

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

##### 2.1.1 Pengertian Jaminan

Dalam tatanan dasar hukum jaminan, jaminan lebih dikenal dengan istilah “*ar-rahn*, yaitu perjanjian pinjam-meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang”. Secara etimologi, *ar-rahn* berarti *التَّيْبُوتُ وَالِدَوَامُ* (*tetap dan lama*), yakni tetap atau berarti *الْحَبْسُ وَاللُّزُومُ* (*pengekangan dan keharusan*).<sup>1</sup>

Syariat Islam menganjurkan kepada manusia untuk bersosialisasi dengan sesamanya dengan berbagai macam muamalah yang bisa diambil manfaatnya, yang telah diatur dalam ajaran Islam. Diantaranya adalah jual-beli, sewa-menyewa, dan sebagainya. Pada zaman ini manusia cenderung dituntut harus memenuhi kebutuhan hidupnya yang kurang sesuai dengan kemampuannya, maka dari itu mereka lebih cenderung menjaminkan barang-barangnya untuk menutupi kekurangannya. Pilihan tersebut sangat sesuai dengan keinginan mereka, karena diharapkan barang tersebut akan bisa dimilikinya kembali setelah membayar utangnya dan hal ini diperbolehkan dalam Islam.

Jaminan berarti “*حَبْسُ شَيْءٍ بِحَقِّ يُمْكِنُ اسْتِفَاؤُهُ مِنْهُ* (*penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut*)”.<sup>2</sup> Adapun Rukun adalah sesuatu hal yang wajib dipenuhi dan terletak dalam ibadah atau muamalah. Rukun jaminan meliputi<sup>3</sup> :

---

<sup>1</sup> (Masjfuk Zuhdi, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Gramedia Group, Jakarta, 2001 : Hal. 117.

<sup>2</sup> Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, CV Putrera Setia, Bandung, 2001: Hal. 159.

<sup>3</sup> Ibid, Hal. 160.

1. *Ar-Rahin* / الرهين dan *Al-murtahin* / المرتهين (orang yang berakad)
2. *Sighat* / صيغة (ijab dan qabul)
3. *Al-marhun* / المرهون (barang yang dijadikan jaminan)
4. *Al-marhun bih* / المرهون به (utang)

Kemudian syarat untuk sahnya akad jaminan sebagai berikut :

1. Berakal
2. Baligh
3. Jaminan harus ada pada saat akad
4. Jaminan dipegang oleh orang yang menerima pinjaman

Pemegang jaminan berhak menjual apabila *rahin* / الرهين tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Hasil penjualan barang jaminan (*marhun* / المرهون) dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (*marhun bih* / المرهون به) dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Pemegang jaminan berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan *marhun* / المرهون. Selama pinjaman belum dilunasi, pemegang jaminan berhak menahan barang jaminan yang diserahkan oleh pemberi jaminan. Adapun mengenai kewajibannya sebagai berikut<sup>4</sup>:

- a. Penerima jaminan bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya barang jaminan, apabila hal itu disebabkan oleh kelalaiannya.
- b. Penerima jaminan wajib memberitahukan kepada pemberi jaminan sebelum diadakan pelelangan barang jaminan.
- c. Penerima jaminan tidak boleh menggunakan barang jaminan untuk kepentingan sendiri.

---

<sup>4</sup> Muhammad Firdaus, *Mekanisme Penilaian Jaminan dalam Islam*, CV Balai Pustaka, Jakarta, 2005 : Hal. 27.

Nilai ekonomis jaminan harus lebih lama dari jangka waktu pembiayaan, dan status jaminan tidak boleh dalam keadaan sengketa atau disita. Jaminan harus memiliki bukti yang sah menurut hukum. Kondisi dan lokasi jaminan harus strategis; dan nilai jaminan harus melebihi nilai pinjaman. Apabila sampai dengan waktu yang ditetapkan nasabah tidak dapat melunasi dan proses kolektibilitas tidak dapat dilakukan, maka jaminan dijual di bawah tangan dengan ketentuan<sup>5</sup> :

- a. Nasabah tidak dapat melunasi pinjaman sejak tanggal jatuh tempo pinjamandan tidak diperbaharui
- b. Diupayakan sepengetahuan nasabah dan kepada nasabah diberikan kesempatan untuk mencari calon pemilik. Apabila tidak dapat dilakukan, maka bank atau lembaga keuangan tersebut menjual berdasarkan harga tertinggi dan wajar (karyawan bank tidak diperkenankan memiliki agunan tersebut).

Dalam tatanan hukum positif di Indonesia, istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zakerheidesstelling*, *zekerheidsrechten* atau *security of law*. Dalam Keputusan Seminar Hukum Jaminan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman bekerja sama dengan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada tanggal 9 sampai dengan 11 Oktober 1978 di Yogyakarta menyimpulkan, bahwa istilah “hukum jaminan” itu meliputi pengertian baik jaminan kebendaan maupun perorangan.<sup>6</sup> Berdasarkan kesimpulan tersebut, pengertian hukum jaminan, melainkan memberikan bentang

---

<sup>5</sup> Jasri Firaus, *Praktek dan Mekanisme Pegadaian Syariah*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2005 : Hal. 33.

<sup>6</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008, hal. 6

lingkup dari istilah hukum jaminan itu, yaitu meliputi jaminan kebendaan dan jaminan perseorangan.

Sehubungan dengan pengertian hukum jaminan, tidak banyak literatur yang merumuskan pengertian hukum jaminan. Menurut J. Satrio, hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur. Ringkasnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.<sup>7</sup> Definisi ini difokuskan pada pengaturan pada hak-hak kreditur semata-mata, tetapi juga erat kaitannya dengan debitur. Sedangkan yang menjadi objek kajiannya adalah benda jaminan.

Menurut M. Bahsan, hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.<sup>8</sup> Kemudian secara umum “jaminan diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang”.<sup>9</sup>

Dari pengertian-pengertiandi atas tersebut, maka dapat dikatakan bahwa jaminan merupakan salah satu cara untuk mengurangi risiko apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Jaminan tersebut merupakan *second way out* apabila nasabah tidak memenuhi kewajibannya dengan cara menjual jaminan tersebut untuk memenuhi kewajibannya.

---

<sup>7</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007, hal. 3

<sup>8</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008, hal. 3

<sup>9</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung, Citra AdityaBakti, 2000), hal. 3.

## 2.1.2 Dasar Hukum Jaminan

### a. Al-Quran

Mengenai dasar hukum berdasarkan al Quran, hal ini secara eksplisit terkandung dalam Q.S Al Baqarah ayat 283 sebagai berikut :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي  
أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا  
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (البقرة : ٢٨٣)

*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah 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 terhadap apa yang kamu kerjakan.<sup>10</sup>*

Berdasarkan ayat tersebut, “jika dalam hal muamalah yang tidak tunai dilakukan dalam perjalanan dan tidak ada seorang juru tulis yang akan menuliskannya, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh pihak yang berpiutang. Kecuali jika masing-masing pihak mempercayai satu sama lain dan berserah diri kepada Allah Swt., maka muamalah itu boleh dilakukan tanpa adanya barang”.<sup>11</sup> Kerjasama usaha dalam Islam harus dilandasi atas dasar kepercayaan satu sama lain (antar pihak) karena suatu usaha yang dikerjakan secara bersama-sama, para pihak akan saling memberikan kontribusinya baik modal, tenaga atau pikiran. Oleh karena itu,

<sup>10</sup> Depag RI, *Al Quran dan Terjemahan*, CV Diponegoro, Bandung, 2000 : Hal. 71.

<sup>11</sup> Bustami A. Gani, *Hukum Ekonomi Islam Kontemporer*, PT Raja Grafindo, Jakarta 1995 : Hal. 493.

dalam kerjasama ini juga harus didukung dengan adanya keadilan dan tidak saling mengkhianati antar pihak dengan kata lain jujur.

b. As-Sunnah

Dasar hukum dan aturan mengenai jaminan dalam koridor Sunnah Nabi SAW, hal ini dapat dijelaskan berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dari Siti Aisyah ra, sebagai berikut :

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دَرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

"Dari Aisyah r.a bahwa nabi Saw. pernah membeli makanan dari seorang yahudi dengan cara berjanji dan dirungguhkannya (dijaminkannya) sehelai baju besi".<sup>12</sup>

Hadits ini menjelaskan bila kita membeli sesuatu dengan menyerahkan suatu barang sebagai jaminannya agar kedua pihak saling mempercayai dan memenuhi amanahnya. Pada asalnya barang yang dijaminakan itu bukan untuk dipergunakan atau diambil manfaatnya oleh pihak pemegang jaminan, melainkan akad jaminan bertujuan meminta kepercayaan dan menjamin hutang. Barang jaminan itu hanya boleh dipergunakan dan diambil hasilnya oleh yang punya hak (*rahin*), bukan oleh pemegang jaminan (*murtahin*).

c. Ijma Ulama (Fatwa MUI)

Dasar aturan jaminan menuet Ijma Ulama, hal ini terangkum dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional

<sup>12</sup> Muhammad Ismail Al Bukhari, *Shahih Bukhari Kitab Buyu'* Hadits Nomor 1926, Darul Fiqr, Beirut, t.th : Hal. 167.

(DSN) Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN. Adapun lingkup Fatwa DSN mengenai jaminan tersebut terdiri dari beberapa hal sebagai berikut<sup>13</sup> :

Pertama : *Hukum*

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk Rahn dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

Kedua : *Ketentuan Umum*

- 1) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua hutang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- 2) *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.
- 3) Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
- 4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- 5) Penjualan *Marhun*
  - a) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
  - b) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

---

<sup>13</sup> Majelis Ulama Indonesia, *Kumpulan Fatwa DSN 2007*, Sekretariat MUI-Pusat, Jakarta, 2008 : Hal. 75 -76.

- c) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
- d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Ketiga : Ketentuan Penutup

- 1) 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.
  - 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.
- d. Undang-undang Hukum Positif di Indonesia

Dalam hukum positif di Indonesia terdapat peraturan perundang-undangan yang sepenuhnya mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang. Materi atau isi peraturan perundang-undangan tersebut memuat ketentuan-ketentuan yang secara khusus mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang, antara lain mengenai prinsip-prinsip hukum jaminan, lembaga-lembaga jaminan, objek jaminan utang, penanggungan utang dan sebagainya. Di dalam KUHPerdara (KUHP) tercantum beberapa ketentuan yang dapat digolongkan sebagai hukum jaminan. Hukum jaminan dalam ketentuan hukum KUHP adalah sebagaimana yang terdapat pada Buku Kedua yang mengatur tentang prinsip-prinsip hukum

jaminan, lembaga-lembaga jaminan (Gadai dan Hipotek) dan pada Buku Ketiga yang mengatur tentang penanggungan utang adalah sebagai berikut<sup>14</sup>. Beberapa prinsip hukum jaminan sebagaimana yang diatur oleh ketentuan-ketentuan KUHP adalah sebagai berikut.

a) Kedudukan Harta Pihak Peminjam

Pasal 1131 KUHP mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam, yaitu bahwa harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya. Pasal 1131 KUHP menetapkan bahwa semua harta pihak peminjam, baik yang berupa harta bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari merupakan jaminan atas perikatan utang pihak peminjam. Ketentuan Pasal 1131 KUHP merupakan salah satu ketentuan pokok dalam hukum jaminan, yaitu mengatur tentang kedudukan harta pihak yang berutang (pihak peminjam) atas perikatan utangnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHP pihak pemberi pinjaman akan dapat menuntut pelunasan utang pihak peminjam dari semua harta yang bersangkutan, termasuk harta yang masih akan dimilikinya di kemudian hari. Pihak pemberi pinjaman mempunyai hak untuk menuntut pelunasan utang dari harta yang akan diperoleh oleh pihak peminjam di kemudian hari. Dalam praktik sehari-hari yang dapat disebut sebagai harta yang akan ada di kemudian hari adalah misalnya berupa warisan, penghasilan, gaji, atau tagihan yang akan diterima pihak peminjam. Ketentuan Pasal 1131 KUHP sering pula dicantumkan sebagai salah satu klausul dalam perjanjian kredit perbankan.

---

<sup>14</sup>Badrulzaman Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, CV Alumni, Bandung, 1994., Hal. 9 – 16.

Ketentuan Pasal 1131 KUHP yang dicantumkan sebagai klausul dalam perjanjian kredit bila ditinjau dari isi (materi) perjanjian disebut sebagai isi yang *naturalia*. Klausul perjanjian yang tergolong sebagai isi yang *naturalia* merupakan klausul fakultatif, artinya bila dicantumkan sebagai isi perjanjian akan lebih baik, tetapi bila tidak dicantumkan, tidak menjadi masalah kecacatan perjanjian karena hal (klausul) yang seperti demikian sudah diatur oleh ketentuan hukum yang berlaku. Dengan memperhatikan kedudukan ketentuan Pasal 1131 KUHP bila dikaitkan dengan suatu perjanjian pinjaman uang, akan lebih baik ketentuan tersebut dimasukkan sebagai klausul dalam perjanjian pinjaman uang, termasuk dalam perjanjian kredit.

b) Kedudukan Pihak Pemberi Pinjaman

Bagaimana kedudukan pihak pemberi pinjaman terhadap harta pihak peminjam dapat diperhatikan dari ketentuan Pasal 1132 KUHP.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1132 KUHP dapat disimpulkan bahwa kedudukan pihak pemberi pinjaman dapat dibedakan atas dua golongan, yaitu :

- 1) Yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing; dan
- 2) Yang mempunyai kedudukan didahulukan dari pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan.

Pasal 1132 KUHP menetapkan bahwa harta pihak peminjam menjadi jaminan bersama bagi semua pihak pemberi pinjaman, hasil penjualan harta tersebut dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar

kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara pihak pemberi pinjaman itu mempunyai alasan yang sah untuk didahulukan. Dalam praktik perbankan pihak pemberi pinjaman disebut kreditur dan pihak peminjam disebut nasabah debitur atau debitur. Pihak pemberi pinjaman yang mempunyai kedudukan didahulukan lazim disebut sebagai kreditur preferen dan pihak pemberi pinjaman yang mempunyai hak berimbang disebut sebagai kreditur konkuren. Mengenai alasan yang sah untuk didahulukan sebagaimana yang tercantum pada bagian akhir ketentuan Pasal 1132 KUHP adalah berdasarkan ketentuan dari peraturan perundang-undangan, antara lain berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Pasal 1133 KUHP, yaitu dalam hal jaminan utang diikat melalui gadai atau hipotek.

- c) Larangan memperjanjikan pemilikan objek jaminan utang oleh pihak pemberi pinjaman.

Pihak pemberi pinjaman dilarang memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji (*wanprestasi*). Ketentuan yang demikian diatur oleh Pasal 1154 KUHP tentang Gadai, Pasal 1178 KUHP tentang Hipotek. Larangan bagi pihak pemberi pinjaman untuk memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan-ketentuan lembaga jaminan tersebut tentunya akan melindungi kepentingan pihak peminjam dan pihak pemberi pinjaman lainnya, terutama bila nilai objek jaminan melebihi besarnya nilai utang yang dijamin. Pihak pemberi pinjaman yang mempunyai hak berdasarkan ketentuan lembaga jaminan dilarang serta-merta menjadi

pemilik objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji. Ketentuan-ketentuan seperti tersebut di atas tentunya akan dapat mencegah tindakan sewenang-wenang pihak pemberi pinjaman yang akan merugikan pihak peminjam.

Demikian secara umum beberapa ketentuan hukum jaminan yang berkaitan dengan prinsip-prinsip hukum jaminan dalam lingkup hukum positif di Indonesia, lembaga jaminan dan penanggungan utang sebagaimana yang tercantum dalam KUHP, Buku Kedua dan Buku Ketiga.

### 2.1.3 Taksasi Penilaian Jaminan

Prosedur dan mekanisme taksasi jaminan secara umum hal ini dilakukan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut<sup>15</sup> :

- Agunan harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan
- Penilaian yang terlalu tinggi (over value) berakibat membawa kerugian bila likuidasi atau penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, karena tidak dapat menutupi kewajiban nasabah.

Adapun dasar penilaian taksasi jaminan, hal ini dilakukan dengan menilai didasarkan harga sebagai berikut<sup>16</sup> :

- Harga Buku :  
Harga beli dikurangi penghapusan atau penyusutan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut

- Harga Pasar :

Nilai barang tersebut bila dijual pada saat pelaksanaan taksasi

---

<sup>15</sup>Rynda Asyuti, *Tata Cara Penilaian Agunan di Lembaga Perbankan*, FE-UII Press, Yogyakarta, 2002 Hal. 7.

<sup>16</sup> Ibid, Hal. 8.

Taksasi penilaian jaminan merupakan bahan dasar penilaian value barang jaminan apabila terjadi pelelangan. Pelelangan dilakukan apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, dengan Sertipikat Jaminan Fidusia bagi kreditur selaku penerima fidusia akan mempermudah dalam pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, pelaksanaan titel eksekutorial dari sertipikat Jaminan Fidusia sebagaimana dalam Pasal 29 ayat (1) UUF dapat dilakukan dengan cara<sup>17</sup> :

- Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia
- Penjualan benda yang menjadi obyek fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan ;
- Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

#### 2.1.4 Mekanisme Penyitaan Jaminan Dalam Pandangan Islam

Dalam fiqh Islam, persoalan sita termasuk dalam satu bagian dari pembahasan *al-hajru*, ia merupakan *grand teori*, penjelasannya belum mendetail seperti yang dijelaskan oleh ilmu hukum umum saat ini. Adapun *al-hajru* secara bahasa adalah :

التضييق والمنع ومنه قول الرسول صلى الله عليه وسلم لمن قال : اللهم ارحمنى وارحم محمدا ولا ترحم معنا أحدا. لقد حجرت واسعا يا أعربي .

---

<sup>17</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2002 hal. 318.

“Membatasi dan menghalangi. Arti ini ditunjukkan di antaranya dalam ucapan Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam. terhadap seorang penduduk kampung yang berdoa : ya Allah, kasihanilah aku dan kasihanilah Muhammad, dan jangan Engkau kasih bersama kami seorangpun. Sesungguhnya engkau telah membatasi rahmat Allah Yang Maha Luas, wahai orang dusun”.<sup>18</sup>

Sedangkan pengertian *al-hajru* secara istilah fiqh adalah :

المنع من التصرف في المال

Artinya : “Mencegah untuk membelanjakan harta”.<sup>19</sup>

Para ulama juga memberikan definisi *al-hajru* secara berbeda-beda. Ulama mazhab Hanafi mendefinisikan *al-hajru*, adalah “larangan melaksanakan aqad dan bertindak hukum dalam bentuk perkataan”. Ulama mazhab Maliki menjelaskan, bahwa *al-hajru* adalah “status hukum yang diberikan syarak kepada seseorang sehingga ia dilarang melakukan tindakan hukum di luar batas kemampuannya”. Ulama mazhab Syafi’i dan Hanbali, juga mengemukakan bahwa *al-hajru*, “larangan terhadap seseorang melakukan tindakan hukum baik larangan dari syarak maupun muncul dari hakim”.<sup>20</sup>

Dari pengertian-pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa *al-hajru* atau *sita* adalah suatu larangan atau pencegahan terhadap seseorang untuk menggunakan hartanya karena sebab kesalahan atau kelalaian yang telah dilakukannya terhadap orang lain dari segi perikatan. Dengan demikian, menjadi tidak ada masalah ketika hal tersebut ditafsirkan bahwa sebagai bentuk penjegahan adalah menarik hartanya dari sisi orang yang lalai bahkan

<sup>18</sup>Asy-Syaikh as-Said Sabiq, *Fiqh as-Sunah* Jilid ke-3, Daar al-Fikr, Mesir 1983 : Hal. 405.

<sup>19</sup>Imam Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad al-Husaini, *Kifayatul Akhyar fi Halli Ghayatil Ikhtishor*, Usaha Keluarga, Semarang, t.th. : Hal. 266.

<sup>20</sup>Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, PT Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2001 : Hal. 482.

menjadikannya sebagai sebuah kebiasaan, karena tujuan dari *al-hajru* atau sita adalah :

a. Untuk kemaslahatan pemiliknya.

Untuk kemaslahatan diri pemiliknya, seperti *al-hajru* pada anak kecil, orang gila dan orang bodoh. Kalau harta ini diserahkan kepada mereka, tidak akan membawa kebaikan, sebab mereka tidak bisa menggunakan dengan baik, sehingga membawa kerugian. Anak kecil belum bisa berpikir, orang yang gila tidak bisa berpikir, dan orang yang bodoh tidak akan mampu menggunakan pikirannya. Maka harta mereka ditahan oleh walinya yang diberikan untuk memeliharanya. Allah berfirman :

..فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمْلَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَليُّهُ بِالْعَدْلِ... {البقرة : ٢٨٢}

Artinya : “...Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur...”. Ayat ini mengajarkan agar mereka diuji apakah sudah bisa diserahkan hartanya atau belum. Kalau ternyata sudah mampu, maka hartanya diserahkan. Tetapi kalau belum, maka tidak boleh diserahkan, menunggu sampai bisa.

b. Untuk kemaslahatan orang lain.

Untuk kemaslahatan orang lain, seperti pada *muflis* (pailit) karena banyak hutang. Mencegah harta atau menyita harta muflis adalah untuk menjaga kemaslahatan orang-orang yang menghutangnya. Pemerintah juga bisa menyita atau menahan untuk tidak memberikan hartanya kepadanya demi kemaslahatan orang yang menghutangi. Dengan demikian, orang yang menghutangi tidak dirugikan.

Dalam hukum Islam, perlakuan terhadap orang yang berhutang yang tidak dapat membayar hutangnya dilakukan beberapa tahap hingga boleh dilakukan penyitaan, itupun harus dengan prosedur yang berlaku :

a. Penangguhan dan Pemutihan Hutang yang Tidak Mampu Bayar.

Di dalam hukum Islam, kreditur dianjurkan untuk memberikan perpanjangan waktu terhadap pembayaran hutang, kalau perlu dihapus bukukan.

Sebagaimana firman Allah *subhanahu wa ta'ala* :

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ {البقرة  
{٢٨٠:

Artinya : “Dan jika (orang berhutang) itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia kelapangan dan menyedekahkan sebahagian atau semuanya hutang itu lebih baik bagimu jika kamu mengetahui.”

M. Quraish Shihab menjelaskan, bahwa “apabila ada seseorang yang berada dalam situasi sulit, atau akan terjerumus dalam kesulitan bila membayar hutangnya, maka tangguhkan penagihan sampai di lapang. Jangan menagihnya jika kamu mengetahui dia sempit, apalagi memaksanya membayar dengan sesuatu yang amat dia butuhkan”.<sup>21</sup> Rasulullah *shallallahu ‘alaihi wa sallam*. bersabda :

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ أَنْظَرَ مُعْسِرًا أَوْ وَضَعَ عَنْهُ أَظْلَهُ اللَّهُ فِي ظِلِّهِ  
{رواه مسلم}

Artinya : “Rasulullah *shallallahu ‘alaihi wa sallam* bersabda; Barang siapa yang menangguhkan pembayaran hutang orang yang berada dalam kesulitan, atau membebaskannya dari hutangnya, maka dia akan di lindungi Allah”

.<sup>22</sup>Orang yang menangguhkan itu, pinjamannya dinilai sebagai *qard hasan*,

<sup>21</sup>M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah Jilid 1*, Lentera Hati, Jakarta, 2002 : Hal. 569.

<sup>22</sup> Muslim AL Hallaj, *Sohih Muslim*, Juz II, Dahlan, Bandung, t.th. : Hal. 600

yaitu pinjaman yang baik. Setiap detik ia menangguk dan menahan diri untuk tidak menagih, setiap saat itu pula Allah memberinya ganjaran pahala, sehingga berlipat ganda ganjaran pahala itu. Allah *subhanahu wa ta'ala* berfirman :

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ {الحديد: ١١}

Artinya : “Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak”. Dalam ayat tersebut, kalimat Ia (Allah) melipat gandakan, karena ketika itu, yang meminjamkan mengharap pinjamannya kembali, tetapi tertunda, dan diterimanya penundaan itu dengan sabar dan lapang dada. Ini berbeda dengan sedekah, yang sejak semula yang bersangkutan tidak lagi mengharapkannya. Kelapangan dan kesabaran menunggu itulah yang dianugrahi ganjaran pahala setiap saat oleh Allah sehingga pinjaman itu berlipat ganda. Yang lebih baik dari meminjamkan adalah menyedekahkan sebahagian atau semua hutang itu.

b. Penyitaan Bagi yang Tidak Mau Bayar dan Pailit (*al-Muflis*).

Mengenai masalah penyitaan bagi orang yang tidak mau bayar ini dapat dilakukan secara langsung oleh dirinya sendiri atau melalui pengajuan ke pengadilan, seperti kasus Mu'adz, di mana Ka'ab bin Malik menceritakan bahwa :

عَنْ كَعْبِ ابْنِ مَالِكٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ حَجَرَ عَلَى مُعَاذٍ مَالَهُ وَبَاعَهُ فِي دَيْنٍ كَانَ عَلَيْهِ {رواه الدارالْقطنى}

Artinya : “Sesungguhnya Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam. pernah menyita harta Mu'adz dan menjualnya untuk membayar hutangnya”. (HR. ad-Daar al-

Quthni).<sup>23</sup>Dalam penyelesaian kasus pailitnya Mu'adz, Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam*. bertindak sebagai juru sita di samping sebagai hakim pada waktu itu. Berdasarkan hadits di atas maka jelaslah bahwa pada dasarnya penyitaan terhadap barang atau benda itu diperbolehkan, sebagaimana pula yang dijelaskan oleh Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam*. yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah *radhiyallahu 'anhu* :

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ أَدْرَكَ مَالَهُ بِعَيْنِهِ عِنْدَ رَجُلٍ قَدْ أَفْلَسَ أَوْ إِنْسَانٍ قَدْ أَفْلَسَ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ مِنْ غَيْرِهِ {رَوَاهُ مُسْلِمٌ}

Artinya : “Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* bersabda; Barangsiapa yang mendapatkan hartanya ditangan orang yang telah pailit, maka ia lebih berhak untuk mengambil harta itu dari pada diambil oleh orang lain”

.<sup>24</sup>Hadits ini juga menerangkan bahwa diperbolehkan untuk menyita atau menahan barang pihak yang masih memerlukan barang atau harta tersebut agar hutangnya lunas, sebagaimana dijelaskan oleh al-Nawawi, bahwa :

حجر المفلس لحق الغرماء...

Artinya : “Penyitaan dari orang yang tidak sanggup untuk membayar hutang karena pailit adalah hak bagi orang-orang yang memberi hutang...”.<sup>25</sup>Hadits ini secara *zhahir* menunjukkan bahwa setiap orang yang merasa hartanya berada pada diri orang yang bangkrut maka ia berhak untuk mengambilnya atau menyita kembali hartanya, namun tetap, bahwa masalah ini harus dikembalikan kepada yang berwenang yakni hakim, karena untuk mengetahui berapa jumlah hartanya dan membaginya dengan yang lain pula, hanya dapat dilakukan oleh hakim.

<sup>23</sup>Muhammad bin Ali bin Muhammad Asy-Syaukani, *Nailul Authar Juz V*, (Mesir: Syirkah Maktabah wa Matba'ah Muthafa al-Halaby wa Auladuhu, t.th. : Hal. 275

<sup>24</sup>Imam Muslim, *op. cit.*, Hal. 681.

<sup>25</sup>Abi Zakaria Yahya bin Syarif An-Nawawi Asy-Syafi'i, *Minhaj Ath-Thalibin*, Al-Ma'arif, Bandung, t.th. : Hal. 52

Dari uraian di atas, maka dapatlah dipahami bahwa, penyitaan harta (baik yang dilakukan oleh Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* terhadap harta Mu'adz) menunjukkan diperbolehkannya menyita harta setiap orang yang berhutang dan tidak mampu lagi untuk membayarnya, dan juga hakim boleh menjual hartanya itu untuk membayar semua hutangnya, baik harta itu cukup atau tidak untuk membayarnya. Demikian menurut riwayat beberpa Imam, di antaranya Imam Syafi'i, Malik, Abu Yusuf, dan para ulama yang lainnya. Mereka membatasi bolehnya menyita itu dengan “adanya tuntutan dari salah satu pihak kepada hakim untuk diadakannya penyitaan”.<sup>26</sup> Amru bin Said menceritakan dari bapaknya bahwa Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam*. bersabda :

عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لِي الْوَاجِدِ يُحِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ {رواه ابوداود}

Artinya : “Dari Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* bersabda;

*Orang-orang yang telah sanggup untuk membayar kewajibannya tetapi dilalaikannya maka bolehlah (orang merampas) hartanya dan menghukumnya.”*

(HR. Abu Daud).

Hal ini menunjukkan tegas dan kerasnya sikap Islam terhadap orang-orang yang mampu tetapi tidak mau membayar hutangnya. Apalagi jikalau hutang itu adalah hutang yang direkayasa.<sup>27</sup>

Dari penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa prosedur penyitaan adalah :

a. Penangguhan pembayaran.

<sup>26</sup>Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Gema Insani, Jakarta 2001 : Hal. 24.

<sup>27</sup>Abdul Hamid Hakim, *Mabadi Awaliyah*, Sa'adiyah Putra, Padang Panjang t.th. : Hal. 19

- b. Pelaporan kepada yang berwenang ketika terjadi permasalahan yang berkelanjutan. Pada zaman Nabi, maka Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* sendiri menjadi orang yang berwenang, dan pada masa setelahnya adalah para Qadhi yang berwenang.
- c. Penyitaan diperbolehkan dilakukan sendiri dan ketika terjadi permasalahan yang berkelanjutan maka penyitaan dilakukan setelah ada putusan dari yang berwenang. Surat perjanjian adalah alat bukti dan alat bukti atas adanya perjanjian.

Dari berbagai keterangan di atas, maka dapat dikatakan bahwa pandangan hukum Islam tentang prosedur penyitaan harta debitur yang wanprestasi menyangkut masalah perikatan, termasuk di dalamnya masalah penyitaan barang akibat seseorang tidak dapat melakukan prestasi, menjadi permasalahan mereka sendiri dan diselesaikan oleh mereka sendiri. Penyitaan secara langsung dibolehkan selama tidak menyalahi aturan agama, dan tidak terdapat unsur pengharaman di dalamnya.

## **2.2. Mekanisme Taksasi Jaminan di Lembaga Keuangan Syariah**

Pihak manajemen pada sebuah lembaga keuangan syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi lembaga keuangan syariah.<sup>28</sup> Dalam hukum perdata

---

<sup>28</sup> Trisadini Prasastinah Usanti, "Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah", *Disertasi*, Universitas Airlangga, Surabaya, 2010, h.244

kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi. Ada empat keadaan dikatakan wanprestasi yaitu: <sup>29</sup>

- a) Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b) Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
- c) Debitur terlambat memenuhi prestasi
- d) Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

Keberlangsungan usaha suatu lembaga keuangan syariah yang didominasi oleh aktivitas Pembiayaan, dipengaruhi oleh kualitas Pembiayaan yang merupakan sumber utama lembaga keuangan syariah dalam menghasilkan pendapatan dan sumber dana untuk ekspansi usaha yang berkesinambungan. Pengelolaan lembaga keuangan syariah yang optimal dalam aktivitas Pembiayaan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi. Pengelolaan tersebut antara lain dilakukan melalui Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun dinilai masih memiliki prospek usaha dan mempunyai kemampuan untuk membayar setelah restrukturisasi. Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan pada lembaga keuangan syariah, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu kepada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada undang-undang perkoperasian. Selain itu, aspek kebutuhan dan kesesuaian dengan perkembangan lembaga keuangan syariah menjadi pertimbangan dalam penyempurnaan

---

<sup>29</sup> Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1979, h.18.

ketentuan mengenai pelelangan jaminan Pembiayaan di Lembaga keuangan Syariah non-Bank<sup>30</sup>

Secara umum mekanisme taksasi barang jaminan di lembaga lembaga keuangan syariah hal ini dilakukan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut<sup>31</sup> :

- Agunan harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan
- Penilaian yang terlalu tinggi (over value) berakibat membawa kerugian bila likuidasi/penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, karena tidak dapat menutupi kewajiban nasabah.

Adapun dasar penilaian taksasi jaminan, hal ini dilakukan dengan menilai didasarkan harga sebagai berikut<sup>32</sup> :

➤ **Harga Buku :**

Harga beli dikurangi penghapusan atau penyusutan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut

➤ **Harga Pasar :**

Nilai barang tersebut bila dijual pada saat pelaksanaan taksasi

Taksasi penilaian jaminan merupakan bahan dasar penilaian value barang jaminan apabila terjadi pelelangan. Pelelangan dilakukan apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, dengan Sertipikat Jaminan Fidusia bagi kreditur selaku penerima fidusia akan mempermudah dalam pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, pelaksanaan titel

---

<sup>30</sup> Penjelasan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

<sup>31</sup> Rynda Asytuti, *Tata Cara Penilaian Agunan di Lembaga Perbankan*, FE-UII Press, Yogyakarta, 2002 Hal. 7.

<sup>32</sup> Ibid, Hal. 8.

eksekutorial dari sertipikat Jaminan Fidusia sebagaimana dalam Pasal 29 ayat (1) UUF dapat dilakukan dengan cara<sup>33</sup> :

- Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia
- Penjualan benda yang menjadi obyek fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan ;
- Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Sebelum dilakukan pelelangan barang jaminan, barang jaminan akan dinilai ulang dengan harga pasar saat ini. Pihak analis di BMT akan melakukan taksiran ulang barang jaminan dengan menggunakan harga pasar. Setelah dilakukan penaksiran maka dokumen eksekusi jaminan, termasuk dokumen hasil taksiran ulang, akan diserahkan ke PM untuk disetujui hasil penaksiran kembali dan disetujui untuk eksekusi jual. Setelah itu, analis penaksi rmengajukan pengajuan lelang ke Kantor Pusat Bagian Gadai Kantor Pusat, untuk proses pelelangan.

---

<sup>33</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2002 hal. 318.