreditur (penerima fidusia), sehingga debitur (pemberi fidusia) berkedudukan sebagai peminjam pakai atau peminjam pengganti atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang hak

⁶⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit., h.* 219.

miliknya telah dialihkan secara kepercayaan darinya kepada kreditur (penerima fidusia).

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia maka sepanjang terdapat “kesepakatan” atau “persetujuan” di antara pemberi fidusia dan penerima fidusia, maka pemberi fidusia, masih mempunyai kewenangan untuk dapat:⁶⁸

1. Menggunakan benda atau hasil dari benda objek Jaminan Fidusia;
2. Menggabungkan benda-benda atau hasil dari benda objek Jaminan Fidusia;
3. Mencampur benda atau hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
4. Mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
5. Melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang.

Ketentuan dalam Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia ini merupakan ketentuan bersyarat, yakni syarat adanya sepakat atau setuju, bahwa pemberi fidusia dapat mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, termasuk melakukan penagihan atau kompromi atas piutang.⁶⁹

Pada Jaminan Fidusia, sudah dengan sendirinya debitur (pemberi fidusia) masih dapat menggunakan, memanfaatkan, atau memakai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, walaupun hak kepemilikan atas benda tersebut telah dialihkan secara kepercayaan sebagai jaminan kepada kreditur (penerima fidusia), namun benda yang hak miliknya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Oleh karena itu, logis dan tidak

⁶⁸ *Ibid.*

⁶⁹ J. Satrio, *Op., Cit.*, h. 291.

menjadi masalah, bila Pemberi Fidusia dalam kedudukan sebagai peminjam pakai atau peminjam pengganti untuk tetap menggunakan, memanfaatkan atau memakai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.⁷⁰

Pada umumnya di dalam hukum Indonesia, kata “mengalihkan” diartikan mengoperkan suatu benda agar menjadi milik oleh orang lain. Tindakan mengalihkan biasanya diikuti dengan tindakan penyerahan, agar benda yang dialihkan menjadi milik orang lain. Karenanya logis, bahwa untuk pengalihan benda atau hasil benda yang sedang dijaminakan, memerlukan persetujuan dari kreditur. Akan tetapi, kalau pasal ini hanya mau mengatakan, bahwa Pemberi Fidusia bisa mengalihkan benda jaminan yang berupa barang persediaan dengan persetujuan Penerima Fidusia maka ketentuan seperti itu tidak ada manfaatnya, karena hak untuk mengalihkan benda jaminan seperti itu sudah diberikan oleh undang-undang sendiri melalui ketentuan dalam Pasal 21 Undang-Undang Jaminan Fidusia.⁷¹

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, kreditur (penerima fidusia) bisa menyetujui pemberi fidusia menagih sendiri tagihannya terhadap pihak ketiga, yang telah dijaminakan secara fidusia kepada kreditur (penerima fidusia). Atau lebih dari itu, menyetujui cara dan bentuk penyelesaian penagihan yang terbaik, yang paling menguntungkan yang masih bisa dicapai.⁷²

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia kepada pihak lain. Namun demikian, terdapat perkecualian terhadap larangan ini, yaitu menyangkut benda jaminan yang merupakan benda

⁷⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op. Cit.*, h. 220.

⁷¹ J. Satrio, *Op., Cit.*, h. 294.

⁷² *Ibid.*, h. 295.

persediaan. Terhadap benda objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan tidak dapat dialihkan, digadaikan, atau disewakan Pemberi Fidusia kepada pihak lain, kecuali mengenai hal ini terdapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatakan:

“Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain, benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.”⁷³

Dengan demikian bahwa Pemberi Fidusia dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan, menyewakan, atau memfidusiakan ulang benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Untuk tindakan mengalihkan, terdapat pengecualian, yaitu terhadap jaminan yang merupakan benda persediaan. Ini berarti benda-benda yang tidak merupakan benda persediaan, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak dapat dialihkan, digadaikan, disewakan, atau difidusiakan ulang oleh Pemberi Fidusia.⁷⁴

Benda-benda ini akan dikecualikan bila untuk itu telah diberikan persetujuan secara tertulis sebelumnya dari Penerima Fidusia. Dengan kata lain Pemberi Fidusia dapat mengalihkan, menggadaikan, menyewakan, bahkan memfidusiakan ulang benda jaminan yang tidak merupakan benda ccpersediaan, bila untuk itu pemberi fidusia telah mendapatkan persetujuan secara tertulis dari penerima fidusia.

Secara tegas larangan tertentu Pemberi Fidusia untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan

⁷³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h. 222.

⁷⁴ *Ibid.*, h. 222-223

benda Jaminan Fidusia, apakah tidak justru menjadi tunggal, sebab bukanlah kita mengakui “hak milik” atas benda jaminan. Selama masa penjaminan sudah ada di tangan kreditur (penerima fidusia) dan karenanya pemberi fidusia dengan sendirinya sudah tidak wenang untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda Jaminan Fidusia. Di samping itu, dikhawatirkan dari Pasal tersebut orang menafsirkan, bahwa kalau benda jaminan berupa stock barang dagangan, Pemberi Fidusia boleh “menggadaikan” benda Jaminan Fidusia, tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Penerima Fidusia, padahal tindakan “menggadaikan” tidak termasuk tindakan yang dikecualikan dalam Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia.⁷⁵

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia, bagi pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, sebagaimana dipersyaratkan ketentuan dalam Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka kepadanya dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Adapun ancaman pidana tersebut sebagai konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara *constitutum possessorium*).

6. Berakhirnya Jaminan Fidusia

Menurut Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Suatu Jaminan fidusia akan berakhir atau hapus dikarenakan hal-hal sebagai berikut:⁷⁶

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.

⁷⁵ J. Satrio, *Op., Cit.*, h. 297.

⁷⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan, Op., Cit.*, h. 293-294.

- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Hapusnya fidusia karena musnahnya utang yang dijamin dengan fidusia adalah konsekuensi logis dari karakter perjanjian Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*). Yakni *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian utang piutang. Jadi, jika perjanjian utang piutang atau piutangnya lenyap karena alasan apapun maka Jaminan Fidusia sebagai ikutannya juga ikut menjadi lenyap.⁷⁷

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tergantung padaadanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, dengan sendirinya atau otomatis Jaminan Fidusia yang bersangkutan juga menjadi hapus. Menurut penjelasan atas Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Fidusia, hapusnya utang di sini yang menyebabkan hapusnya Jaminan Fidusia antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur.⁷⁸

Hapusnya Jaminan Fidusia dalam hal hapusnya utang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia, hak kepemilikan atas objek Jaminan Fidusia dengan sendirinya akan kembali kepada pemberi fidusia, karena telah terpenuhinya syarat batal (*onder ontbindende voorwaarde*). Untuk itu tidak diperlukan tindakan pengalihan kembali (*retro-overdracht*) atas hak kepemilikan benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia dari penerima fidusia kepada pemberi fidusia. Hal ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari Jaminan Fidusia.

⁷⁷ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang, Op., Cit.*, h. 137.

⁷⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h.

Hapusnya Jaminan Fidusia juga karena pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya itu.⁷⁹ Fidusia diberikan semata-mata untuk kepentingan kreditur/penerima Fidusia sehingga apabila penerima Fidusia secara sukarela melepaskannya maka Fidusia dengan sendirinya hapus.⁸⁰

Hapusnya fidusia akibat musnahnya barang Jaminan Fidusia tentunya juga wajar, mengingat tidak mungkin ada manfaat lagi fidusia itu dipertahankan jika barang objek Jaminan Fidusia tersebut tidak ada. Hanya saja dalam hal ini, jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut, misalnya asuransi kebakaran, maka pembayaran asuransi tersebut menjadi haknya penerima fidusia.

Menurut ketentuan Pasal 25 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia menjelaskan bahwa dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut. Artinya, jika benda yang dijadikan jaminan fidusia diasuransikan, seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi fidusia akan digunakan untuk pelunasan utangnya jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah.⁸¹

Pada Pasal 25 Ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia, penerima fidusia diwajibkan untuk memberitahukan tentang hapusnya Jaminan Fidusia yang telah didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.⁸²

⁷⁹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia, Op., Cit.*, h. 50.

⁸⁰ Dewi Nurul Musjtari, *Op., Cit.*, h. 108.

⁸¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h.

⁸² *Ibid.*, h. 227.

Berdasarkan Pasal 25 Ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang ditunjuk untuk memberitahukan hapusnya Jaminan Fidusia itu adalah penerima fidusia, padahal setelah tagihan dilunasi, atau objek jaminan musnah atau hilang, penerima fidusia sudah tidak punya kepentingan lagi dengan benda fidusia, apakah masih terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia atau tidak. Selanjutnya yang berkepentingan justru manta pemberi fidusia. Untuk penghapusan ikatan jaminan berdasarkan pelunasan, memang debitur (pemberi fidusia) pada waktu hendak melunasi sebaiknya mensyaratkan, bahwa memberikan surat pelunasan.⁸³

Ada prosedur tertentu yang harus ditempuh manakala suatu Jaminan Fidusia hapus. Yakni harus dilakukan pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dalam hal ini, pencatatan jaminan fidusia tersebut dicoret dari Buku Daftar Fidusia yang ada di Kantor Pendaftaran Fidusia.⁸⁴

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

⁸³ J. Satrio, *Op., Cit.*, h. 306.

⁸⁴ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang, Op., Cit.*, h. 137-138.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG


BAB III

LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA

A. Lelang Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Lelang (*Bai' Muzayadah*)

Dalam literatur fiqih, lelang dikenal dengan istilah muzayadah (مزايده). Secara bahasa kata muzayadah (مزايده) sendiri berasal dari kata zada-yazidu-ziyadah (زاد - يزيد - زيادة) yang artinya bertambah, maka muzayadah berarti saling menambahi. Maksudnya, orang-orang saling menambahi harga tawar atas suatu barang. Dalam kamus bahasa Arab, *Al-Mu'jam Al-Wasith*, kata muzayadah diartikan sebagai:


التَّنَافُسُ فِي زِيَادَةِ ثَمَنِ السَّلْعَةِ الْمَعْرُوضَةِ لِلْبَيْعِ

Artinya:
“Persaingan dalam menambahi harga suatu barang yang ditawarkan untuk dijual.”

Secara istilah di dalam kitab *Al-Qawanin Al-Fiqhiyah*, definisi dari muzayadah adalah:

أَنْ يُنَادَى عَلَى السَّلْعَةِ وَيَزِيدُ النَّاسُ فِيهَا بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ
حَتَّى تَقِفَ عَلَى آخِرِ زَائِدٍ فِيهَا فَيَأْخُذَهَا.

Artinya:

“Mengajak orang membeli suatu barang, dimana para calon pembelinya saling menambahi nilai tawar harga, hingga berhenti pada penawar tertinggi.”¹

¹ Ibnu Juzai al-Kalbi, *Al-Qawanin Al-Fiqhiyyah* (Beirut: Dar al-Fikr, t.th), h. 290.

Lelang menurut pengertian kotemporer dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Dalam Islam juga memberikan kebebasan, keleluasaan, dan keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah.²

Lelang juga termasuk salah satu jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh tukar menukar di muka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar di depan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum.³

Adapun jual beli lelang adalah salah satu jenis jual beli di mana penjual menawarkan barang di tengah keramaian lalu para pembeli saling menawar dengan suatu harga. Namun akhirnya penjual akan menentukan, yang berhak membeli adalah yang mengajukan harga tertinggi. Lalu terjadi akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.⁴

Dalam perspektif syari'ah, transaksi yang melibatkan proses lelang ini disebut sebagai *bai' al-muzayadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang dan jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi. Pada *bai' al-muzayadah* ini, menurut Wahbah Az-Zuhaili adalah penjual akan menawarkan barang dengan sejumlah pembeli, dan pembeli akan menawarkan harga yang sesuai dengan yang

² <http://eprints.radenfatah.ac.id/745/1/SUSANTI-FebEkoIslm.pdf> diakses pada tanggal 22 April 2017

³ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif* (Jakarta: Kiswah, 2004), h. 3.

⁴ Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam (Maa Laa Yasa'u al-Taajir Jahluhu)* (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 110.

mereka inginkan. Dan penjual akan menjual barangnya pada harga tertinggi.⁵ Proses ini berakhir dengan dilakukannya penjualan oleh penjual kepada penawar yang tertinggi dengan terjadinya akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.

Jual beli *muzayadah* (jual beli lelang) bukanlah proses tawar menawar karena ia merupakan tambahan yang diisyaratkan dan telah dikenal. Jual beli *muzayadah* juga bukan merupakan jual beli atas jual beli, karena jual beli tersebut belum termasuk akad. Adapun jual beli *muzayadah* (jual beli lelang) bukan merupakan jual beli *al-najsy* (menawar dengan maksud agar orang lain menawar lebih tinggi) yang dilarang dalam hadits.⁶

Menurut Ibnu Qudamah Ibnu Abdi Dar meriwayatkan adanya *ijma'* kesepakatan ulama tentang bolehnya jual-beli secara lelang bahkan telah menjadi kebiasaan yang berlaku di pasar umat Islam pada masa lalu. Sebagaimana Umar bin Khathab juga pernah melakukannya demikian pula karena umat membutuhkan praktik lelang sebagai salah satu cara dalam jual beli.

Jual-beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia dinamakan *bai' muzayadah* dari kata ziyadah yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda. Dalam muzayadah yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang

⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqhu Al-Islami wa Adillatuhu* Jilid 4 (Damaskus: Darul Fikri, 1425 H-2000 M), h. 3506.

⁶ Fitri Handayani, *Skripsi: Perspektif Hukum Islam tentang Jual Beli Secara Lelang Barang Jaminan Pada Perum Pegadaian Syariah Cabang Bandar Lampung*, h. 45.

tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.⁷

Lebih jelasnya, praktik penawaran sesuatu yang sudah ditawarkan orang lain dapat diklasifikasi menjadi tiga kategori: *Pertama*; Bila terdapat pernyataan eksplisit dari penjual persetujuan harga dari salah satu penawar, maka tidak diperkenankan bagi orang lain untuk menawarnya tanpa seizin penawar yang disetujui tawarannya. *Kedua*; Bila tidak ada indikasi persetujuan maupun penolakan tawaran dari penjual, maka tidak ada larangan syariat bagi orang lain untuk menawarnya maupun menaikkan tawaran pertama, sebagaimana analogi hadits Fathimah binti Qais ketika melaporkan kepada Nabi bahwa Mu'awiyah dan Abu Jahm telah meminangnya, maka karena tidak ada indikasi persetujuan darinya terhadap pinangan tersebut, beliau menawarkan padanya untuk menikah dengan Usamah bin Zaid. *Ketiga*; Bila ada indikasi persetujuan dari penjual terhadap suatu penawaran meskipun tidak dinyatakan secara eksplisit, maka menurut Ibnu Qudamah tetap tidak diperkenankan untuk ditawarkan orang lain.⁸

Pada prinsipnya syariat Islam membolehkan jual beli barang yang halal dengan cara lelang. Syari'at juga tidak melarang segala jenis penawaran selagi tidak ada penawaran di atas penawaran orang lain ataupun menjual atas barang yang telah dijual pada orang lain.

2. Dasar Hukum Lelang

Dalil bolehnya lelang terdapat dalam As-Sunnah, dalam kitab Subulussalam disebutkan bahwa Ibnu Abdil Bar berkata:

⁷ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, Beirut Libanon, 1992, h. 162.

⁸ Asy-Syaukani, *Nailul Authar Juz V* (Beirut Libanon: Dar al-Fikr, 1986), h. 191.

إِنَّهُ لَا يَحْرُمُ الْبَيْعَ مِمَّنْ يَدُ إِتْفَاعًا.

Artinya:

“Sesungguhnya tidaklah haram menjual barang kepada orang yang menambah harga, demikianlah menurut kesepakatan ulama.”⁹

Selain itu, ada pendapat ulama yang membolehkan hukum lelang, tapi ada juga yang memakruhkannya. Hal itu karena memang ada beberapa sumber hukum yang berbeda. Ada hadiṣ yang membolehkannya dan ada yang memakruhkannya.

1. Yang Membolehkan

Yang membolehkan lelang ini adalah jumhur (mayoritas ulama). Dasarnya adalah apa yang dilakukan langsung oleh Rasulullah SAW di masa beliau hidup. Ternyata beliau juga melakukan transaksi lelang dalam kehidupannya. Sebagaimana salah satu hadits yang membolehkannya sebagai berikut:

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ رَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ جَاءَ إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْأَلُهُ فَقَالَ لَكَ فِي بَيْتِكَ شَيْءٌ قَالَ بَلَى جِئْتُ نَلْبِسُ بَعْضَهُ فِيهِ الْمَاءُ قَالَ اثْنِي بِهِمَا قَالَ فَأَتَاهُ بِهِمَا فَأُ وَنَبَسْتُ بَعْضَهُ وَقَدَحُ نَسْرَبُ بِيَدِهِ ثُمَّ قَالَ مَنْ يَسْتَرِي هَذَا يَنْ خَذَ هُمَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دَرَاهِمَ مَرَّ تَيْنِ أَوْ ثَلَاةٍ فَقَالَ رَجُلٌ أَنَا آخِذٌ هُمَا بِدِرْهِمٍ قَالَ مَنْ يَزِيدُ عَلَيَّ

⁹ Imam Muhammad Ibn Isma'il Al-Kahlani, *Subulussalam*, Jilid 3 (Bandung: Dahlan, 1059-1182 H), h. 23. (Alih Bahasa oleh Abu Bakar Muhammad, *Terjemah Subulus Salam*, Jilid 3, Surabaya: Al-Ikhlās, 1995)

ثُمَّ قَالَ رَجُلٌ أَنَا أَخَذْتُهَا بِدِرْهِمَيْنِ فَأَعْطَاهُمَا إِيَّاهُ وَأَخَذَ الدَّرَاهِمَيْنِ
فَأَعْطَاهُمَا الْأَنْصَارِيَّ.¹⁰

Artinya:

Dari Anas bin Malik r.a. bahwa ada seorang lelaki Anshar yang datang menemui Nabi SAW dan dia meminta sesuatu kepada Nabi SAW. Beliau bertanya kepadanya, “Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu?” Lelaki itu menjawab, “Ada, dua potong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air.” Nabi SAW berkata, “Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku.” Lelaki itu datang membawanya. Nabi SAW bertanya, “Siapa yang mau membeli dua barang ini?” Salah seorang sahabat beliau menjawab, “Saya mau membelinya dengan harga satu dirham.” Beliau bertanya lagi, “Ada yang mau membelinya dengan harga lebih dari satu dirham?” Beliau menawarkannya hingga dua atau tiga kali. Tibatiba salah seorang sahabat beliau berkata, “Aku mau membelinya dengan harga dua dirham.” Maka Nabi saw memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki Anshar tersebut.” (HR. Ahmad, Abu Dawud, an-Nasa’i, dan at-Tirmidzi).

Berdasarkan hadiṣ di atas dapat dimengerti bahwa Nabi menawarkan kain dan cangkir berkali-kali untuk dibeli dengan tawaran tertinggi. Ini merupakan praktek lelang dengan menentukan pada tawaran

¹⁰ At Tirmidzi, *Al-Jami' Al-Shohih* (Beirut Libanon: Darul Al-Fikr, 1988), Hadist No. 908.

tertinggi, sehingga dapat disimpulkan praktek lelang diperbolehkan dan dihalalkan dalam Islam.¹¹

Penentuan harga yang sesuai dengan aturan dan norma yakni, harga terjadi secara tawar menawar saling beratasan, dalam artian siapa yang menawar harga yang paling tinggi maka dialah yang mendapatkan barang yang dilelang tersebut. Namun dalam harga acap kali terjadi secara tidak seimbang, ini terjadi karena persekongkolan dari pihak pembeli yang dalam proses pelelangan tersebut mereka merusak harga yang ada dengan cara melakukan spekulasi terhadap harga lelang.

Tindakan lain yang serupa adalah pematokan tanpa adanya situasi yang darurat. Kesemua itu memberikan mudharat bagi individu maupun jamaah, yang melahirkan rasa dengki dan hasut, serta memakan harta orang lain dengan cara bathil. Dan atas dasar itulah maka penjual yang terperangkap oleh mereka yang berkompromi untuk tidak menaikkan harga barang yang dilelang, memiliki hak khayar, jika tampak bahwa dirinya tertipu dalam barangnya maka jika mau dia memintanya untuk membatalkan transaksinya, dan juga tidak berkeberatan baginya untuk melangsungkan transaksi.¹²

Murahnya harga barang dalam pelelangan menimbulkan banyak persoalan dan bentuk persoalan itu bermacam-macam, mulai dari persoalan prosedur, seperti adanya kolusi harga dan kompetisi tidak sehat. Semua itu menjadikan praktek lelang sepenuhnya tidak sehat jika dilihat dari perspektif hukum.¹³

2. Yang Memakruhkan

¹¹ Kurniasari, *Skripsi: Praktek Lelang Pada Acara Pesta Ditinjau Dari Hukum Islam*, h. 37.

¹² Abdurrahman As-Sa'dy dkk, *Tanya Jawab Lengkap Permasalahan Jual Beli* (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2008), h. 108.

¹³ Kurniasari, *Op., Cit.*, h. 37.

Ulama yang memakruhkan transaksi lelang, diantaranya Ibrahim an-Nakha`i, dimana Ibrahim memakruhkan jual beli lelang, lantaran ada dalil hadis dari Sufyan bin Wahab bahwa Ibrahim berkata:

سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْمُرَايَدَةِ

(رواه البزار)¹⁴

Artinya:

“Aku mendengar Rasulullah SAW melarang jual beli lelang.” (HR. Al-Bazzar).

Adapun Ibnu Sirin, Al-Hasan Al-Basri, Al-Auza`i, Ishaq bin Rahawaih, memakruhkannya juga, bila yang dilelang itu bukan rampasan perang atau harta warisan. Maksudnya, kalau harta rampasan perang atau warisan itu hukumnya boleh. Sedangkan selain keduanya, hukumnya tidak boleh atau makruh. Untuk itu, menurut jumbuh ulama, kesimpulannya masalah lelang ini dibolehkan, asalkan memang benar-benar seperti yang terjadi di masa Rasulullah SAW. Artinya, lelang ini tidak bercampur dengan penipuan, atau bercampur dengan trik-trik yang memang dilarang.¹⁵

3. Macam-macam Lelang

Pada umumnya lelang hanya ada dua macam yaitu lelang turun dan lelang naik. Keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:

¹⁴ Imam As-Suyuthi, *Al-Jami' Ash-Shaghir Juz II* (Beirut: Dar al-Fikr, t.th), h. 191.

¹⁵ <http://muamalahsatuaiainsjcrb.blogspot.co.id/2016/12/lelailatussholihah-hukum-jual-beli.html> diakses pada tanggal 08 Mei 2017

a. Lelang Turun

Lelang turun adalah suatu penawaran yang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi, kemudian semakin turun sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang disepakati penjual melalui juru lelang (*auctioneer*) sebagai kuasa si penjual untuk melakukan lelang, dan biasanya ditandai dengan ketukan.

b. Lelang Naik

Lelang naik adalah suatu penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi, sebagaimana lelang ala Belanda (*Dutch Auction*).¹⁶

Ada dua cara yang digunakan dalam sistem lelang yaitu lelang terbuka dan lelang tertutup. Keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:¹⁷

a. Lelang Terbuka

Lelang terbuka adalah lelang yang diadakan oleh balai lelang dimana peminat properti dikumpulkan di suatu tempat untuk mengikuti lelang.

b. Lelang Tertutup

Lelang tertutup adalah lelang yang dilakukan dimana peminat mengajukan harga untuk properti yang ia minati di dalam amplop tertutup atau dirahasiakan. Dalam sistem lelang tertutup harga penawar tertinggi tidak diketahui.

¹⁶ Lia Septin Ginting, *Skripsi: Analisis Sistem Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Gadaai Syariah Menurut Ekonomi Islam*, h. 44.

¹⁷ *Ibid.*, h. 44-45.

4. Syarat-syarat Lelang

Dalam bab sebelumnya telah dijelaskan secara rinci bahwa lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam jual beli secara umum. Untuk mencegah adanya penyimpangan syari'ah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik lelang. Syari'at Islam memberikan panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok diantaranya:¹⁸

- a. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar sukarela (*'an tharadhin*);
- b. Objek lelang harus halal dan bermanfaat;
- c. Kepemilikan/kuasa penuh pada barang atau jasa yang dijual;
- d. Kejelasan dan transparansi barang atau jasa yang dilelang tanpa adanya manipulasi;
- e. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual;
- f. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan;
- g. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran.

Segala bentuk rekayasa curang untuk mengeruk keuntungan tidak sah dalam praktik lelang dikategorikan para ulama dalam praktik *najasy* (komplotan/trik kotor lelang), yang diharamkan Nabi Saw., atau juga dapat dimasukkan dalam kategori *Risywah* (sogok) bila penjual atau pembeli menggunakan uang, fasilitas ataupun servis

¹⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 143.

untuk memenangkan lelang yang sebenarnya tidak memenuhi kriteria yang dikehendaki.¹⁹

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pelelangan adalah sebagai berikut:²⁰

1. Bukti diri pemohon lelang
2. Bukti pemilikan atas barang
3. Keadaan fisik dari barang

Bukti diri dari pemohon lelang ini diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang tersebut benar-benar orang yang berhak untuk melakukan pelelangan atas barang yang dimaksud. Apabila pemohon lelang tersebut bertindak sebagai kuasa, dari pemberi kuasa. Jika pelelangan tersebut atas permintaan hakim atau panitia urusan piutang negara, harus ada surat penetapan dari pengadilan negeri atau panitia urusan piutang negara.

Adapun bukti pemilikan atas barang diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang tersebut merupakan orang yang berhak atas barang dimaksud. Bukti pemilikan ini, misalnya tanda pembayaran, surat bukti hak atas tanah (sertifikat) dan lainnya. Di samping itu, keadaan fisik dari barang yang dilelang juga perlu untuk mengetahui keadaan sebenarnya dari barang yang akan dilelang. Untuk barang bergerak, harus ditunjukkan mana barang yang akan dilelang; sedangkan untuk barang tetap seperti tanah, harus ditunjukkan sertifikatnya apabila tanah tersebut sudah didaftarkan atau dibukukan. Adapun, tanah yang belum didaftarkan/dibukukan harus diketahui dimana letak tanah tersebut dan bagaimana keadaan tanahnya, dengan disertai keterangan dari pejabat setempat.²¹

¹⁹ *Ibid.*, h. 143-144.

²⁰ Aiyub Ahmad, *Op., Cit.*, h. 79.

²¹ *Ibid.*, h. 80.

5. Manfaat Lelang

Lelang adalah sebuah praktik yang dilakukan sejak zaman Nabi Muhammad sampai dengan sekarang, hal ini masih dilakukan sampai dengan sekarang karena praktik lelang memberikan suatu manfaat diantaranya:

a) Menumbuhkan sikap saling tolong menolong

Sebagai mukmin sejati, hendaknya kita merasa bahwa diri kita tidak dapat hidup berdiri sendiri dan hendaknya dirinya tidak sendirian, karena teman sesama muslim membantu dan mendukungnya, baik sedang dalam keadaan senang maupun susah.²² Kita kaum muslimin pasti mempunyai kekuatan, apabila benar bersatu padu, bertolong-menolong dan bantu membantu, bergotong royong yang rapih sehingga merupakan kekuatan yang sangat kuat dan sukar untuk dipecah belah. Dengan dasar gotong royong dan dasar rukun tetanggalah kita dapat membina masyarakat yang sentosa, masyarakat yang aman, masyarakat yang diliputi oleh kasih sayang yang dapat membahagiakan umat.²³

Tolong menolong itu ada dua macam: yang pertama, tolong menolong yang merupakan uluran tangan dalam bentuk kebendaan yakni dengan tangan mengulurkan bantuan kepada para penderita atau kepada siapa saja yang memerlukan bantuan untuk mempertahankan dan meringankan beban hidup, atau memberikan pertolongan dan perlindungan kepada siapa saja yang teraniaya, meringankan penderitaan orang yang menderita, menentramkan orang-orang yang takut, serta menegakkan kepentingan-kepentingan umum dalam masyarakat.²⁴

Adapun cabang yang kedua dari tolong menolong adalah dalam bentuk tolong menolong untuk berbuat baik

²² Kurniasari, *Op., Cit.*, h. 40.

²³ Muhammad Al-Ghazali, *Akhlaq Seorang Muslim* (Semarang: Wicaksana, 1986), h. 347.

²⁴ *Ibid.*, h. 348.

dan takwa, ialah membimbing dan memberi petunjuk kepada masyarakat untuk melakukan kebaikan, dan menolak kejahatan. Apabila kehidupan ini telah diliputi suasana tolong menolong, maka masyarakat akan merasakan tanggung jawab bersama dan akan terdorong untuk mencapai kemajuan dan mengatasi kesukaran-kesukaran dan lain sebagainya.²⁵

Islam menghendaki supaya tiap-tiap warga berlaku ikhlas terhadap kerabatnya, tetangganya, sahabatnya, dan orang-orang yang mempunyai hubungan mua'amalat dengannya. Islam juga menghendaki supaya kita memberikan bantuan yang patut dikala perlu dan berusaha menghasilkan manfaat kepada sesama manusia.

Adapun tolong menolong antar sesama muslim dalam kebaikan dan takwa dianjurkan dalam Islam, karena sesuai dengan praktek lelang yang memberikan manfaat yakni meringankan beban pembiayaan pemilik hajat dalam melangsungkan hajatnya. Sehingga dengan sikap saling tolong menolong dapat memberikan kemudahan terhadap sesama manusia.²⁶ Adapun jiwa dan rasa tolong menolong sesama hamba Allah selanjutnya kita terapkan. Dan kita laksanakan tolong menolong dalam keluarga kita, tentangga, maupun dalam lingkungan masyarakat.

b) Mempererat tali silaturahmi terhadap sesama

Agama Islam sangat mementingkan urusan menghubungkan tali silaturahmi. Menyambung tali silaturahmi wajib meskipun hanya dengan mengucapkan salam, memberi hadiah, pertolongan, duduk bersama, bersikap ramah, dan berbuat baik. Dengan menyambung tali silaturahmi maka akan mendapatkan balasan di dunia berupa: kedekatan Allah, diluaskan rizkinya, dipanjangkan

²⁵ *Ibid.*, h. 349.

²⁶ Kurniasari, *Op.*, *Cit.*, h. 42.

umurnya, rumahnya dimakmurkan dan lain-lain, serta di akhirat kelak akan mendapatkan balasan surga dari Allah.²⁷

Silaturahmi bukan hanya sekedar kontak dan pertemuan dua orang manusia, perjumpaan antara aku dan orang lain secara fisik dan kemudian saling berbicara melontarkan gagasan, bermain atau berorganisasi, tetapi saling membuka diri berdasarkan kejujuran dan bertanggung jawab. Sehingga dengan adanya praktek lelang, diharapkan dapat menambah dan memperkuat hubungan persaudaraan antara keluarga dan tetangga, yang sebelumnya tidak atau kurang saling berhubungan. Dengan silaturahmi tidak hanya dirinya sendiri yang akan memperoleh berbagai manfaat akan tetapi juga orang lain. Selama pihak-pihak yang terlibat dalam praktek lelang berada dalam norma-norma yang dilandasi saling pengertian.²⁸

6. Prosedur Lelang Objek Jaminan

Lelang adalah upaya penjualan di muka umum terhadap barang jaminan yang sudah jatuh tempo sampai tanggal lelang tidak ditebus oleh nasabah. Adapun lelang sebagai upaya eksekusi terhadap barang jaminan juga dilakukan di Pegadaian Syariah. Lelang merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh Kantor Cabang Pegadaian Syariah apabila nasabahnya yang wanprestasi.²⁹ Sebelum lelang akan dilakukan upaya-upaya sebagai berikut:

- a. Memberikan peringatan secara lisan melalui telepon;
- b. Memberikan surat peringatan secara tertulis;
- c. Pendekatan persuasif atau kekeluargaan dengan jalan meminta nasabah datang ke Kantor Cabang Pegadaian

²⁷ Kurniasari, *Op., Cit.*, h. 43

²⁸ *Ibid.*

²⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 201-202.

Syariah atau pihak Pegadaian Syariah akan mendatangi rumah nasabah untuk melakukan negoisasi dalam rangka mencari solusi dari masalah wanprestasi nasabah, antara lain dengan jalan:³⁰

- 1) Gadai ulang;
- 2) Penambahan plafon;
- 3) Mengangsur;
- 4) Menjual sendiri objek jaminan;
- 5) Penjualan objek jaminan dilakukan pihak pegadaian dengan melalui proses lelang.

Lelang akan dilaksanakan apabila jika sampai ketentuan yang ditetapkan selama 4 bulan (120 hari), pemberi gadai (*rahin*) masih tidak dapat melunasi uang pinjamannya (*marhun bih*), maka akan dilakukan proses pelelangan barang gadai atau jaminan (*marhun*) dengan prosedur sebagai berikut:³¹

- 1) Satu minggu sebelum pelelangan barang gadai (*marhun*) dilakukan, pihak pegadaian akan memberitahukan penerima gadai (*rahin*) yang barang gadai atau jaminan (*marhun*) akan dilelang;
- 2) Ditetapkannya harga pegadaian pada saat pelelangan, dengan margin 2% untuk pembeli;
- 3) Harga yang naik karena penawaran orang banyak tidak dibolehkan, dikhawatirkan akan merugikan nasabah (*rahin*) dengan bersepakatnya pembeli untuk menurunkan harga pelelangan.
- 4) Hasil pelelangan akan digunakan untuk biaya penjualan 1% dari harga penjualan, biaya pinjaman selama 120

³⁰ *Ibid.*, h. 202-203.

³¹ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 77-78.

hari dan sisanya akan dikembalikan kepada nasabah (*rahin*);

- 5) Sisa kelebihan (uang kelebihan) yang tidak diambil oleh nasabah (*rahin*) akan diserahkan kepada Badan Amil Zakat (BAZ) atau Lembaga Amil Zakat (LAZ) yang terakreditasi.

Lelang dilakukan setiap bulannya, proses dan tata cara lelang di Pegadaian Syariah pada dasarnya sama seperti lelang umum, penawar yang membeli dengan harga tertinggi berhak untuk membeli. Selain itu, *marhun* yang telah jatuh tempo dan tidak ditebus *rahin* oleh pihak *murtahin* (pegadaian syariah) akan dijual. Sebelum penjualan *marhun* dilakukan, maka *murtahin* melakukan pemberitahuan kepada *rahin*. Pemberitahuan ini dilakukan paling lambat 5 hari sebelum tanggal penjualan melalui surat pemberitahuan ke masing-masing alamat, dihubungi melalui telepon, papan pengumuman yang ada di kantor cabang, dan informasi di kantor kelurahan/kecamatan (untuk cabang di daerah).³²

Berdasarkan uraian di atas, maka apabila terdapat persyaratan menjual *marhun* pada saat jatuh tempo, ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:³³

- 1) *Murtahin* harus terlebih dahulu mencari tahu keadaan *rahin* (penyebab belum melunasi hutangnya);
- 2) Dapat memperpanjang tenggang waktu pembayaran;
- 3) Apabila *murtahin* benar-benar membutuhkan uang dan *rahin* belum melunasi *marhun* bih-nya, maka *murtahin* boleh memindahkan barang gadai kepada *murtahin* lain dengan seizin *rahin*;

³² Adrian Sutedi, *Op., Cit.*, h. 143.

³³ *Ibid.*, h. 204.

- 4) Apabila ketentuan tersebut tidak terpenuhi, maka *murtahin* boleh menjual *marhun* dan kelebihan uangnya dikembalikan kepada *rahin*; dan
- 5) Apabila hasil penjualan *marhun* lebih kecil dari jumlah *marhun bih*-nya, maka *rahin* harus menambah kekeurangannya tersebut.

B. Lelang Menurut Hukum Positif

1. Pengertian Lelang

Lelang menurut istilah berasal dari bahasa belanda, yaitu *vendu*, sedangkan dalam bahasa Inggris, disebut dengan istilah *auction*.³⁴ Istilah lainnya merupakan terjemahan dari bahasa Belanda *openbare verkooping*, *openbare veiling*, atau *openbare verkoping*, yang berarti “lelang” atau “penjualan di muka umum”.³⁵

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian istilah “lelang” dijelaskan sebagai berikut:

“Lelang adalah penjualan di hadapan orang banyak (dengan tawaran yang atas mengatasi) dipimpin oleh pejabat lelang.”³⁶

Adapun dalam Kamus *Dictionary of Law Complete Edition* dari M. Marwan dan Jimmy P., mengartikan lelang atau dalam bahasa Belanda disebut *veiling*, sebagai berikut:

Lelang adalah bentuk penjualan barang-barang yang dipimpin oleh pejabat lelang dan dilaksanakan di depan orang banyak dengan berdasarkan penawaran yang lebih tinggi sebagai pembeli barang lelang;

³⁴ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 237.

³⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 19.

³⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia, 2011), h. 806.

setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli.³⁷

Pada Kamus Hukum yang sama dijelaskan pengertian “lelang umum”, sebagai berikut:

Lelang umum adalah penjualan barang di muka umum yang dilaksanakan pada waktu dan tempat tertentu yang harus didahului dengan pengumuman lelang melalui cara penawaran terbuka atau secara lisan dengan harga makin naik atau makin menurun atau dengan cara penawaran tertulis dalam amplop tertulis.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, diketahui bahwa istilah lelang tidak hanya merupakan bentuk penjualan barang-barang di muka umum secara tawar-menawar di hadapan juru lelang, melainkan juga termasuk pemborongan pekerjaan (memborongkan pekerjaan), yang lazim dinamakan dengan “tender”. Secara singkatnya lelang adalah penjualan barang-barang di muka umum di hadapan juru lelang.³⁸

Secara yuridis istilah lelang sebagai “penjualan di muka umum” dipergunakan dalam peraturan lelang sebagaimana termuat dalam *Vendu Reglement* tanggal 28 Februari 1908 *Staatblad* 1908 Nomor 189, yang berlaku mulai 1 April 1908. Ketentuan dalam Pasal 1 *Vendu Reglement* memberikan batasan pengertian penjualan di muka umum, sebagai berikut:

Pelelangan dan penjualan barang, yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin menurun

³⁷ M. Marwan dan Jimmy P., *Kamus Hukum: Dictionary of Law Complete Edition* (Surabaya: Reality Publisher, 2009), h. 403.

³⁸ Rachmadi Usman, *Op., Cit.*, h. 20.

atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.³⁹

Sesuai dengan perkembangan, pengertian lelang dapat dijumpai pula dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, yang menyatakan:

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.⁴⁰

Berdasarkan uraian di atas dapat dikatakan bahwa lelang adalah suatu bentuk penjualan barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum dengan harga penawaran yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang diajukan secara tertulis maupun secara lisan, sebelumnya didahului pemberitahuan tentang akan adanya pelelangan atau penjualan barang.⁴¹

Ada beberapa definisi lelang yang dikemukakan oleh ahli hukum, sebagai berikut:

³⁹ Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang* (Bandung: Eresco, 1987), h. 1.

⁴⁰ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

⁴¹ Rachmadi Usman, *Loc., Cit.*

- a. Richard L. Hirshberg menyatakan, bahwa lelang (*auction*) merupakan penjualan umum dari properti bagi penawar yang tertinggi, di mana pejabat lelang bertindak terutama sebagai perantara dari penjual.
- b. Polderman, seorang sarjana pada tahun 1913 dalam disertasinya *Het Openbare Aanbod* yang mengatakan, bahwa penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat. Jadi menurut Polderman yang penting adalah menghimpun para peminat dengan maksud untuk mengadakan persetujuan yang paling menguntungkan bagi penjual. Polderman juga memberikan 3 syarat yaitu:⁴²
 - a. Penjualan harus selengkap mungkin;
 - b. Ada kehendak untuk mengikat diri;
 - c. Bahwa pihak lainnya (pembeli) yang akan mengadakan atau melakukan perjanjian tidak dapat ditunjuk sebelumnya. Tawar-menawar di Indonesia merupakan suatu yang khas dalam suatu jual beli.
- c. Roell, seorang sarjana hukum di Belanda sebagai Kepala Inspeksi Lelang Jakarta pada tahun 1932 berpendapat bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat mana seseorang hendak menjual suatu atau lebih dari satu barang, baik secara pribadi maupun dengan perantara kuasanya, memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap.⁴³

⁴² Rochmat Soemitro, *Op., Cit.*, h. 153-154.

⁴³ *Ibid.*

Rumusan yang diberikan Roell tersebut lebih menitikberatkan pada kesempatan penawaran barang yang dilelang.

- d. M. Yahya Harahap menyatakan bahwa, yang dimaksud penjualan di muka umum atau yang biasanya diebut dengan lelang adalah pelelangan dan penjualan barang yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin meningkat, atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menwar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.⁴⁴

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut maka dapat diketahui unsur-unsur dari lelang atau penjualan umum, yaitu cara jual beli lelang, dilakukan secara terbuka untuk umum, penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, diadakan pengumuman lelang dalam media massa (misalnya surat kabar) dan untuk jangka waktu tertentu, dilakukan di hadapan pejabat lelang atau balai lelang.⁴⁵

2. Dasar Hukum Lelang

Secara garis besar, sumber hukum lelang yang menjadi dasar penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan selama ini, dapat dibedakan atas 2 (dua) macam, sebagai berikut:

- a. Kententuan Umum

Peraturan perundang-undangan tidak secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara

⁴⁴ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta: Gramedia, 1989), h. 115.

⁴⁵ Rachmadi Usman, *Op., Cit.*, h. 24.

pelelangan, namun terdapat atau terkait ketentuan yang berkenaan dengan penyelenggaraan pelaksanaan lelang. Ketentuan umum yang berkaitan dengan penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan barang jaminan, diantaranya sebagai berikut:⁴⁶

- 1) *Burgelijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) Staatblad 1847 Nomor 23, yang antara lain pada Pasal-pasal 389, 395, 1139 ayat (1), dan 1149 ayat (1);
- 2) *Reglement op de Burgelijk Rechtsvordering/RBG* (Reglemen Hukum Acara Perdata untuk daerah di luar pulau Jawa dan Madura) Staatblad 1927 Nomor 227 pada Pasal 206 sampai dengan Pasal 208;
- 3) *Herziene Indlansch Reglement/HIR* atau Reglemen Indonesia yang diperbaharui/RIB Staatblad 1941 Nomor 44, antara lain pada Pasal 195 sampai dengan Pasal 208;
- 4) Undang-Undang Nomor 49 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, pada Pasal 10 dan 13;
- 5) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, pada Pasal 35 dan 273;
- 6) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, pada Pasal 6;
- 7) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah pada Pasal 6;
- 8) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa;

⁴⁶ *Ibid.*, h. 12-14.

- 9) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP);
- 10) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada Pasal 29 ayat (3);
- 11) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Perbendaharaan Indonesia pada Pasal 48;
- 12) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang;
- 13) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 14) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2003 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Keuangan;
- 15) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

b. Ketentuan Khusus

Adapun peraturan perundang-undangan secara khusus yang mengatur tentang cara/prosedur:⁴⁷

- 1) *Vendu Reglement* (Undang-Undang Lelang) Staatblad 1908 Nomor 189;
- 2) *Vendu Instructie* (Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Lelang) Staatblad 1908 Nomor 190;
- 3) Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1970 tentang Penjualan dan/atau pemindahtanganan barang-barang yang dimiliki atau dikuasai negara;
- 4) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK.01/2002 jo Nomor 450/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

⁴⁷ F.X. Ngadijarno, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listiani, *Lelang: Teori dan Praktik* (Jakarta: Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan, 2009), h. 7-8.

- 5) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 305/KMK.01/2002 jo Nomor 451/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang;
- 6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 jo 118/PMK.07/2005 tentang Balai Lelang;
- 7) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 119/PMK.07/2005 tanggal 30 November 2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II;
- 8) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
- 9) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tertanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pengganti Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 10) Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor SE-23/PN/2000 tertanggal 22 November 2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan.

3. Macam-macam Lelang

Dengan merujuk kepada *Vendu Reglement* sebagaimana diatur dalam *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatblad* 1908 Nomor 189 dengan beberapa kali perubahan terakhir dengan *Staatblad* 1941 Nomor 3, dapat diketahui berbagai jenis lelang, sebagai berikut:

a. Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen lain yang

dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini termasuk dalam Lelang Eksekusi, namun tidak terbatas pada:

- 1) Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);
- 2) Lelang Eksekusi Pengadilan;
- 3) Lelang Eksekusi Pajak;
- 4) Lelang Eksekusi Harta Pailit;
- 5) Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT);
- 6) Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP);
- 7) Lelang Eksekusi Barang Rampasan;
- 8) Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia;
- 9) Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak Dikuasai atau Barang yang Dikuasai Negara Bea Cukai;
- 10) Lelang Barang Temuan;
- 11) Lelang Gadai;
- 12) Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.

b. Lelang Noneksekusi Wajib

Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. Dalam hal ini termasuk Lelang Noneksekusi Wajib, tetapi tidak terbatas pada:

- 1) Lelang Barang Milik Negara atau Daerah;
- 2) Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara atau Daerah (BUMN/D);
- 3) Lelang Barang yang Menjadi Milik Negara Bea Cukai;
- 4) Lelang Benda Berharga Asal Muatan Kapal yang Tenggelam (BMKT);
- 5) Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari Tangan Pertama.

c. Lelang Noneksekusi Sukarela

Lelang Noneksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum atau badan usaha yang dilelang secara sukarela. Dalam hal ini termasuk Lelang Noneksekusi Sukarela, namun tidak terbatas pada:

- 1) Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara atau Daerah (BUMN/D) berbetuk Persero;
- 2) Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan-perundang-undangan;
- 3) Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing;
- 4) Lelang Barang Milik Swasta⁴⁸

Berdasarkan cara penawaran yang dilakukan oleh pejabat lelang, jenis lelang dibedakan atas lelang lisan dan lelang tertulis. Dalam lelang lisan, penawaran harganya dilakukan secara lisan cukup dengan mengucapkan atau menyatakan dengan tutur kata di depan peserta lelang. Sedangkan dalam lelang tertulis, penawaran harganya dilakukan secara tertulis. Penjual atau pejabat lelang telah menyiapkan harga barang yang akan dilelang kepada

⁴⁸ Rachmadi Usman, *Op., Cit.*, h. 30-31.

peserta. Peserta lelang tinggal menawarkan sesuai dengan harga yang dinginkannya.⁴⁹

Jenis lelang juga dapat dilihat dari aspek objek atau barang atau benda yang akan dilelang oleh juru lelang. Penggolongan lelang jenis ini dibedakan atas lelang benda bergerak dan lelang benda tidak bergerak. Benda bergerak merupakan benda yang dapat berpindah atau dipindahkan, seperti perkakas rumah, mebel, perabot rumah tangga, dan lain-lain. Sedangkan benda tidak bergerak merupakan benda yang tidak berpindah atau dipindahkan, seperti tanah, tanah pekarangan, dan bangunan dengan apa yang tertancap dalam perkarangan atau terpaku dalam bangunan, dan lain-lain.⁵⁰

4. Syarat-syarat Lelang

Adapun syarat lelang terdiri dari dua syarat, yaitu syarat umum dan syarat khusus sebagai berikut:

a. Syarat Umum

Syarat-syarat umum lelang merupakan syarat yang ditentukan oleh Kantor Lelang dan berlaku dalam setiap pelaksanaan lelang.⁵¹ Dengan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, ketentuan persyaratan lelang yang termasuk syarat umum diatur sebagai berikut:⁵²

- 1) Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh undang-undang atau peraturan pemerintah. Lelang demikian tidak dapat dibatalkan.

⁴⁹ Salim H.S., *Op., Cit.*, h. 245.

⁵⁰ *Ibid.*, h. 245-246.

⁵¹ Ketentuan Dalam Pasal 6 ayat 1 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

⁵² Racmadi Usman, *Op., Cit.*, h. 123-124.

- 2) Dilaksanakan secara terbuka yang dihadiri oleh penjual dan peserta lelang. Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh satu orang peserta lelang. Bilamana tidak ada peserta lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang Tidak Ada Penawaran.
- 3) Dilaksanakan pada jam dan hari kerja yang telah ditentukan dan bertempat dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berbeda.
- 4) Pelaksanaan lelang didahului dengan pengumuman lelang.
- 5) Pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang harus dilakukan secara tunai atau *cash* maupun cek giro maksimal 3 hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- 6) Pelaksanaan lelang wajib dituangkan dalam berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang.

b. Syarat Khusus

Penjual dapat mengajukan syarat-syarat lelang yang bersifat khusus kepada Pejabat Lelang dengan ketentuan tidak boleh bertentangan dengan peraturan umum lelang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵³

Adapun penjual atau pemilik barang dapat juga mengajukan syarat-syarat lelang tambahan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, tetapi tidak terbatas pada:⁵⁴

⁵³ Ketentuan Dalam Pasal 6 ayat 2 dan ayat 3 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

⁵⁴ Rachmadi Usman, *Loc., Cit.*

- 1) Jangka waktu bagi peserta lelang untuk melihat atau meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
- 2) Jangka waktu pengambilan barang oleh pembeli; dan/atau
- 3) Jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijdzing*).

Syarat-syarat lelang tambahan sebagaimana tersebut di atas harus dilampirkan dalam surat permohonan lelang.

5. Asas-Asas Lelang

Menurut FX Ngadijarno, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listani mengatakan dalam peraturan perundang-undangan di bidang lelang dapat ditemukan adanya asas lelang, yaitu:

a. Asas Keterbukaan

Asas ini menghendaki agar selutruh lapisan masyarakat mengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh Undang-Undang. Oleh karena itu, setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Asas ini juga untuk mencegah terjadi praktek persaingan usaha tidak sehat dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN).

b. Asas Keadilan

Mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus memenuhi rasa keadilan secara proposional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini juga untuk mencegah terjadinya keberpihkan Pejabat Lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihaknya hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual tidak boleh

menentukan nilai limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi.

c. Asas Kepastian Hukum

Menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Setiap pelaksanaan lelang dibuat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik. Risalah lelang digunakan penjual./pemilik barang, pembeli dan Pejabat Lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajibannya.

d. Asas Efisiensi

Asas ini akan menjamin pelaksanaan lelang dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli di sahkan pada saat itu juga. Sehingga asas ini sangat diperlukan oleh pihak-pihak yang melaksanakan lelang.

e. Asas Akuntabilitas

Menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan. Pertanggungjawaban Pejabat Lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.⁵⁵

6. Sistem Lelang

Menurut cara penawarannya, dalam pelelangan dikenal dengan dua sistem, yaitu sistem pelelangan dengan

⁵⁵ F.X. Ngadijarno, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listiani, *Op., Cit.*, h. 23-24.

cara lisan dan sistem pelelangan dengan cara penawaran tertulis.⁵⁶

a. Sistem Pelelangan Dengan Penawaran Lisan

Sistem pelelangan dengan penawaran lisan ini dapat dibedakan lagi, yaitu dengan penawaran lisan harga berjenjang naik dan pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun. Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang naik, juru lelang menyebutkan harga penawaran dengan suara yang terang dan nyaring di depan para peminat/pembeli. Penawaran ini dimulai dengan harga yang rendah. Kemudian setelah diadakan tawar-menawar, ditemukan seorang peminat yang mengajukan penawarannya dengan harga yang tertinggi.

Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun, juru lelang menyebutkan harga penawaran pertama dengan harga yang tinggi atas suatu barang yang dilelang. Apabila dalam penawaran tinggi tersebut belum ada peminat/pembeli, harga penawarannya diturunkan dan demikian seterusnya sehingga ditemukan peminatnya. Praktik pelelangan penawaran lisan dengan harga berjenjang turun ini jarang dilakukan.

b. Sistem Pelelangan Dengan Penawaran Tertulis

Sistem pelelangan dengan penawaran tertulis ini biasanya diajukan di dalam sampul tertutup. Pelelangan yang diajukan dengan penawaran tertulis ini, pertama-tama juru lelang membagikan surat penawaran yang telah disediakan (oleh penjual atau dikuasakan kepada kantor lelang) kepada para peminat. Dalam surat penawaran tersebut, para peminat/pembeli menulis nama, alamat, pekerjaan, bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa, dan syarat-syarat penawaran, nama barang yang ditawarkan serta banyaknya barang yang ditawarkan.

⁵⁶ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif* (Jakarta: Kiswah, 2004), h. 77-78.

Sesudah para peminat atau pembeli mengisi surat penawaran tersebut, semua surat penawaran itu dikumpulkan dan dimasukkan ke tempat yang telah disediakan oleh juru lelang di tempat pelelangan. Setelah juru lelang membaca risalah lelang, membuka satu persatu surat penawaran yang telah diisi oleh para peminat/pembeli dan selanjutnya menunjukkan salah seorang dari peminat yang mengajukan harga penawaran tertinggi/terendah sebagai peminat/pembeli. Jika terjadi persamaan harga di dalam penawaran harga tertinggi/terendah itu, dilakukan pengundian untuk menunjukkan pembelinya yang sah, atau dengan cara lain yang ditentukan oleh juru lelang, yaitu dengan cara perundingan.⁵⁷

7. Peran dan Manfaat Lelang

Adapun peran lelang dalam perekonomian adalah sebagai berikut.⁵⁸

- a. Mampu memberikan jawaban yang pasti mengenai harga atau nilai suatu barang terhadap subjektivitas seseorang yang berpengaruh bagi kualitas barang, kreativitas pembuatan, dan nilai artistik suatu barang.
- b. Mampu memberi jawaban yang pasti mengenai harga atau nilai suatu barang pada saat situasi perekonomian tidak menentu.
- c. Mampu memberi jawaban yang pasti mengenai status kepemilikan suatu barang.
- d. Harga yang terbentuk pada lelang dapat menjadi standar dan barometer (*price reference*) dalam sektor perekonomian.

⁵⁷ *Ibid.*, h. 79.

⁵⁸ F.X. Ngadijarno, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listiani, *Op., Cit.*, h. 40.

Pranata lelang juga mempunyai manfaat, baik bagi penjual maupun pembeli atau pemenang lelang. Bagi penjual, manfaat lelang adalah sebagai berikut:⁵⁹

- 1) Mengurangi rasa kecurigaan atau tuduhan kolusi dari masyarakat (dalam lelang inventaris pemerintah, BUMN atau BUMD) atau dari pemilik barang (dalam lelang eksekusi), karena penjualannya dilakukan secara terbuka untuk umum, sehingga masyarakat umum dapat mengontrol pelaksanaannya.
- 2) Menghindari kemungkinan adanya sengketa hukum.
- 3) Penjualan lelang sangat efisien, karena didahului dengan pengumuman sehingga peserta lelang dapat terkumpul pada saat hari lelang.
- 4) Penjualan akan mendapatkan pembayaran yang cepat, karena pembayaran dalam lelang dilakukan secara tunai.
- 5) Penjual mendapatkan harga jual yang optimal, karena sifat penjualan lelang yang terbuka (transparan) dengan penawaran harga yang kompetitif.

Selanjutnya pranata lelang juga memiliki manfaat bagi pembeli atau pemenang lelang, antara lain:⁶⁰

- 1) Penjualan barang didukung oleh dokumen yang sah, karena sistem lelang mengharuskan Pejabat Lelang meneliti lebih dulu tentang keabsahan penjual dan barang yang akan dijual (legalitas subjek dan objek lelang).
- 2) Dalam hal barang yang dibeli adalah barang tidak bergerak berupa tanah, pembeli tidak perlu lagi mengeluarkan biaya tambahan untuk membuat Akta Jual Beli ke PPAT, tetapi dengan Risalah Lelang, pembeli dapat langsung ke Kantor Pertanahan setempat untuk balik nama. Hal tersebut karena Risalah Lelang

⁵⁹ Rachmadi Usman, *Op., Cit.*, h. 29.

⁶⁰ *Ibid.*

merupakan akta autentik dan statusnya sama dengan akta notaris.

8. Prosedur Lelang Barang Jaminan Fidusia (Eksekusi Jaminan Fidusia)

Salah satu ciri jaminan utang kebendaan yang baik adalah apabila hak tanggungan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien, mengandung kepastian hukum. Jaminan fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang juga harus memiliki unsur-unsur cepat, murah dan pasti tersebut. Inilah yang sudah dikeluhkan sejak lama dalam praktek, sebab selama ini (sebelum keluarnya Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999) tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi objek Jaminan Fidusia.

Adapun eksekusi jaminan fidusia itu diberlakukan jika debitur atau pemberi fidusia cidera janji. Dengan demikian, eksekusi itu merupakan kesempatan penagihan untuk memenuhi kewajiban yang dilakukan oleh penerima jaminan akibat cidera janji. Ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) Undang-Undang Fidusia telah mengatur pelaksanaan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yang menyatakan sebagai berikut:

Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:⁶¹

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui

⁶¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 230.

pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka Undang-Undang Fidusia telah mengatur cara atau menciptakan beberapa model eksekusi atas benda yang menjadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Adapun ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) Undang-Undang Fidusia, dapat diketahui bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan *Grosse* atau dengan Titel Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Fidusia maka eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan berdasarkan *Grosse Sertifikat Jaminan Fidusia* atau dengan *titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia* yang diberikan Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia. Menurut ketentuan dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia berdasarkan *grosse Sertifikat Jaminan Fidusia* atau dengan *titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia* mengikuti pelaksanaan suatu putusan pengadilan.⁶²

⁶² *Ibid.*, h. 232.

Adapun beberapa akta yang mempunyai titel eksekutorial, yakni yang disebut dengan istilah “grose akta”, yaitu sebagai berikut:⁶³

- a. Akta Hipotek (berdasarkan Pasal 224 HIR);
- b. Akta Pengakuan Hutang (berdasarkan Pasal 224 HIR);
- c. Akta Hak Tanggungan (berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996);
- d. Akta Fidusia (berdasarkan Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999).

Dalam sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia mencantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Sertifikat jaminan fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.⁶⁴

Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut dengan sendiri dapat dieksekusi dapat dieksekusi tanpa menunggu fiat eksekusi dari pengadilan, sebab kekuatannya sama dengan sebuah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Atas dasar ini, penerima fidusia dengan sendirinya dapat mengeksekusi benda yang dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia jika debitur atau pemberi fidusia cedera

⁶³ Munir Fuady, *Op., Cit.*, h. 58.

⁶⁴ Shinta Andriyani, *Tesis: Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia di Perum Pegadaian Kota Semarang*, h. 44.

janji, tanpa harus menunggu adanya surat perintah (putusan) dari pengadilan.⁶⁵

Pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia berdasarkan *grosse* atau titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 196 HIR/ 207 RBg, diawali dengan pengajuan permohonan pelaksanaan eksekusi oleh kreditur (penerima fidusia) kepada Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan untuk menjalankan eksekusi objek Jaminan Fidusia. Selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri akan memanggil debitur (pemberi fidusia) dan memerintahkan segera mungkin dalam tempo 8 (delapan) hari debitur (pemberi fidusia) supaya memenuhi kewajibannya. Apabila dalam jangka waktu 8 (delapan) hari tersebut debitur (pemberi fidusia) tidak memenuhi kewajibannya, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 197 HIR/209 RBg, Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan akan memerintahkan kepada juru sita dengan surat perintah untuk menyita sejumlah benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.⁶⁶

Menurut ketentuan dalam Pasal 200 HIR/215 RBg, pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia, dilakukan penjualan secara umum (pelelangan) dengan bantuan kantor lelang atau dengan cara yang dianggap menguntungkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

- b. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Parate Eksekusi Melalui Pelelangan Umum.

Dalam ketentuan Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Fidusia menentukan bahwa apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas

⁶⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h. 234.

⁶⁶ *Ibid.*

kekuasaan sendirinya. Ini merupakan salah satu ciri Jaminan Fidusia yang kuat dan pasti, bahwa adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila pihak debitur (pemberi fidusia) cedera janji dan sebagai perwujudan dari kedudukan mendahului dari kreditur (penerima fidusia). Oleh karena itu, dalam Undang-Undang Fidusia telah diatur secara khusus tentang eksekusi atas objek Jaminan Fidusia berdasarkan *parate* eksekusi melalui pelelangan umum.⁶⁷

Menurut Pasal 29 Ayat (1) huruf b Undang-Undang Fidusia. Eksekusi fidusia dapat juga dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (Kantor Lelang), di mana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya. *Parate* eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali.⁶⁸

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) huruf b *juncto* Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Fidusia, secara hukum Undang-Undang Fidusia memberikan hak atau wewenang kepada kreditur (penerima fidusia) atas kekuasaannya sendiri (*parate* eksekusi) untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia guna mendapatkan pelunasan piutangnya. Artinya tanpa meminta bantuan Ketua atau juru sita dari Pengadilan Negeri yang bersangkutan, kreditur (penerima fidusia) dapat mengeksekusi objek Jaminan Fidusia yang bersangkutan dengan cara meminta bantuan Kantor Lelang untuk melakukan penjualan secara umum atau lelang atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.⁶⁹

⁶⁷ *Ibid.*, h. 235.

⁶⁸ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), h. 60.

⁶⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, h. 235-236.

- c. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia Melalui Penjualan di Bawah Tangan.

Eksekusi atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan, sepanjang terdapat kesepakatan antara pemberi fidusia dan penerima fidusia. Penjualan di bawah tangan dapat saja dilakukan walaupun penjualan melelui pelelangan umum yang telah dilakukan, namun kurang menguntungkan bagi para pihak. Ini berarti eksekusi atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia secara parate eksekusi tidak harus melalui pelelangan umum, bisa juga dilakukan eksekusi atas benda objek Jaminan Fidusia melalui penjualan di bawah tangan.⁷⁰

Adapun jaminan fidusia dapat juga di eksekusi secara parate eksekusi (mengeksekusi tanpa lewat pengadilan) dengan cara menjual objek Fidusia secara di bawah tangan, asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Menurut Pasal 29 Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara di bawah tangan adalah:⁷¹

- 1) Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia, perlu diketahui bahwa pemberian persetujuan atau kesepakatan tersebut dapat dilakukan oleh para pihak baik pada saat diikatkan fidusia, pada saat berlangsungnya fidusia, maupun pada saat menjelang proses eksekusinya;
- 2) Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak;

⁷⁰ *Ibid.*, h. 236-237.

⁷¹ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2013), h. 144.

- 3) Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- 4) Diumumkan sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan;
- 5) Pelaksanaan penjualan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.



BAB IV

ANALISIS DATA

A. Persamaan Lelang Barang Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif

Islam adalah agama yang sempurna (komprehensif) yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik akidah, ibadah, akhlak maupun muamalah. Salah satu ajaran yang sangat penting adalah bidang muamalah/*iqtishadiyah* (ekonomi Islam). Dalam bermuamalah yang harus diperhatikan adalah bagaimana seharusnya menciptakan suasana dan kondisi bermuamalah yang tertuntun oleh nilai ketuhanan. Paling tidak dalam setiap melakukan aktivitas muamalah ada semacam keyakinan dalam hati bahwa Allah swt selalu mengawasi seluruh gerak langkah kita dan selalu berada bersama kita.

Islam tidak menganjurkan kesamaan ekonomi, tetapi mengupayakan kesetaraan sosial. *Rahn* (gadai) dalam Islam harus sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Akad *rahn* memiliki dasar hukum yang mengaturnya dan juga terdapat syarat dan rukun yang harus dipenuhi dan dapat diketahui boleh tidaknya praktik akad *rahn* tersebut. Dan akad harus ada dalam setiap kegiatan muamalah, namun untuk syarat dan ketentuannya Islam tidak mengatur secara eksplisit selama hal itu sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Begitu juga dengan *rahn* sebagai bentuk tolong menolong sesama manusia yang harus sesuai dengan syariat Islam. Dengan demikian, *rahn* merupakan salah satu dari sekian banyak jenis kegiatan ekonomi dan berlaku di masyarakat. Karena dengan ada kegiatan pinjam-meminjam dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dapat memberikan kemudahan kepada masyarakat yang tidak mampu dalam memenuhi kebutuhan hidupnya yang semakin bertambah, sehingga masyarakat dapat meminjam uang kepada orang lain atau lembaga keuangan pembiayaan.

Dalam memperoleh kebutuhan hidup yang semakin banyak dilakukan melalui kegiatan pinjam-meminjam. Kegiatan pinjam-meminjam dalam Islam terdapat produk yang dapat digunakan oleh masyarakat dalam bentuk penjaminan barang guna mendapatkan pembiayaan, diantaranya yaitu *rahn* dan jaminan fidusia. Dengan adanya kedua produk ini kegiatan pinjam-meminjam berjalan dengan mudah dan masyarakat juga dapat memilih produk yang sesuai dengan kebutuhan hidupnya guna mendapatkan pembiayaan yang cukup.

Rahn dan jaminan fidusia merupakan produk pembiayaan yang saat ini berkembang dengan pesat di tengah-tengah kehidupan masyarakat, karena selain mempermudah masyarakat dalam memenuhi kehidupan baik perseorangan ataupun badan hukum. Kedua produk pembiayaan melalui kegiatan pinjam-meminjam dengan bentuk peminjaman barang. Yang dijadikan jaminan adalah harta benda untuk mendapatkan kepercayaan suatu utang, di mana harta tersebut dapat dilelang jika yang berutang tidak dapat melunasi utangnya tersebut.

Dalam Islam, kegiatan pinjam-meminjam yang menggunakan penjaminan barang dapat menggunakan akad yang disebut *rahn tasjily* yang merupakan salah satu macam-macam dari *rahn*. Karena *rahn tasjily* merupakan bentuk gadai, dimana barang yang digadaikan dipindahkan kepemilikannya, namun barangnya sendiri masih tetap dikuasai dan dipergunakan oleh pemberi gadai. Selain itu, *rahn tasjily* dengan jaminan fidusia yang dijamin adalah hak kepemilikan bendanya saja, sedangkan bendanya tetap berada dalam penguasaan pemiliknya. Dengan demikian, barang jaminan fidusia yang digadaikan oleh pemberi jaminan itu ditahan oleh yang penerima jaminan sampai semua utangnya terlunasi dan barang yang dijadikan jaminan tersebut dapat dimanfaatkan karena yang ditahan hanya bukti kepemilikan barang itu.

Dalam ketentuan khusus huruf c pada Fatwa DSN MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008, lelang barang jaminan fidusia (*rahn tasjily*) dapat dilakukan apabila terjadi wanprestasi terhadap *rahin* (pemberi jaminan) atau *rahin* tidak dapat melunasi utangnya, maka *rahin* memberikan wewenang (kuasa) kepada *murtahin* (penerima jaminan) untuk melakukan penjualan *marhun* (barang jaminan), baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah. Sehingga kegiatan lelang di perbolehkan baik dalam hukum Islam, selama kegiatan lelang ini tidak bercampur dengan penipuan, atau bercampur dengan trik-trik yang memang dilarang maka lelang boleh dilaksanakan. Untuk itu, dalam pelaksanaan lelang juga para pihak (pemberi dan penerima gadai) masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi agar tidak terjadi perselisihan di antara para pihak yang melaksanakan lelang itu. Sehingga pada lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif terdapat persamaan dan perbedaan diantara keduanya.

Adapun persamaan yang ada antara hukum Islam dengan hukum positif terletak pada cara dalam melaksanakan lelang barang jaminan fidusia, karena dengan adanya persamaan ini dapat diketahui prosedur yang baik dalam melaksanakan lelang barang jaminan fidusia tersebut.

Persamaannya yaitu jika ditinjau dari segi objek barang jaminannya, dimana benda yang menjadi objek jaminan atas utang akan di lelang apabila pemberi gadai lalai dalam melunasi utangnya. Maka dari itu penerima gadai harus tahu objek barang yang digadaikan oleh pemberi gadai. Untuk itu, objek (*marhun*) dari *rahn tasjily* dalam hukum Islam yaitu segala macam benda yang bernilai harta, dapat dipindah tangankan, dan bukan milik orang lain artinya benda tersebut milik *rahin*. Sedangkan dalam hukum positif objek dari jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yaitu 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 tidak bergerak, dan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik. Dengan demikian, objek dari kedua tersebut dalam prosedur lelang barang jaminan fidusia mempunyai kesamaan yaitu benda yang dijadikan jaminan atas utang harus bernilai harta. Adapun barang yang dijadikan jaminan atas utang harus bernilai harta, karena jaminan atas utang tersebut berupa sertifikat/bukti kepemilikan dari benda tersebut. Di mana sertifikat tersebut merupakan surat yang berharga yang berarti bernilai harga. Apabila pihak *rahin* tidak dapat melunasi utangnya, maka pihak *murtahin* (penerima gadai) dapat mengalihkan atau memindahtangankan kepada orang lain dengan cara menjual benda yang dijadikan jaminan tersebut. Terutama benda yang dijadikan jaminan atas utang pada *rahn tasjily* maupun jaminan fidusia. Bukan wujud dari benda tersebut melainkan bukti kepemilikan atas benda yang dijadikan jaminan tersebut.

Dalam melaksanakan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif terdapat kesamaan di antara keduanya jika dilihat dari segi hapusnya atau berakhirnya suatu *rahn tasjily* dan jaminan fidusia. Dimana *rahn* berakhir karena *borg* diserahkan kepada pemiliknya, dipaksa menjual *borg*, *rahin* melunasi semua utang, pembebasan utang, pembatalan *rahn* dari pihak *murtahin*, *rahin* meninggal, *borg* rusak, *tasharruf* dan *borg*. Sedangkan dalam Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia, Jaminan Fidusia hapus karena 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 tidak menghapuskan klaim asuransi. Dari penjelasan tersebut, antara *rahn tasjily* dan jaminan fidusia dalam lelang barang jaminan fidusia akan berakhir/hapus mempunyai kesamaan, karena sudah terlunasi utang pihak *rahin*, benda yang dijadikan jaminan musnah baik karena rusak, dan lain-lain tetapi bukan klaim

asuransinya juga musnah. Dan adanya pelepasan hak dari penerima fidusia atau pembatalan *rahn* dari pihak *murtahin*, jika pembatalan *rahn* itu dari pihak *rahin*, maka hal ini tidak diperbolehkan. Sedangkan pada jaminan fidusia dapat terjadinya pengalihan hak, karena pihak debitur cidera janji sehingga dialihkan kepada pihak ketiga. Oleh karena itu, dengan melihat cara hapus/berakhirnya barang jaminan fidusia, lelang barang jaminan fidusia tetap dilaksanakan apabila pihak pemberi gadai cidera janji dalam melunasi utangnya.

Adapun dalam hal melaksanakan lelang barang jaminan fidusia terdapat persamaan antara keduanya jika dilihat dari prosedur lelang barang jaminan fidusianya. Dalam hukum Islam prosedur lelang barang jaminan fidusia dapat dilaksanakan apabila pemberi jaminan wanprestasi atau tidak mampu melunasi utangnya yang sudah jatuh tempo sampai tanggal lelang dengan ketentuan yang telah ditetapkan selama 4 bulan (120 hari), maka barang jaminan tersebut akan dilelang. Salah satu caranya dengan lelang objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan. Selain itu, agar barang jaminannya tidak dilelang nasabah bisa melakukan perpanjangan waktu dengan hanya membayar sewa modalnya selama 4 bulan dan setelah tanggal jatuh tempo itu, nasabah juga diberi masa tenggang sebelum dilaksanakannya lelang. Lelang juga dilakukan oleh penerima jaminan sebagai upaya pengembalian uang pinjaman beserta sewa modalnya yang tidak dilunasi sampai batas waktu yang ditentukan.

Dengan demikian, dalam prosedurnya sebelum lelang barang jaminan fidusia (*rahn tasjily*) dilaksanakan pihak penerima jaminan berkewajiban untuk memberitahukan penerima gadai (*rahin*) melalui surat ataupun telepon bahwa barang gadai atau jaminan (*marhun*) akan dilelang, agar pemberi jaminan dapat hadir dalam pelaksanaan lelang barang jaminannya. Adapun, pemberi jaminan menetapkan

harga pada saat pelelangan, dengan margin 2% untuk pembeli, karena dengan ditetapkannya harga tersebut, barang jaminan yang akan dilelang dapat terjual. Selain itu, bilamana terdapat hasil dari penjualan barang jaminan tersebut, maka hasil penjualan itu akan digunakan untuk biaya penjualan, biaya pinjaman selama 120 hari dan sisanya akan dikembalikan kepada nasabah (*rahin*). Oleh karena itu, sisa kelebihan (uang kelebihan) yang tidak diambil oleh nasabah (*rahin*), akan diserahkan kepada Badan Amil Zakat (BAZ) atau Lembaga Amil Zakat (LAZ) yang terakreditasi, agar sisa penjualan dari hasil pelelangan dapat bermanfaat untuk lembaga amil zakat itu. Untuk itu, jika nasabah tidak menebus ataupun tidak melakukan perpanjangan, dengan terpaksa pegadaian akan melelang barang jaminan tersebut. Sedangkan, dalam hukum positif prosedur lelang barang jaminan fidusia dapat dilaksanakan apabila pemberi fidusia wanprestasi atau cidera janji karena pemberi fidusia tidak dapat melunasi utangnya pada saat jatuh tempo yang telah ditentukan dan debitur juga mengabaikan surat peringatan yang telah diberikan oleh pihak kreditur, maka dari itu kreditur berhak melakukan penjualan barang jaminan fidusia yang dilakukan secara terbuka untuk umum dengan harga penawaran yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi.

Prosedur lelang barang jaminan fidusia menurut hukum positif sudah diatur dalam Pasal 29 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan 3 cara yaitu:

1. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan *Grosse* atau dengan Titel Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia.

Dalam sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertifikat jaminan fidusia ini mempunyai

kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Dengan demikian pelaksanaan titel eksekusi (alasan hak eksekusi) oleh penerima fidusia mengandung 2 (dua) syarat utama yakni :

- a. Debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji.
 - b. Ada sertifikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
2. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Parate Eksekusi Melalui Pelelangan Umum.

Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan sendirinya. Eksekusi fidusia dapat juga dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (Kantor Lelang), di mana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang-piutangnya. Adapun penjualan dengan cara ini dikenal dengan nama lembaga Parate Eksekusi dan diharuskan dijual melalui pelelangan umum, dengan demikian Parate Eksekusi kurang lebih adalah kewenangan yang diberikan (oleh undang-undang atau putusan pengadilan) kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian manakala pihak yang lainnya wanprestasi

3. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia Melalui Penjualan di Bawah Tangan.

Eksekusi atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan, sepanjang terdapat kesepakatan antara pemberi fidusia dan penerima fidusia. Penjualan di bawah tangan dapat saja dilakukan walaupun penjualan melelelalui pelelangan umum yang telah dilakukan, namun kurang menguntungkan bagi para pihak. Ini berarti eksekusi atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia secara parate eksekusi tidak harus melalui pelelangan umum, bisa juga dilakukan eksekusi atas benda objek Jaminan Fidusia melalui penjualan di bawah tangan. Dalam hal ini, eksekusi jaminan fidusia dengan cara penjualan di bawah tangan adalah suatu perkembangan sistem eksekusi yang sebelumnya juga telah dianut dalam eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah (UU No. 4 Tahun 1966). Seperti halnya dalam undang-undang hak tanggungan maka dalam undang-undang fidusia ini penjualan di bawah tangan terhadap objek fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif berat untuk dilaksanakan. Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan yaitu :

- a. Kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, Syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak.
- b. Setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan.
- c. Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Selain itu, apabila diperhatikan cara yang pertama dengan cara yang kedua adalah sama yaitu kreditur langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum, sehingga sebetulnya pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ini adalah 2 (dua) cara yaitu lelang secara langsung melalui pelelangan umum dan lelang objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan. Dengan demikian dengan kedua cara ini yang telah diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, penerima fidusia dapat melaksanakan cara yang sesuai untuk digunakan dalam kegiatan pelelangan barang jaminan fidusia. Dengan demikian, dapat dijelaskan bahwa prosedur lelang barang jaminan fidusia dalam hukum positif yang lebih banyak diterapkan adalah dengan cara eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan parate eksekusi melalui pelelangan umum, karena dengan adanya parate eksekusi melalui pelelangan umum ini, kreditur (penerima fidusia) mempunyai hak atau wewenang atas kekuasaannya sendiri untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia guna mendapatkan pelunasan piutangnya tanpa melibatkan pengadilan sama sekali. Untuk itu, dengan adanya prosedur lelang ini dianggap paling menguntungkan oleh penerima fidusia.

B. Perbedaan Lelang Barang Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif

Adapun perbedaan yang mendasar antara hukum Islam dengan hukum positif dalam melaksanakan lelang barang jaminan fidusia terletak pada cara memelihara barang jaminannya, dan terletak pada subjek yang melaksanakan pelelangan. Karena dengan adanya perbedaan ini dapat diketahui prosedur yang baik dalam melaksanakan lelang barang jaminan fidusia tersebut.

Dalam hal melaksanakan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif terdapat perbedaan antara keduanya jika ditinjau dari segi pemeliharaan benda yang dijadikan jaminan atas utang. Karena untuk pemeliharaan benda gadai dalam lelang barang jaminan fidusia harus dilaksanakan, agar barang yang digadaikan oleh pemberi gadai masih utuh dan tidak rusak bilamana barang tersebut akan dilelang. Adapun dalam *rahn tasjily* pemeliharaan benda yang dijadikan jaminan atas utang yaitu tidak hanya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*. Hal ini terdapat dalam ketentuan umum dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*, karena dalam pelaksanaan *rahn tasjily* tetap menggunakan ketentuan umum dari *rahn*. Sedangkan di dalam jaminan fidusia, pemeliharaan benda yang dijadikan jaminan atas utang yaitu menjadi kewajiban pihak kreditur tetapi biaya pemeliharannya menjadi tanggung jawab pihak debitur. Dari penjelasan tersebut terdapat perbedaan antara keduanya jika dilihat dari segi pemeliharaan bendanya, dimana dalam hal *rahn tasjily* pemeliharaan bendanya tidak hanya menjadi kewajiban *rahin*, tetapi menjadi kewajiban *murtahin* juga, sedangkan dalam hal jaminan fidusia pemeliharaan bendanya hanya kewajiban kreditur saja.

Terdapat perbedaan lainnya dalam melaksanakan lelang barang jaminan fidusia jika dilihat dari subjek (orang) yang akan melaksanakan lelang. Dimana subjek dari *rahn tasjily* dalam lelang barang jaminan fidusia terdiri dari *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai). Sedangkan subjek jaminan fidusia dalam prosedur lelang barang jaminan fidusia terdiri dari: 1) Pemberi fidusia, bisa orang persorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini berarti, bahwa pemberi fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain; 2) Penerima fidusia, bisa perseorangan atau korporasi yang mempunyai

piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan antara prosedur lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif, jika dilihat dari segi subjeknya. Adapun subjek dari *rahn tasjily* terdiri dari *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai), sedangkan jaminan fidusia terdiri dari pihak yang berhutang (debitur) dan pihak yang berpiutang (kreditur). Untuk itu subjek (orang) dalam prosedur lelang barang jaminan fidusia sangat penting, karena ia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian barang jaminan fidusia dilakukan.

Berdasarkan uraian di atas mengenai persamaan dan perbedaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif dapat dijelaskan bahwa prosedur lelang yang paling relevan untuk diterapkan di pegadaian maupun di masyarakat adalah prosedur lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam, karena dalam prosedur ini sudah sesuai dengan prinsip syariah yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*. Dan dengan adanya prosedur lelang dalam hukum Islam ini proses melaksanakan lelang cepat dan tidak membutuhkan waktu yang lama. Untuk itu, dengan adanya prosedur lelang barang jaminan fidusia dalam hukum Islam ini diterapkan dalam pelaksanaan lelang berlangsung agar terhindar dari praktik maisir, gharar, dan riba.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis data yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Persamaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif dapat dilihat dari tiga segi. Persamaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif terdapat kesamaan antara keduanya jika ditinjau dari segi objeknya, karena benda yang dijadikan jaminan atas utang harus bernilai harta dan berupa sertifikat/bukti kepemilikan dari benda itu. Adapun persamaan lainnya jika dilihat dari berakhir/hapus antara *rahn tasjily* dan jaminan fidusia adalah berakhir/hapusnya objek jaminan atas utang, karena utang pihak *rahin* sudah terlunasi, benda yang dijadikan jaminan musnah baik karena rusak, sedangkan pada jaminan fidusia dapat terjadinya pengalihan hak, karena pihak debitur cidera janji. Jika dilihat dari prosedur lelang barang jaminan fidusia mempunyai kesamaan, dimana dalam hukum Islam prosedur lelangnya dapat dilakukan dengan cara melelangkan objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan, sedangkan dalam hukum positif prosedur lelangnya dapat dilakukan dengan cara lelang langsung melalui pelelangan umum dan lelang objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan.
2. Perbedaan lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif dapat dilihat dari dua segi. Jika dilihat dari segi pemeliharaan bendanya lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam dan

hukum positif mempunyai perbedaan, dimana dalam *rahn tasjily* pemeliharaan bendanya tidak hanya menjadi kewajiban *rahin*, tetapi menjadi kewajiban *murtahin* juga, sedangkan dalam jaminan fidusia pemeliharaan bendanya hanya kewajiban kreditur saja. Adapun jika ditinjau dari segi subjeknya memiliki perbedaan antara keduanya, dimana *rahn tasjily* terdiri dari *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai), sedangkan jaminan fidusia terdiri dari pihak yang berhutang (debitur) dan pihak yang berpiutang (kreditur). Dengan demikian, prosedur lelang barang jaminan fidusia menurut hukum Islam sudah sesuai dengan syariat Islam dibandingkan hukum positif, karena dalam pelaksanaannya terhindar dari praktik maisir, gharar, dan riba. Untuk itu prosedur lelang ini dapat diterapkan di pegadaian maupun di masyarakat.

B. Saran

1. Bagi Pegadaian yang melaksanakan prosedur lelang barang jaminan fidusia ketika melakukan kegiatan muamalah agar selalu memperhatikan aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh syariat Islam khususnya di bidang jaminan fidusia agar terhindar dari praktik *gharar*, *maisir*, dan *riba*. Hal itu dimaksudkan agar masyarakat tidak masuk ke dalam golongan orang-orang *dzalim*.
2. Untuk dapat memberikan pengetahuan kepada masyarakat yang belum memahami prosedur lelang barang jaminan fidusia yang sesuai dengan syariat Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah bin Abdurrahman, *Tafsir Ibnu Katsir*, Jakarta, Pustaka Imam Syafi'i, 2012.
- Abi al-Husayn Muslim, *Shahih Muslim Juz II*, Beirut, Dar al-Fikr, 1992.
- Ahmad, Aiyub, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, Jakarta, Kiswah, 2004.
- Ali, Mohammad Daud, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Ali, Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016.
- Al-Ghazali, Muhammad, *Akhlak Seorang Muslim*, Semarang, Wicaksana, 1986.
- Al-Kahlani, Imam Muhammad Ibn Isma'il, *Subulussalam*, Jilid 3, Bandung, Dahlan, 1059-1182 H. (Alih Bahasa oleh Abu Bakar Muhammad, *Terjemah Subulus Salam*, Jilid 3, Surabaya, Al-Ikhlās, 1995)
- Al-Mushlih, Abdullah dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam (Maa Laa Yasa'u al-Taajir Jahluhu)*, Jakarta, Darul Haq, 2004.
- Andriyani, Shinta, *Tesis: Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia di Perum Pegadaian Kota Semarang*, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2007.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani Press, 2001.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta, Rineka Cipta, 1998.

- As-Sa'dy, Abdurrahman dkk, *Tanya Jawab Lengkap Permasalahan Jual Beli*, Jakarta, Pustaka As-Sunnah, 2008.
- Asy-Syaukani, *Nailul Authar Juz IV*, Beirut, Dar al-Fikr, t.th.
- , *Nailul Authar Juz V*, Beirut Libanon, Dar al-Fikr 1986.
- At Tirmidzi, *Al-Jami' Al-Shohih*, Beirut Libanon, Darul Al-Fikr, 1988.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqhu Al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 4, Damaskus, Darul Fikri, 1425 H-2000 M.
- Bahsan, M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Bakker, Anton dan A. Charis Zubai, *Metode Penelitian Filsafat*, Yogyakarta, Kanisius, 1992.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Hukum tentang Riba, Utang-Piutang Gadai*, Bandung, Al-Ma'arif, 1983.
- Departemen Agama, *RL Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung, CV. Diponegoro, 2005.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, PT. Gramedia, 2011.
- Fauziah, Ika Yunia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam: Perspektif Maqasid al-Syariah*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2014.
- Fuady, Munir, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta, Erlangga, 2013.
- , *Jaminan Fidusia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bhakti, 2003.
- Ginting, Lia Septin, *Skripsi: Analisis Sistem Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Gadai Syariah Menurut Ekonomi Islam*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung,
2016

Hadi, Sutrisno, *Metode Research*, Yogyakarta, Yayasan Penerbit
Fakultas Psikologi UGM, 1981.

Hadi, Muhammad Sholikhul, *Pegadaian Syariah*, Jakarta,
Salemba Diniyah, 2000.

Handayani, Fitri, *Skripsi: Perspektif Hukum Islam tentang Jual
Beli Secara Lelang Barang Jaminan Pada Perum
Pegadaian Syariah Cabang Bandar Lampung*,
Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Raden
Intan Lampung, 2007.

Hamzah, A. dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia Dan
Penerapannya Di Indonesia*, Jakarta, Indhill Co., 1987.

Harahap, M. Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi
Bidang Perdata*, Jakarta, PT. Gramedia, 1989.

Ibnu Juzai al-Kalbi, *Al-Qawanin Al-Fiqhiyyah*, Beirut, Dar al-
Fikr, t.th.

Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, Beirut Libanon, 1992.

Imam Abi al-Husain Muslim ibn al-Hajj, *Shahih Bukhari
Muslim*, Beirut, Dar al-Khotob al-Ilmiyah, 2003.

Imam As-Suyuthi, *Al-Jami' Ash-Shaghir Juz II*, Beirut, Dar al-
Fikr, t.th.

Ja'far, A. Khumedi, *Hukum Perdata Islam di Indonesia: Aspek
Hukum Keluarga dan Bisnis*, Bandar Lampung, Pusat
Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung,
2015.

Kansil, C.S.T, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum
Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 1989.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Kurniasari, *Skripsi: Praktek Lelang Pada Acara Pesta Ditinjau Dari Hukum Islam*, Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2011.

Lexy, J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rusda Karya, 2001.

Marwan, M. dan Jimmy P., *Kamus Hukum: Dictionary of Law Complete Edition*, Surabaya, Reality Publisher, 2009.

M. S, Kaelan, *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Filsafat*, Yogyakarta, Paradigma, 2015

Mujieb, M. Abdul dan Mabruri Thalhah Sya'ah AM, *Kamus Istilah Fiqh*, Jakarta, Pustaka Firdaus, 1994.

Musjtari, Dewi Nurul, *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Nuha Medika, 2012.

Ngadijarno, F.X., Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listiani, *Lelang: Teori dan Praktik*, Jakarta, Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan, 2009.

Patrik, Purwahid dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Semarang, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2004.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Rodoni, Ahmad dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta, Zikrul Hakim, 2008.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta, Rajawali Pers, 2016.

Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah 12*, Bandung, Al-Ma'arif, 1996.

- , *Fiqhus Sunnah*, Cet. ke-8, Beirut, Darul-Kitab al-Arabi, 1987.
- Satrio, J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2002.
- Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Salindeho, John, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 1994.
- Sam, M. Ichwan dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta, Penerbit Erlangga, 2014.
- Samawah, Ifrohatus, *Skripsi: Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjili Ditinjau Dari Perspektif Maqasid As-Syariah*, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016.
- Soemitro, Rochmat *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Bandung, Eresco, 1987.
- Sudarsono, Heri, *Hukum Islam tentang Riba, Utang Piutang, Gadai*, Bandung, Al-Ma'arif, 1993.
- , *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta, Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2004.
- Suhendi, Hendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sutedi, Adrian, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung, Alfabeta, 2011.
- Syarifuddin, Amir, *Ushul Fiqh*, Jakarta, Logos Wacana Ilmu, 1997.

Thiong, Oey Hoey, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1984.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008.

-----, *Hukum Kebendaan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011.

-----, *Hukum Lelang*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016.

Widjaja, Gunawan dan Achmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2000.

Yanggo, Chuziamah T. dan Hafiz Anshari, *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Edisi 3, Jakarta, Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan, 1997.



Internet:

<http://irmadevita.com/2010/jenis-jenis-rahm/> diakses pada tanggal 7 April 2017

<http://eprints.radenfatah.ac.id/745/1/SUSANTI-FebEkoIslm.pdf> diakses pada tanggal 22 April 2017

<http://muamalahsatuiainsnjoblog.blogspot.co.id/2016/12/leli-lailatussholihah-hukum-jual-beli.html> diakses pada tanggal 08 Mei 2017

<http://fakultashukumunita.files.wordpress.com/2015/11/agung-yudayana2.pdf> diakses pada tanggal 1 Juni 2017