



**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BARANG  
JAMINAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT AGAM MADANI  
PASIA**

**SKRIPSI**

*Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
(S-H)  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh:**

**RAHMAT AFDOL NOFIANDRI**  
**NIM: 15301300046**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BATUSANGKAR  
1442 H/ 2021 M**

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rahmat Afdol Nofiandri  
NIM : 15301300046  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul : **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Barang Jaminan Pembiayaan Murabahah Pada BMT Agam Madani Pasia”** adalah hasil karya sendiri dan bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 23 Agustus 2021

Yang membuat pernyataan,



**Rahmat Afdol Nofiandri**  
NIM.15301300046


**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Pembimbing skripsi atas nama **Rahmat Afdol Nofiandri**, NIM **15301300046**, judul: **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT AGAM MADANI PASIA**, memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan kepada sidang *munaqasyah* .

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan semestinya.

Batusangkar, 5 Agustus 2021

Pembimbing



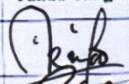
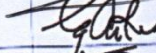

**Khairina, S.H., M.H**

NIP. 19730625 199903 2 002

**PENGESAHAN TIM PENGUJI**

Skripsi atas nama RAHMAT AFDOL NOFIANDRI, NIM 15301300046, dengan judul "TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT AGAM MADANI PASIA", telah diuji dalam *Ujian Skripsi* Fakultas Syariah IAIN Batusangkar yang dilaksanakan pada tanggal 14 Agustus 2021

Demikianlah persetujuan ini diberikan dan dapat dipergunakan seperlunya.

No	Nama Dosen/NIP	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1	Khairina, S.H., M.H. 19730625 199903 2 002	Ketua Sidang		23/8-2021
2	Dr. Elsy Rene, M.Ag. 19790606 200912 2 002	Penguji I		23/8/21
3	Dr. Farida Arianti, M.Ag., MM 19780323 200701 2 026	Penguji II		23/8.21

Batusangkar, Agustus 2021  
Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syariah

Dr. H. Zainuddin, MA  
NIP. 19631216 199203 1 002

## ABSTRAK

**Rahmat Afdol Nofiandri, NIM 15301300046. Dengan judul skripsi : “TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT AGAM MADANI PASIA”** Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Permasalahan penelitian ini adalah bagaimana barang jaminan pembiayaan murabahah BMT Agam Madani Pasia menurut Hukum Ekonomi Syariah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menjelaskan bentuk pelaksanaan jaminan pembiayaan murabahah pada BMT Agam Madani Pasia serta bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktek pembiayaan tersebut.

Metode penelitian yang penulis lakukan adalah metode penelitian kualitatif dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan teknik pengambilan data observasi dan wawancara. Sumber data primer terdiri dari manajer BMT, karyawan dan nasabah. Adapun pengolahan data yang dilakukan disini adalah secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan, Pelaksanaan jaminan dalam pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia yaitu menggunakan akad *Rahn* yang mana penerapan pembiayaannya pada prakteknya barang jaminan dalam pembiayaan tersebut tidak diserahkan kepada pihak BMT melainkan tetap berada di pihak nasabah dan barang jaminan tersebut tetap dipergunakan sebagaimana mestinya. Menurut Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pelaksanaan jaminan dalam pembiayaan murabahah dibolehkan, karena untuk menghindari kerugian yang disebabkan oleh nasabah. Menurut Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya yang berarti nasabah memesan barang kepada BMT

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERSETUJUAN PEMBIMBING

ABSTRAK ..... i

KATA PENGANTAR.....Error! Bookmark not defined.

DAFTAR ISI..... ii

DAFTAR TABEL ..... vi

**BAB I PENDAHULUAN..... 1**

A. Latar Belakang Penelitian..... 1

B. Fokus Penelitian ..... 7

C. Rumusan Masalah ..... 7

D. Tujuan Penelitian..... 7

E. Manfaat dan Luaran Penelitian..... 7

F. Definisi Operasional ..... 8

**BAB II KAJIAN TEORI ..... 10**

A. Jaminan..... 10

1. Pengertian Jaminan ..... 10

2. Jaminan dalam Konteks Fikih..... 11

3. Dasar Hukum *Rahn*..... 16

4. Jenis- jenis Jaminan ..... 19

5. Kegunaan dan Manfaat Jaminan..... 20

6. Syarat Jaminan ..... 20

7. Jenis Barang yang dapat dijadikan Jaminan ..... 22

8. Jenis- Jenis Pengikatan Jaminan ..... 23

B. Pembiayaan..... 25

1. Pengertian Pembiayaan..... 25

2. Falsafah Pembiayaan ..... 26

3. Prinsip- prinsip Pembiayaan ..... 27

4. Jenis- jenis Pembiayaan ..... 30

5. Analisis Kelayakan Pembiayaan..... 33

C. *Murabahah* ..... 35

1. Pengertian *Murabahah* Secara Bahasa ..... 35

2. Pengertian <i>Murabahah</i> Secara Istilah.....	35
3. Pengertian <i>Murabahah</i> dalam Praktik .....	36
4. Rukun <i>Murabahah</i> .....	37
5. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	37
6. <i>Murabahah</i> dalam Lembaga Keuangan Syariah .....	38
D. Penelitian yang Relevan .....	42
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
A. Jenis Penelitian .....	43
B. Latar dan Waktu Tempat Penelitian .....	43
C. Instrumen Penelitian .....	43
D. Sumber Data .....	44
E. Teknik Pengumpulan Data .....	44
F. Teknik Analisis Data .....	44
G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data.....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>46</b>
A. Gambaran umum .....	46
1. Sejarah Berdirinya BMT Agam Madani Pasia .....	46
2. Visi dan Misi BMT Agam Madani Nagari Pasia.....	47
3. Lokasi Perusahaan .....	47
4. Struktur Organisasi .....	48
5. Produk- produk pembiayaan di BMT Agam Madani Pasia.....	48
B. Pelaksanaan Jaminan Dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Agam Madani Pasia .....	50
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Barang Jaminan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Agam Madani Pasia .....	55
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>64</b>
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran .....	64
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Pembiayaan, Jaminan dan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Madani Agam Tahun 2016-2018 .....	5
Tabel 3. 1 <i>Time Schedule</i> Penelitian .....	43

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

BMT adalah singkatan dari *Baitul Maal wat Tamwil* atau padanan kata dari Balai-usaha Mandiri Terpadu. Kegiatan Baitul Tamwil adalah mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang kegiatan ekonominya. Kegiatan Baitul Maal adalah menerima dari dana zakat, infaq dan sadaqah, dan menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat dimana BMT itu berada, dengan jalan ini BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat. Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. (Sudarsono, 2005: 96)

BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bay al-maal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan mendorong kegiatan menabung serta menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga bisa menerima titipan zakat, sedekah dan infak, serta menyalurkan sesuai dengan yang telah ditentukan dalam syariat Islam. (Syukri Iska dan Rizal, 2005: 82)

Ada beberapa hal penting, mengapa BMT perlu dikembangkan di Indonesia dan di berbagai daerah. Salah satu tujuan didirikannya BMT adalah untuk melayani masyarakat kecil. Meringankan pengusaha pemula dengan menghadirkan sistem keuangan yang mudah dan tidak memiliki biaya tinggi. Kegagalan pengembangan usaha pada tingkat mikro adalah tingginya suku bunga atas pinjaman modal yang terkadang tidak masuk akal secara ekonomi. Maka, kehadiran BMT dianggap sebagai solusi atas kondisi tersebut.

Hasil positif BMT mulai dirasakan oleh masyarakat terutama kalangan usaha kecil dan menengah. Mereka banyak memanfaatkan layanan BMT yang

kini tersebar luas di seluruh Indonesia. Hal ini disebabkan mereka banyak memperoleh keuntungan dan kemudahan dari BMT yang tidak mereka peroleh sebelumnya dari lembaga sejenis yang menggunakan pendekatan konvensional. (Sadrah, 2004: 47)

Pada dasarnya operasional BMT hampir mirip dengan perbankan yaitu melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan, serta memberikan jasa-jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat dan BMT juga merupakan lembaga bisnis.

BMT dapat menjalankan berbagai jenis kegiatan usaha, baik yang berhubungan dengan keuangan maupun non keuangan. Pertama, penghimpunan dana zakat, infaq, dan shadaqah untuk disalurkan ke para mustahiq (penerima dana zakat). Kedua, penghimpunan dana BMT dengan mobilisasi dana dan mengembangkannya dalam aneka simpanan. Ketiga, penyaluran dana melalui kegiatan pembiayaan usaha mikro dan kecil. E-Journal: (Ismanto, 2015: 25)

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang mengalami *deficit* dana. Namun dalam penyaluran pembiayaan kepada nasabah itu tidak terlepas dari resiko yang akan dihadapi pihak bank, misalnya saja resiko keterlambatan dari pengembalian angsuran oleh pihak nasabah kepada pihak bank dan juga ketidakmampuan pinjaman untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan. (Muhammad, 2005: 311)

Sebelum memberikan pembiayaan hal terpenting yang harus dilakukan oleh sebuah bank adalah melakukan penilaian terhadap calon nasabahnya melalui berbagai analisis. Biasanya kriteria yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk menerima pembiayaan adalah dengan melakukan analisis 5C yaitu: *Character* (watak/kepribadian), *Capacity* (kemampuan), *Condition of Economy* (kondisi perekonomian), *Capital* (Modal) dan *Collateral* (Jaminan).

BMT Agam Madani Pasia menggunakan jaminan dalam akad pembiayaan *Murabahah* setelah adanya aturan dari Fatwa Dewan Syariah Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Murabahah*.

Terkait jaminan dalam pembiayaan murabahah, dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 yang mengatur ketentuan tentang pembiayaan disertai rahn.

Pembiayaan murabahah disertai jaminan telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014, yang di dalam fatwa tersebut juga mengandung ketentuan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2000 tentang rahn.

Setiap jenis pembiayaan yang diberikan kepada nasabah wajib didukung dengan adanya jaminan atau agunan. Adanya jaminan atau agunan ini merupakan salah satu cara untuk mengurangi tingkat resiko yang mungkin akan terjadi dalam pembiayaan. Jaminan dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak. Diantara benda bergerak yaitu berupa kendaraan sepeda motor dan salah satu bentuk jaminan benda tidak bergerak yaitu tanah dan bangunan. Sesuai dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 283, yang berbunyi :

أَبْعَضُكُمْ أَمِنْ فَإِنْ مَقْبُوضَةٌ فَرِهَنْ كَاتِبَاتٍ جِدُّ وَأَوْلَمَ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ  
وَمَنْ الشَّهَدَةَ تَكْتُمُوا أَوْلَا رَبِّهِ وَاللَّهُ وَلِيَّتِقِ أَمْنَتَهُ أَوْ تَمِنَ الَّذِي فَلْيُؤَدِّبَعْضَ

عَلِيمٌ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ دَاءِ اِثْمٍ فَإِنَّهُ رِيكْتُمَهَا

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 Barangsiapa yang membunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

Meminta jaminan atas hutang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela, demikian menurut Al-Qur'an dan Sunnah. Al-Qur'an memerintahkan umat Islam untuk menulis tagihan hutang mereka, dan jika perlu meminta jaminan atas hutang itu. Jaminan adalah cara untuk memastikan bahwa hak-hak nasabah tidak akan dihilangkan, dan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang lain dengan cara yang bathil (Muhammad, 2004: 109).

Dengan demikian BMT dilarang memberikan pembiayaan kepada siapapun tanpa adanya jaminan yang diserahkan oleh penerima fasilitas pembiayaan. Dengan kata lain, jaminan merupakan syarat yang mutlak dalam memberikan pembiayaan.

Menurut hukum syariah persyaratan adanya jaminan tidak melanggar ketentuan syariah, sebagaimana tersebut dalam sebuah hadis :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya : “*Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.*” (HR Bukhari, Muslim dan Nasa’i)

Dari hadis diatas menerangkan kepada kita bahwa agama Islam dalam urusan muamalat, tidak membedakan antara pemeluknya dengan yang lain. Wajib atas muslimin membayar hak pemeluk agama yang lain, seperti terhadap sesama mereka. Begitu juga tidak halal harta mereka melainkan dengan cara yang halal terhadap sesama muslimin.

Dengan demikian jelaslah bahwa dari hukum syariah sesungguhnya persyaratan adanya jaminan tidak bertentangan dan melanggar ketentuan syariah. Demikian juga hukum positif telah mengatur bahwa agunan atau jaminan diperlukan untuk meminimalkan resiko *wan prestasi* dan akan menjadi solusi terakhir bagi penyelesaian permasalahan pembiayaan. Selain itu, persyaratan adanya jaminan juga tidak bertentangan dengan hukum muamalah Islam, sebagaimana dicontohkan dalam hadis Rasulullah mengenai jaminan. (Laksmana, 2009: 1)

Jaminan yang dijamin nasabah kepada BMT dapat dilakukan *pinalty* atau penyitaan pada saat terjadi pembiayaan bermasalah. Masalah penyitaan

atau eksekusi jaminan di BMT sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Pada umumnya BMT terlebih dahulu melihat bagaimana permasalahan yang dihadapi oleh nasabah pembiayaan tersebut kemudian mengupayakan proses *rescheduling*, *reconditioning* dan pembiayaan dalam bentuk *al-qardhul hasan*, sementara jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan pembiayaan. (Muhammad, 2004: 305)

BMT Agam Madani Pasia merupakan salah satu bentuk BMT yang juga menjalankan kegiatan penghimpunan dana dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan-pembiayaan. Berikut pembiayaan yang terjadi pada BMT Agam Madani :

**Tabel 1. 1**  
**Jumlah Pembiayaan, Jaminan dan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Madani Agam Tahun 2016-2018**

Tahun	Jumlah Pembiayaan	Total Nasabah Pembiayaan	Pembiayaan Bermasalah			Barang Jaminan
			Nominal	Jenis Akad	Nasabah	
2016	Rp 422.500.000	68 Orang	Rp 53.620.700	Murabahah	11 Orang	Mesin Jahit
				Bai' Bitsaman 'Ajl	2 Orang	Mesin Obras
				Qarhdul Hasan	1 Orang	TV
2017	Rp 468.500.000	81 Orang	Rp 52.037.200	Murabahah	13 Orang	Kulkas
				Bai' Bitsaman 'Ajl	2 Orang	Mesin Bajak
				Qarhdul Hasan	2 Orang	BPKB Sepeda Motor
2018	Rp 469.000.000	67 Orang	Rp 45.338.100	Murabahah	8 Orang	
				Bai' Bitsaman 'Ajl	3 Orang	
				Qarhdul Hasan	1 Orang	

Dari table 1.1 dapat dilihat bahwa adanya pembiayaan bermasalah dari tahun ke tahun, untuk nominal pembiayaan yang bermasalah terlihat dari tahun 2016 sampai 2018 mengalami penurunan tetapi berbeda dengan jumlah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah bersifat fluktuatif .

Pada BMT Agam Madani Pasia Nasabah melakukan pembiayaan dengan mengisi formulir terlebih dahulu yang disediakan pihak BMT tergantung pada jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah baik murabahah, Bai' Bitsaman Ajil dan Qhardul Hasan. Setelah perjanjian disepakati antara pihak BMT dan Nasabah di BMT Agam Madani Pasia tidak mewajibkan nasabah menyerahkan jaminannya pada saat terjadi kesepakatan, pihak BMT setuju untuk memberikan pinjaman kepada nasabah atau pada awal akad dilaksanakan, yang mana seharusnya penyerahan jaminan nasabah dilakukan pada saat awal akad terjadi agar tidak adanya resiko *wanprestasi* dilakukan nasabah yang dapat merugikan pihak BMT.

Berdasarkan wawancara awal penulis dengan pihak manajer BMT Agam Madani Pasia bahwa penyitaan jaminan yang dilakukan saat terjadinya kredit macet atau pembiayaan yang bermasalah. Sedangkan pada BMT Agam Madani Pasia jenis jaminan yang banyak diberikan nasabah yaitu BPKB Motor, Mesin Jahit, Mesin Obras, TV, Kulkas, Mesin Bajak dan lainnya. Sehingga ketika pada saat awal akad terjadi barang jaminan tersebut tidak diserahkan kepada BMT tetapi hanya berlaku surat perjanjian tertulis barang jaminan antara pihak BMT dan nasabah. Pada saat terjadi kredit macet pihak BMT pun tidak melakukan sita jaminan tetapi BMT menitipkan barang jaminan nasabah tersebut ke nasabah itu sendiri. Oleh karena itu pihak BMT tidak melakukan sita jaminan pada saat terjadi kredit macet oleh nasabah karena memang pada dasarnya barang jaminan yang digadaikan nasabah itu untuk memenuhi kehidupan masyarakat sekitar seperti barang jaminan mesin obras, mesin jahit, mesin bajak.

Berdasarkan ketentuan Islam bahwa ketika seseorang berhutang maka barang jaminan diserahkan kepada pihak yang memberi utang, hal ini dilakukan agar tidak terjadinya *wan prestasi*. Jaminan dilakukan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang lain secara bathil. Tetapi fakta yang ditemukan dilapangan barang jaminan disimpan dan dipakai oleh pihak yang berutang sehingga jaminan tersebut bertolak belakang dengan hukum ekonomi Islam.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai jaminan di BMT Agam Madani Pasia, yang penulis angkat dalam sebuah karya ilmiah dengan judul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT AGAM MADANI PASIA.”**

#### **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan paparan diatas, yang menjadi fokus masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana barang Jaminan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah .

#### **C. Rumusan Masalah**

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini di antara lain :

1. Bagaimana pelaksanaan jaminan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia ?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap jaminan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini di antara lain :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan pelaksanaan jaminan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap jaminan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia

#### **E. Manfaat dan Luaran Penelitian**

Manfaat dan Luaran Penelitian yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis, yaitu untuk menambah ilmu pengetahuan dan penerapan ilmu-ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan terutama mengenai pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap barang jaminan nasabah wanprestasi yang ada pada BMT Agam Madani Pasia

2. Manfaat Praktis, yaitu diharapkan hasil penelitian ilmiah ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan maupun masukan bagi BMT Agam Madani Pasia
3. Manfaat Pragmatis, yaitu untuk mendapatkan gelar S1 dan sebagai bahan masukan untuk menyempurnakan penelitian-penelitian yang sejenis di tahun-tahun mendatang.

Adapun luaran penelitian yang diharapkan dari penelitian ini adalah agar dapat diterbitkan pada jurnal ilmiah dan bisa menambah *khazanah* perpustakaan IAIN Batusangkar dan bisa diseminarkan.

#### F. Definisi Operasional

Untuk memperoleh suatu gambaran yang jelas dan utuh serta menghindari pengertian yang salah tentang apa yang dimaksud dengan judul ini, maka penulis perlu menjelaskan beberapa variable istilah yang terdapat didalamnya, yaitu :

Hukum Ekonomi Syariah berarti Hukum yang didasari oleh atau secara syariah, atau dilandasi dengan kitab Al-Qur'an dan Hadist, ijtihad para ulama. Hukum merupakan sebuah aturan atau tatanan yang harus dijalani dengan perintah dan penegakan untuk menyelaraskan kehidupan manusia. Sedangkan Ekonomi Syariah adalah sebuah system ekonomi yang dilandasi oleh sebuah atau banyak nilai-nilai atau moral islamiah. Jadi disini maksud dari Hukum Ekonomi Syariah adalah hukum yang mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan kegiatan sistem ekonomi yang dilandasi dan didasari oleh nilai-nilai Islamiah yang dipelajari dalam Al-Qur'an, Hadist dan Ijtihad para Ulama. Hukum Ekonomi Syariah yang penulis maksud adalah yang berhubungan dengan kaitan tentang jaminan.

Jaminan adalah menjadikan nilai suatu barang yang mempunyai nilai ekonomis yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum untuk dijadikan jaminan utang, dan jika orang yang berutang tidak melakukan kewajibannya pada saat waktu jatuh tempo maka barang itu bisa dilelang menurut syariah (Suhendi, 2002 : 105). Jaminan yang penulis maksud yaitu adanya suatu barang yang diberikan kepada pihak kreditur untuk meyakinkan dan

menjaminakan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang. Pada pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia.

Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak BMT dengan pihak yang dibiayai atau untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit dana agar dapat mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil (Kasmir,2004 : 102). Pembiayaan yang penulis maksud yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain yang membutuhkan dana berguna untuk investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun di BMT Agama Madani Pasia.

Adapun maksud judul keseluruhan adalah hukum yang didasari oleh atau secara syariah yang mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan kegiatan sistem ekonomi, yang dilandasi dan didasari oleh nilai-nilai Islamiah yang dipelajari dalam Al-Qur'an, Hadist dan Ijtihad para Ulama terhadap barang jaminan pada pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain yang membutuhkan dana berguna untuk investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun di BMT Agama Madani Pasia.



## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Jaminan**

##### **1. Pengertian Jaminan**

###### **a. Menurut islam**

- 1) Jaminan menurut Ulama Malikiyah adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.
- 2) Jaminan menurut Ulama Hanafiyah adalah menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya maupun sebagainya.
- 3) Jaminan menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu. (Harun, 2002: 252)

###### **b. Menurut KUH Perdata**

###### **1) Pasal 1131 KUH Perdata**

Jaminan adalah segala kebendaaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.

###### **2) Pasal 1132 KUH Perdata**

Kebendaan tersebut menjadi hak milik jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda ini dibagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali diantara berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan.( Kitab Undang Undang hukum Perdata, Pasal 1131-1132)

## 2. Jaminan dalam Konteks Fikih

### 1) *Ar-rahn*

#### a) Pengertian *Ar-rahn*

Jaminan dalam konteks fikih disebut dengan *Ar-rahn*. Menurut bahasa, *Ar-rahn*, Jaminan, runguhan atau agunan yang mengandung arti tetap dan bertahan. *Al-habsu*, artinya *penahanan*. Begitu pun jika dilakukan "*mi'matun rohinah*" artinya karunia yang tetap dan lestari.

Menurut MA. Tilhami, *rahn* secara syara' ialah menjadikan penguasaan terhadap suatu harta benda sebagai jaminan piutang, dengan tujuan utang piutang itu terjamin pemenuhan pembayarannya manakala terjadi kesulitan dalam pembayaran. Sedangkan syekh al- Bassam mendefinisikan *ar-rahn* sebagai jaminan utang dengan barang yang memungkinkan pelunasan utang dengan barang tersebut atau dari nilai barang tersebut, apabila orang yang berutang tidak mampu melunasinya. (Suhendi, 2002: 105)

Sayyid Sabiq (dalam Sahrani, 2011:159) mengemukakan bahwa *rahn* menurut syara' ialah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan utang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang atau mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu.

Dari sekian banyak defenisi tentang *rahn* maka penulis dapat menyimpulkan *rahn* adalah menjadikan nilai suatu barang yang mempunyai nilai ekonomis yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum untuk dijadikan jaminan utang, dan jika orang yang berutang tidak melakukan kewajibanya pada saat waktu jatuh tempo maka barang itu bisa dilelang menurut syariah.

#### b) Rukun dan Syarat *Ar-Rahn*

(1) Rukun *Ar-Rahn* : (Sutedi, 2011:27)

(a) *Lafaz* (akad)

(b) *Rahin* (orang yang menggadaikan)

- (c) *Murtahin* (orang yang menerima gadai)
- (d) Barang yang digadaikan
- (e) Ada utang

(2) Syarat-syarat *Ar-Rahn*

(a) Syarat dengan orang yang berakad

Adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut jumhur ulama adalah orang yang balig dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafiah, kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baliq, tetapi cukup berakal saja.

(b) Syarat *Sighat*

Ulama Hanafiah mengatakan dalam akad itu *rahn* tidak dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* sama dengan akad jual beli. Apabila akad dikaitkan dengan masa yang akan datang maka syarat tersebut batal, sedangkan akadnya sah. Misalnya orang yang berhutang mensyaratkan apabila tenggang waktu hutang telah habis dan utang belum terbayar, maka *rahn* diperpanjang satu bulan, satu pemberi utang mensyaratkan harta agunan itu boleh dimanfaatkan.

Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabila menyatakan apabila syarat tersebut adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu dibolehkan, tetapi apabila syarat tersebut bertentangan tabiat akad *rahn* maka syarat batal.

c) Ketentuan *Ar-Rahn*

- (1) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *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*. (Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002)
- (4) Jika pemberi gadai meninggal, penerima gadai mempunyai hak istimewa dari pihak-pihak lain dan boleh mendapat pembayaran utang dari harta gadai itu
- (5) Adanya harta gadai tidak menghilangkan hak penerima gadai untuk menuntut pembayaran utang
- (6) Pemberi gadai dapat menuntut salah satu hartanya
- (7) Pemilik harta yang dipinjamkan dan telah digadaikan, mempunyai hak untuk meminta kepada pemberi gadai guna menebus harta gadai serta mengembalikan kepadanya
- (8) Akad gadai tidak batal karena pemberi gadai atau penerima gadai meninggal
- (9) Ahli waris memiliki kecakapan hukum dapat menggantikan pemberi gadai yang meninggal dapat menjual harta gadai setelah mendapat izin terlebih dahulu dari penerima gadai, lalu membayar utang pemberi gadai
- (10) Barang siapa yang meminjamkan harta yang kemudian harta tersebut digadaikan oleh peminjam dengan seizinnya, tidak berhak menuntut harta tersebut dari penerima gadai sampai utang yang dijamin oleh harta gadai itu dilunasi, walaupun sudah meninggal
- (11) Apabila pemberi gadai meninggal dunia dalam keadaan pailit, pinjaman tersebut tetap berada dalam status harta gadai. (Sholihin, 2010:680)

- (12) Apabila pihak pemberi gadai bermaksud menjual harta gadai, harta tersebut harus dijual meskipun tanpa persetujuan penerima gadai
- (13) Dalam hal kematian pemberi pinjaman harta yang digadaikan dan utangnya melebihi harta kekayaannya, pemberi gadai harus dipanggil untuk membayar utang tersebut, harta yang dipinjamnya akan terus dalam status sebagai harta gadai dalam kekuasaan pemberi gadai
- (14) Ahli waris dari pemberi gadai bisa menebus harta itu dengan cara membayar utangnya
- (15) Jika ahli waris penerima gadai tidak melunasi utang pewaris pemberi gadai dibolehkan menjual harta gadai melebihi jumlah utang penerimaan gadai, kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada ahli waris dari penerima gadai
- (16) Jika hasil penjual harta gadai kurang atau tidak cukup untuk melunasi utang penerima gadai, pemberi gadai berhak menuntut pelunasan utang tersebut kepada ahli warisnya

## 2) *Al – Kafalah*

### a) Pengertian *Al-Kafalah*

Secara bahasa *Al-Kafalah* adalah gabungan yang disebut juga dengan beban, jaminan dan tanggungan. Menurut Syara' *Al-Kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh *kafil* (penanggung) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua. (Iska, 2012:194)

Menurut konsep fikih, *kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafal*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Pengertian lain *kafalah* berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin. Pengertian *al-kafalah* menurut beberapa ulama adalah sebagai berikut :

## (1) Mazhab Hanafi

(a) Menggabungkan *dzimah* dengan *dzimah* yang lain dalam penagihan, dengan jiwa, utang, atau zat benda.

(b) Menggabungkan *dzimah* kepada *dzimah* yang lain dalam pokok asal utang

## (2) Mazhab Maliki

Orang yang mempunyai hak mengerjakan tanggungan pemberi beban serta bebannya sendiri yang disatukan, baik menanggung pekerjaan yang sesuai (sama) maupun pekerjaan yang berbeda.

## (3) Mazhab Hambali

Iltizam sesuatu yang diwajibkan kepada orang lain serta kekekalan benda tersebut yang dibebankan atau iltizam orang yang mempunyai hak menghadirkan dua harta (pemiliknyanya) kepada orang yang mempunyai hak.

## (4) Mazhab Syafi'i

Akad yang menetapkan iltizam hak yang tetap pada tanggungan (beban) yang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan badan oleh orang yang berhak menghadirkannya.

Setelah diketahui defenisi- defenisi *al-kafalah* atau *al-dhaman* menurut para ulama di atas, dapat dipahami bahwa dimaksud dengan *al-kafalah* atau *al-dhaman* ialah menggabungkan dua beban (tanggungan) dalam permintaan dan utang. (Suhendi, 2002:188)

Oleh sebab itu kafalah merujuk pada jaminan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pemilik suatu barang yang telah mendepositkan barangnya dengan pihak ketiga. Apabila terjadi tuntutan dikemudian hari oleh pemilik, berkaitan dengan barang, maka penjamin menyelesaikannya, jika tuntutan tidak dilaksanakan oleh pihak ketiga. (Hulwati, 2009:111)

b) Rukun dan Syarat *Al-Kafalah*

- (1)*Dhiman, Kafil*, atau *za'im*, yaitu orang yang menjamin di mana ia disyaratkan sudah balig, berakal, tidak dicegah membelanjakan hartanya (mahjur) yang dilakukan dengan kehendak sendiri.
- (2)*Madmun lah*, yaitu orang yang berpiutang, disyaratkan ialah bahwa yang berpiutang diketahui oleh orang yang menjamin. *Madmun lah* disebut juga dengan *mafkul lah*, *madmun lah* disyaratkan dikenal oleh penjamin karena manusia tidak sama dalam hal tuntunan, hal ini dilakukan demi kemudahan dan kedisiplinan.
- (3)*Madmun 'anhu* atau *mafkul 'anhu* adalah orang yang berpiutang
- (4)*Madmun bih* atau *mafkul bih* adalah utang, barang atau orang, disyaratkan pada *mafkul bih* dapat diketahui dan tetap keadaannya, baik sudah tetap maupun akan tetap.
- (5)*Lafadz*, disyaratkan keadaan lafadz itu berarti menjamin, tidak digantungkan kepada sesuatu dan tidak berarti sementara.  
(Suhendi, 2008:191)

3. **Dasar Hukum *Rahn***

1) Al-qur'an

Firman Allah Swt surat al-Baqarah (2) ayat 283:

ذِي فَلْيُؤَدِّبَعْضًا بِبَعْضِكُمْ أَمْ مِنْ فَاِنْ مَّقْبُوضَةٌ فَرِهَنْ كَاتِبًا تَجِدُوا أَوْلَمْ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ ﴿٢٨٣﴾  
 اللَّهُ قَلْبُهُ رِيَاءٌ فَإِنَّهُ رِيَاءٌ وَمَنْ الشَّهَادَةَ تَكْتُمُوا أَوْلَا رَبَّهُ اللَّهُ وَلِيَتَّقِ أَمْنَتَهُ أَوْ تَمِنَ أَل  
 عَلِيمٌ تَعْمَلُونَ يَمَاوُ ﴿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 Barangsiapa yang menyembukannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan."

Bolehnya memberi barang tanggungan sebagai jaminan pinjaman atau dengan kata lain dengan menggadai, walau dalam ayat ini di kaitkan dengan perjalanan, Nabi Saw. Pernah menggadai perisai beliau kepada seorang yahudi, padahal ketika itu beliau berada di Madinah. Dengan demikian, penyebutan kata dalam perjalanan hanya serinya tidak adanya penulis dalam perjalanan. Dari sini pula dapat di tarik kesan, bahwa sejak masa turunya ayat ini, al-quran telah menggaris bawahi bahwa ketidakmampuan menulis hanya dapat ditoleransi untuk sementara bagi yang tidak bertempat tinggal.

Bahkan, menyimpan barang sebagai jaminan atau menggadainya pun tidak harus dilakukan, karena itu jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya, utang ataupun yang dia terima. Di sini, jaminan bukan berbentuk tulisan atau saksi, tetapi kepercayaan dan amanah timbal balik. Utang diterima oleh pengutang dan barang jaminan diserahkan kepada pemberi utang. (Shihab, 2002:739)

## 2) Hadist

Adapun landasan hukum yang diambil dari hadis adalah hadis yang diriwayatkan oleh Sayyidah' Aisyah Radiyallahu' Anha :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجْلِ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ  
Artinya: “Dari Aisyah r.a. bahwa Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dan beliau menggadaikan baju perang dari besi.”  
(H.R Bukhari dan Muslim)

## 3) Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah, diantaranya dikemukakan sebagai berikut:

*Pertama:* Hukum:

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

*Kedua: 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 sekadar 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 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.

*Ketiga: 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 Syariah 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. (Huda, 2016:122-123)

#### 4) Perundang-Undangan RI

a) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan atas perubahan UU No. 10 Tahun 1998, pasal 1

Dalam Undang-Undang, pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank harus menggunakan barang jaminan. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga keamanan atas dana yang diberikan kepada nasabah tersebut.

b) PBI No. 7/46/PBI/2005 Pasal 6 Huruf (o)

Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan/ atau kecurangan.

#### 4. Jenis- jenis Jaminan

- 1) Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitor. Dalam pengertian lain dikatakan bahwa jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditor) dengan debitor.
- 2) Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditor terhadap debitornya atau antara kreditor dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitor. Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditor dengan debitornya tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari si debitor.
- 3) Jaminan hukum Islam dikenal dengan *Adh-Dhaman*. Perkataan "*Dhaman*" itu keluar dari masdar *dhimmu* yang berarti dihendaki untuk di tanggung. *Dhaman* menurut pengertian etomologis atau lughot ialah menjamin atau menyanggupi apa yang ada dalam tanggungan

orang lain. Yang semakna dengan *dhaman* adalah kata khafalah. Dalam kamus istilah fiqih disebut pengertian *dhaman* adalah jaminan utang atau dalam hal lain menghadirkan seseorang atau barang ke tempat tertentu untuk diminta pertanggungjawabannya atau sebagai barang jaminan. (Mujieb, 2002:59)

## 5. Kegunaan dan Manfaat Jaminan

Ada beberapa kegunaan jaminan diantaranya :

- 1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada BMT untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- 2) Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaan, dapat dicegah untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.
- 3) Memberi dorongan kepada debitur (tertagih) untuk memenuhi perjanjian kredit. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan persyaratan yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin oleh BMT.

Adapun beberapa manfaat jaminan diantaranya :

- 1) Terwujudnya keamanan yang terdapat dalam transaksi dagang yang ditutup
- 2) Memberikan kepastian hukum bagi lembaga keuangan
- 3) Sedangkan manfaat benda jaminan bagi nasabah adalah untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya.

## 6. Syarat Jaminan

Setiap bank mensyaratkan agar jaminan yang diserahkan mempunyai nilai ekonomis yang tinggi dan memenuhi aspek yuridis. Sehingga bila dikemudian hari terjadi masalah maka pihak BMT tidak dalam posisi yang lemah.

Menurut surat keputusan direksi BI No. 23/69/kep/DIR tanggal 28 februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit pasal 2 ayat (1) dibenarkan bahwa bank/BMT tidak dibenarkan memberikan pembiayaan kepada siapapun tanpa adanya jaminan. Jaminan pembiayaan harus memenuhi persyaratan secara hukum dan ekonomis yang baik dan benar. (Kasmir, 2001:102)

- 1) Syarat- syarat barang jaminan secara Islam sebagai berikut :
  - a) Jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan hutang
  - b) Jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan, karena khamar tidak boleh dijadikan barang jaminan, disebabkan khamar tidak bernilai harta dan tidak bermanfaat dalam Islam.
  - c) Jaminan itu jelas dan tertentu
  - d) Jaminan itu milik sah orang yang berutang
  - e) Jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat. (Harun, 2002:225)
- 2) Syarat jaminan secara hukum adalah :
  - a) Jaminan harus mempunyai wujud nyata
  - b) Jaminan harus merupakan milik debitur dengan bukti surat-surat autentik
  - c) Jika jaminan berupa barang yang dikuasakan, pemilik harus ikut menandatangani akad pembiayaan
  - d) Jaminan tidak sedang dalam proses pengadilan
  - e) Jaminan tidak sedang dalam proses sengketa
  - f) Jaminan bukan terkena proyek pemerintah
- 3) Syarat jaminan secara ekonomis yaitu :
  - a) Jaminan mempunyai nilai ekonomis pasar
  - b) Jenis jaminan harus lebih besar dari pada plafon pembiayaan
  - c) *Marketable* yaitu jaminan harus mempunyai pasaran yang cukup luas atau mudah dijual
  - d) *Ascertainability of value* yaitu jaminan diajukan oleh debitur harus mempunyai standar harga tertentu

e) *Transferable* yaitu jaminan yang diajukan harus mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun hukum

Jaminan yang diserahkan harus memenuhi aspek yuridis apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Memiliki bukti kepemilikan yang sah
- 2) Jaminan tidak dalam sengketa
- 3) Jaminan tidak dalam status dijaminkan ke bank/ orang lain.

(Suharno, 2003:41)

## 7. Jenis Barang yang dapat dijadikan Jaminan

### 1) Jaminan benda berwujud

Yaitu jaminan dengan barang-barang seperti :

- a) Tanah
- b) Bangunan
- c) Kendaraan bermotor
- d) Mesin-mesin/peralatan
- e) Barang dagangan
- f) Tanaman/kebun/sawah, dan lainnya

### 2) Jaminan benda tidak berwujud

- a) Sertifikat saham
- b) Sertifikat obligasi
- c) Sertifikat tanah
- d) Sertifikat deposito
- e) Rekening tabungan yang dibekukan
- f) Rekening giro yang dibekukan
- g) Wesel
- h) Dan surat tagihan lainnya

### 3) Jaminan orang

Yaitu jaminan yang diberikan seseorang yang menyatakan kesanggupan untuk menanggung segala resiko apabila kredit tersebut macet. Dengan kata lain orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menggantikan kredit yang tidak mampu dibayar oleh nasabah.

(Kasmir, 2001:113)

#### 4) Jaminan Asuransi

Yaitu bank menjaminkan kredit tersebut kepada pihak asuransi, terutama terhadap fisik objek kredit, seperti kendaraan, gedung, dan lainnya. Jadi apabila terjadi kehilangan atau kebakaran, maka pihak asuransilah yang akan menanggung kerugian. (Kasmir, 2004:81)

### 8. **Jenis- Jenis Pengikatan Jaminan**

Jaminan yang diberikan debitur harus dibuat perjanjian antara kreditur dan pemilik jaminan yang disebut perjanjian pengikatan jaminan. Bentuk pengikatan jaminan tergantung dari jenis benda yang menjadi jaminan, apakah benda bergerak atau benda tidak bergerak.

Jenis- jenis pengikatan jaminan yaitu :

#### 1) Hak tanggungan (hipotik)

Yaitu jaminan yang adanya karena diperjanjikan lebih dahulu antara kreditur dengan debitur. Jaminan yang adanya karena perjanjian ini akan menimbulkan jaminan khusus yang berupa jaminan kebendaan yaitu hak tanggungan/hipotik.

Unsure-unsur pokok hak tanggungan yaitu :

- a) Hak tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan hutang
- b) Utang yang dijamin jumlahnya tertentu
- c) Objek hak tanggungan adalah hak-hak atas tanah sesuai undang-undang pokok agraria yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai
- d) Hak tanggungan dapat dibebankan terhadap tanah berikut benda yang berkaitan dengan tanah atau hanya tanahnya saja
- e) Hak tanggungan memberikan hak preferen atau hak diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain. (Sutarno, 2003:151-152)

#### 2) *Fiducia*

*Fiduciaire Eigendors Over Dracht* atau penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan timbul atas dasar kebutuhan masyarakat. Masyarakat membutuhkan pinjaman atau kredit dengan jaminan benda bergerak tetapi benda bergerak yang dijaminakan masih dikuasai debitur

karena diperlukan sehari-hari untuk melanjutkan usaha atau keperluan bekerja sehari-hari.

Jaminan fiducia ini telah diatur dalam Undang-undang nomor 42 tahun 1999 yang mana dengan dikeluarkannya UU tentang fiducia ini maka dapat menjamin kepastian hukum untuk menjamin benda-benda bergerak yang bendanya masih dalam penguasaan pemilik jaminan.

Unsure- unsur pokok jaminan fiducia yaitu :

- a) Jaminan fiducia adalah agunan untuk pelunasan utang
- b) Utang yang dijamin jumlahnya tertentu
- c) Objek jaminan fiducia adalah benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud, benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan yang penguasaan benda jaminan tersebut masih dalam kekuasaan pemberi fiducia
- d) Jaminan fiducia memberikan hak preferen atau hak diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.
- e) Hak milik atas benda jaminan berpindah kepada kreditur atas dasar kepercayaan tetapi benda tersebut masih dalam penguasaan pemilik benda. (Sutarno, 2003:203-206)

### 3) Gadai

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang/kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang/debitur atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang/kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang/kreditur lainnya, dengan perkecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya mana harus didahulukan.

Unsur- unsur pokok gadai yaitu :

- a) Gadai adalah jaminan untuk pelunasan utang
- b) Gadai memberikan hak didahulukan atau hak preferent pelunasan hutang kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lainnya

c) Objek gadai adalah barang-barang bergerak

d) Barang bergerak yang menjadi objek gadai tersebut diserahkan kepada kreditur (dalam kekuasaan kreditur). (Sutarno, 2003:228)

4) *Borgtocht* (Penjaminan Hutang)

Yaitu perjanjian dengan mana seseorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang (kreditur) mengikatkan dirinya untuk memenuhi perjanjian di berutang (debitur) manakala orang ini sendiri (debitur) tidak memenuhinya (wanprestasi).

5) *Cessie*

Yaitu pemindahan atau pengalihan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya dari seseorang berpiutang (kreditur) kepada orang lain, yang dilakukan dengan akta otentik atau akta bawah tangan yang selanjutnya diberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada si berutang (debitur).

## B. Pembiayaan

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Kasmir, 2004: 102)

Pembiayaan atau financing ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. (Muhammad, 2005: 17)

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## 2. Falsafah Pembiayaan

Kaitan antara bank dengan uang dalam suatu unit bisnis adalah penting. Namun, dalam pelaksanaannya harus menghilangkan adanya ketidakadilan, ketidakjujuran, dan penghisapan dari satu pihak ke pihak yang lain (bank dengan nasabahnya). Kedudukan bank syari'ah dalam hubungan dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedang dalam hal pada umumnya, hubungannya adalah sebagai kreditur atau debitur.

Setiap lembaga keuangan syari'ah mempunyai falsafah mencari keridaan Allah swt. untuk memperoleh kebajikan di dunia dan akhirat. Oleh karena itu, setiap kegiatan lembaga keuangan yang dikhawatirkan menyimpang dari tuntunan agama harus dihindari. Berikut falsafah yang harus diterapkan oleh bank syari'ah dalam menjalankan operasionalnya.

a. Menjauhkan diri dari unsur riba, dengan cara:

- 1) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka secara pasti keberhasilan suatu usaha.
- 2) Menghindari penggunaan sistem persentase untuk pembebanan biaya terhadap utang atau pemberian imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipatgandakan secara otomatis utang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu.
- 3) Menghindari penggunaan sistem perdagangan/penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya dengan memperoleh kelebihan, baik kuantitas maupun kualitas.
- 4) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka tambahan atas utang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai utang secara sukarela.

b. Menerapkan sistem bagi hasil dalam perdagangannya, dengan mengacu pada Q.S. al-Baqarah [2]: 275

Maka, setiap transaksi kelembagaan syari'ah harus dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran uang dengan barang. Akibatnya, pada kegiatan mu'amalah berlaku prinsip ada barang/jasa uang dengan barang,

sehingga akan mendorong produksi barang/jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa dapat dihindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi, dan inflasi.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syari'ah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting, yaitu:

- 1) Aspek syar'i, di mana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syari'ah harus tetap berpedoman pada syari'ah Islam, antara lain tidak mengandung unsur maysir, garar, riba, serta bidang usahanya harus halal.
- 2) Aspek ekonomi, yakni dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syari'ah maupun bagi nasabah bank syari'ah. E-Journal : (Ilyas, 2015: 187-190)

### 3. Prinsip- prinsip Pembiayaan

Pemberian pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dan provisi dengan cara membungakan uang yang dipinjam tersebut. Prinsip meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan dengan tidak meminjamkan sejumlah uang pada customer, tetapi membiayai proyek customer. Dalam hal ini, bank berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha customer tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan customer, lalu bank menjual kembali kepada customer, atau dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha customer.

Lazimnya dalam bisnis prinsip pembiayaan, ada tiga skim dalam melakukan akad pada bank syariah, yaitu:

#### a. Prinsip bagi hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antar bank dengan pengusaha (customer). Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis

bagi hasil (tergantung kesepakatan), yaitu revenue sharing atau profit sharing. Adapun dalam hal presentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat disepakati dengan customer yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk:

- 1) *Mudharabah*, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (shahib ul-mal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. (Antonio, 2001: 95)
- 2) *Musyarakah*, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
- 3) *Muzara'ah*, yaitu akad kerja sama atau percampuran pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen. Adapun jenis-jenis muzara'ah adalah: (a) muzara'ah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari pemilik lahan; (b) mukhabarah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari penggarap. (Zulkifli, 2003: 56)

#### b. Prinsip jual beli

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang

tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (margin/mark-up). (Muhammad, 2006: 18)

Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk:

- 1) *Bai' al-Murabahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
  - 2) *Bai' al-muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa).
  - 3) *Bai' al-mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.
  - 4) *Bai' as-salam*, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati.
  - 5) *Bai' al-istisna*, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.
- c. Prinsip sewa-menyewa Selain akad jual beli yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pula akad sewa-menyewa yang dilaksanakan dalam perbankan syari'ah. Prinsip ini terdiri atas dua jenis akad, yaitu:
- 1) Akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri.

2) Akad *ijarah muntabihabi at-tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang menandakan dengan ijarah biasa.

#### 4. Jenis- jenis Pembiayaan

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang-orang, badan-badan usaha swasta, badan-badan milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan yang menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, di antaranya:

- a. Pembiayaan menurut tujuan. Pembiayaan menurut tujuan dalam bank syari'ah dibedakan menjadi:
  - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
  - 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- b. Pembiayaan menurut jangka waktu.
  - 1) Pembiayaan menurut jangka waktu.
    - 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
    - 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
    - 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Selain itu, pembiayaan dalam bank syari'ah juga diwujudkan dalam bentuk pembiayaan aktiva produktif dan aktiva tidak produktif. Adapun jenis pembiayaan yang dimaksud sebagai berikut.

- a. Pembiayaan yang bersifat aktiva produktif, yaitu:
- 1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Jenis pembiayaan dengan prinsip bagi hasil ini meliputi:
    - a) Pembiayaan *mudharabah*. Pembiayaan mudharabah merupakan akad bagi hasil ketika pemilik dana/modal atau biasa disebut sah ib al-mal menyediakan modal (100%) kepada pengusaha sebagai pengelola atau biasa disebut mudarib, untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi di antara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad. (Ascarya, 2011: 60) Ada dua tipe pembiayaan mudharabah, yaitu: (1) *Mudharabah mutlaqah*, yaitu pemilik dana memberikan keleluasaan penuh kepada pengelola untuk menggunakan dana tersebut dalam usaha yang dianggapnya baik dan menguntungkan. Pengelola bertanggung jawab untuk mengelola usaha sesuai dengan praktik kebiasaan usaha normal yang sehat ('urf). (2) *Mudharabah muqayyadah*, yaitu pemilik dana menentukan syarat dan pembatasan kepada pengelola dalam penggunaan dana tersebut dengan jangka waktu, tempat, jenis usaha, dan sebagainya. Pengelola menggunakan modal tersebut dengan tujuan yang dinyatakan secara khusus, yaitu untuk menghasilkan keuntungan.
    - b) Pembiayaan *musyarakah*. Pembiayaan musyarakah adalah suatu perjanjian usaha antara dua atau beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya pada suatu proyek, di mana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakili atau menggugurkan haknya dalam manajemen proyek. Keuntungan dari hasil usaha bersama ini dapat dibagikan, baik menurut proporsi penyertaan modal masing-masing maupun sesuai dengan kesepakatan bersama (unproportional). Manakala merugi, kewajiban hanya terbatas sampai batas modal masing-masing.
  - 2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli. Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan

kepemilikan barang atau benda (transfer of property). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian atas barang yang dijual.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Transaksi ijarah (sewa) dilandasi adanya pemindahan manfaat. Jadi, pada dasarnya jarah sama dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksinya adalah jasa.

b. Pembiayaan yang bersifat aktiva tidak produktif. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yaitu:

1) Pinjaman qard atau talangan, yaitu penyediaan dana atau tagihan antara bank Islam dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu. Aplikasi qard dalam perbankan biasanya dalam empat hal, yaitu:

a) Sebagai pinjaman talangan haji, di mana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan haji.

b) Sebagai pinjaman tunai dari produk kartu kredit syari'ah, di mana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.

c) Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, di mana menurut perhitungan, bank akan memberatkan pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli atau bagi hasil.

d) Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, di mana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus akan mengembalikan dana pinjaman itu secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

## 5. Analisis Kelayakan Pembiayaan

Dua fungsi utama bank syariah adalah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana. Penyaluran dana yang dilakukan bank syariah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Praktik pembiayaan yang sebenarnya dijalankan oleh lembaga keuangan Islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau syirkah. Praktik syirkah ini terkemas dalam dua jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan mudharabah dan pembiayaan musyarakah. Jenis pembiayaan lainnya adalah terkemas dalam pembiayaan berakad/ sistem jual beli, yaitu pembiayaan murabahah, bai' as-salam, dan bai' al-istisna.

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syari'ah perlu memerhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan analisis kelayakan pembiayaan. Secara umum, analisis kelayakan pembiayaan tersebut terdiri atas beberapa tahapan, yaitu:

- a. Pendekatan analisis pembiayaan. Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syari'ah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:
  - 1) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memerhatikan kuantitas dan kualitas yang dimiliki oleh peminjam.
  - 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
  - 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
  - 4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memerhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
  - 5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memerhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

b. Penerapan prinsip analisis pembiayaan. Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

- 1) *Character*, yaitu sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- 2) *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- 3) *Capital*, yaitu besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- 4) *Colateral*, yaitu jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- 5) *Condition*, yaitu keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *constraint*, artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

c. Penerapan prosedur analisis pembiayaan. Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syari'ah adalah:

- 1) Berkas dan pencatatan.
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan.
- 3) Penelitian data. d. Penelitian atas realisasi usaha.
- 4) Penelitian atas rencana usaha.
- 5) Penelitian dan penilaian barang jaminan.
- 6) Laporan keuangan dan penelitiannya.

d. Penentuan kebijakan pembiayaan bank syari'ah, terdiri atas:

- 1) Kebijakan umum pembiayaan bank syari'ah, untuk pemilihan/ penentuan sektor-sektor sebagaimana diuraikan berikut, seyogianya ditetapkan secara bersama oleh dewan komisaris, direksi, serta dewan pengawas syari'ah mengenai jenis besarannya (nilai rupiahnya) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan ditentukan diharapkan dapat memenuhi aspek syar'i, di samping aspek ekonomisnya.
- 2) Pengambil keputusan pembiayaan. Dalam realisasi suatu pembiayaan secara inheren terdapat risiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah sehingga kondisi terpuruknya menjadi

macet. Guna menghindari risiko demikian, kiranya dalam setiap pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik di kantor pusat maupun kantor-kantor cabang atau cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang “objektif”. Keputusan mana hanya dapat diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim pemutus komite pembiayaan, berapa pun besar plafon/limit pembiayaan yang dinilai/diputus. (Muhammad, 2005 : 204)

### C. *Murabahah*

#### 1. **Pengertian *Murabahah* Secara Bahasa**

Kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihiah, wa baa‘u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah.

#### 2. **Pengertian *Murabahah* Secara Istilah**

Menurut *fuqaha* (para ahli hukum Islam), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai‘ bira ‘sil maal waribhun ma‘lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui.<sup>40</sup> Ibn Jazi menggambarkan jenis transaksi ini “penjual barang memberitahukan kepada pembeli harga barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”. Para *fuqaha* mensifati *murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu‘ al-amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli.

Menurut Dewan Syariah Nasional, *murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. *Murabahah* menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha

Berdasarkan Prinsip Syariah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Murabahah menurut Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

### 3. **Pengertian *Murabahah* dalam Praktik**

Pengertian murabahah dalam praktik adalah apa yang diistilahkan dengan bai almurabahah liamir bisy-syira, yaitu permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang ditentukan. Untuk singkatnya bentuk ini dinamakan Murabahah Permintaan/Pesanan Pembeli (MPP). MPP ini merupakan dasar kesepakatan dari terjadinya transaksi jual beli barang dan permintaan/pesanan tersebut dianggap bersifat lazim (pasti/mengikat) bagi pemesan. Sedangkan besarnya keuntungan, harga jual, penyerahan barang, dan cara pembayaran dalam MPP ini ditentukan atas kesepakatan para pihak.

Dalam jual beli MPP ini ada 3 (tiga) pihak yang terlibat, yaitu A, B, dan C. A meminta kepada B untuk membelikan barang untuk keperluan A. B tidak memiliki barang-barang tersebut tetapi berjanji untuk membelikannya dari pihak lain, yaitu C. B adalah sebagai perantara dan penjual, dan dalam perjanjian MPP hubungan hukum terjadi antara A dan B. Bentuk perjanjian murabahah ini diartikan sebagai menjual suatu komoditi dengan harga yang ditentukan penjual (B) ditambah dengan keuntungan (untuk B) dan dibeli oleh A.

Menurut Yusuf al-Qardhawi, dalam MPP ini ada dua unsur utama yang perlu dipahami, yaitu adanya wa'ad (janji), artinya janji untuk membelikan barang yang diminta pembeli dan janji penjual untuk meminta keuntungan dari barang tersebut. Di samping itu, disepakati pula oleh pembeli dan penjual bahwa janji ini bersifat mengikat (iltizam) yang kemudian akan dilakukan pembayaran dengan cara ditangguhkan (muajjal).

Berdasarkan penjelasan tersebut, unsur-unsur MPP bila diterapkan dalam perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Pembeli menentukan barang yang dikehendaki disertai karakteristiknya, dan meminta pihak bank untuk membeli dan menentukan harganya.
- 2) Pihak bank mencari barang yang sesuai dengan permintaan pembeli kepada pemasok/penyedia barang baik atas inisiatifnya atau atas rekomendasi dari pembeli.
- 3) Pihak bank membeli barang dari pemasok/penyedia barang secara tunai sehingga barang tersebut menjadi milik bank.
- 4) Setelah bank mendapatkan informasi barang yang dibutuhkan berikut harganya, kemudian menentukan harga jual kepada pembeli berikut syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh pembeli.
- 5) Pihak pembeli memenuhi ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditentukan oleh bank berikut tata cara pembayarannya.
- 6) Pembeli menandatangani akad murabahah dengan bank atas barang/objek yang telah disepakati dengan harga jual bank yang terdiri dari harga pokok dan margin keuntungan, kemudian bank menyerahkan barang tersebut kepada nasabah sebagai pembeli.

#### 4. **Rukun *Murabahah***

Rukun murabahah adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (al-bai''), pembeli (al-musyitari''), barang yang dibeli (al-mabi''), harga (al-tsaman), dan shigat (ijab-qabul).

#### 5. **Dasar Hukum *Murabahah***

Karena murabahah ini merupakan salah satu bentuk jual beli, mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum murabahah ini sama seperti dalam dasar hukum jual beli pada umumnya. Diantara dasar hukum yang digunakan jumbuh ulama adalah Alquran dan Hadis Rasulullah saw. Ayat-ayat Alquran yang dimaksud adalah sebagai tertuang dalam Alquran Surah QS. An-Nisa (4): 29; QS. Al-Baqarah (2): 275; QS. Al-Muzzammil (73): 20; dan QS. Al-Baqarah (2): 198.

Hadis Riwayat Ibn Majah: Dari Suhaib al-Rumi r.a, bahwa Rasulullah Saw, bersabda : *“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan : jual beli secara tangguh, muqaradhan (mudharabah), dan*

*mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR. Ibn Majah).*

Bagi Jumhur ulama, murabahah adalah salah satu jenis jual beli yang dihalalkan oleh syara. Oleh sebab itu, secara umum ia tunduk kepada rukun dan syarat jual beli murabahah ini, yaitu:

- 1) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya bagi barang yang hendak dijual;
- 2) Pembeli setuju dengan keuntungan yang ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan/harga beli barang, yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara murabahah.
- 3) Sekiranya ada ketidakjelasan/ketidakcocokan masalah harga jual barang, maka pihak pembeli boleh membatalkan akad yang telah dijalankan, sehingga bubarlah jual beli secara murabahah tersebut;
- 4) Barang yang dijual secara murabahah bukan barang ribawi.

#### 6. **Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah**

Dalam Lembaga Keuangan Syariah selanjutnya disebut LKS, khususnya perbankan syariah, bai“ al-murabahah diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan Investasi. Pembiayaan dalam bentuk konsumen seperti pembelian kendaraan, rumah dan barang-barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, renovasi rumah dan barang-barang kebutuhan konsumen lainnya). Misalnya, pembiayaan modal kerja untuk membeli bahan baku kertas dalam rangka pesanan percetakan, merchandise inventory, raw material inventory, dan barang modal, serta modal kerja yang tidak berkelanjutan. Begitu juga, pembiayaan untuk yang bersifat investasi, seperti untuk membeli mesin-mesin dan peralatan untuk peningkatan dan pembaruan teknologi.

Mekanisme penerapan murabahah di LKS, didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang atau objek tertentu, tetapi kemampuan finansial tidak cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai. Untuk itulah maka nasabah berhubungan dengan LKS. Namun karena LKS pada umumnya tidak memiliki inventory terhadap barang atau objek yang dibutuhkan nasabah, maka LKS melakukan pembelian atas

barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya seperti kepada supplier/pemasok, dealer, developer, atau penyedia barang lainnya. Dengan demikian, disatu sisi LKS bertindak selaku penjual, dan di sisi lain bertindak selaku pembeli, yang kemudian akan menjualnya kembali kepada nasabah pemesan dengan harga jual yang disepakati.

Harga yang disepakati adalah harga jual, yaitu harga beli plus margin dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut. Apabila harga pembelian dari supplier atau pemasok yang dibeli oleh LKS mendapat potongan harga/diskon, dan hal tersebut terjadi sebelum dilakukan perjanjian (akad) dengan nasabah, maka potongan harga/diskon tersebut merupakan hak nasabah, sehingga harga jual adalah harga setelah diskon. Akan tetapi, apabila potongan harga itu terjadi setelah akad dilakukan, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad antara LKS dan nasabah.

Sebelum melakukan pembelian barang terhadap supplier, LKS dapat meminta urbun yaitu uang muka pembelian kepada nasabah apabila kedua belah pihak bersepakat. Apabila akad murabahah dilaksanakan, urbun tersebut menjadi bagian pembayaran piutang murabahah. Apabila batal, yaitu tidak terjadi transaksi murabahah, maka urbun dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian yang ditanggung oleh LKS. Jika urbun itu lebih kecil dari kerugian LKS, maka LKS dapat meminta tambahan dari nasabah.

Pada saat harga jual disepakati, maka pihak LKS menyerahkan barang yang dipesan tersebut sesuai dengan kuantitas, kualitas, tempat, dan waktu yang disepakati. Apabila aktiva/barang yang telah dibeli LKS (sebagai penjual) mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi beban LKS, dan LKS mengganti barang tersebut atau mengurangi nilai jual sesuai kesepakatan, sehingga yang diserahkan tersebut benar-benar barang sesuai permintaan nasabah.

Pada saat sudah terjadi serah terima barang antara LKS dan nasabah debitur, maka kewajiban nasabah adalah melakukan pembayaran sesuai

kesepakatan, baik secara angsuran atau di akhir secara lumpsum. Manakala nasabah ingin mempercepat cicilan atau ingin melunasi piutangnya sebelum jatuh tempo, maka boleh saja nasabah mengajukannya kepada LKS, dan atas tindakan nasabah melakukan pembayaran lebih cepat dari waktu yang disepakati tersebut. LKS dapat memberikan potongan pelunasan dari kewajiban pembayaran tersebut sesuai kebijakan dan pertimbangannya. Oleh karena diserahkan kepada kebijakan dan pertimbangan LKS, maka berkaitan dengan potongan pelunasan dalam murabahah tidak perlu dimasukkan dalam akad. Dengan memperhatikan mekanisme murabahah tersebut, jelas sekali bahwa LKS sebagai penjual harus memiliki barang dan menyerahkan barang tersebut kepada pembeli. Manakala hal tersebut tidak dilakukan, maka secara konsepsional transaksi tersebut tidak sesuai dengan kriteria dari transaksi murabahah.

Oleh karena itu, Chapra menjelaskan perbedaan transaksi murabahah dengan instrument berdasarkan bunga sebagai berikut: pertama, cara-cara murabahah lebih merupakan transaksi penjualan daripada transaksi pinjaman langsung dan pemberian pinjaman. Kedua, syariah tidak membolehkan orang untuk menjual atau menyewakan apa yang tidak dimilikinya, penyedia jasa keuangan mengambil resiko begitu ia memperoleh kepemilikan dan barang-barang untuk dijual atau disewakan. Ketiga, yang dinyatakan dalam kasus transaksi penjualan adalah harga bukan suku bunga, dan begitu harga ditetapkan maka tidak dapat diubah jika terdapat penundaan pembayaran karena kondisi-kondisi yang tidak dapat diramalkan. Dengan begitu jelasnya mekanisme transaksi murabahah di LKS, maka produk ini termasuk produk yang populer. Hal ini juga didasari oleh pertimbangan bahwa:

- 1) Murabahah sebagai bentuk investasi pembiayaan berjangka pendek bila dibandingkan dengan profit and loss sharing (PLS) adalah lebih mudah;
- 2) Keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan secara pasti yang merupakan jaminan bagi LKS dalam memberikan return kepada penyimpan dana dan juga dapat melakukan perbandingan dengan tingkat bunga yang ada di bank konvensional;

- 3) Murabahah terhindar dari ketidakmenentuan yang melekat pada *earring of business* bila dibandingkan dilakukan dengan sistem PLS;
- 4) Dalam murabahah LKS tidak diperkenankan mencampuri kegiatan usaha nasabah karena LKS bukan mitra, tetapi hubungannya dalam murabahah lebih kepada penjual dan pembeli atau pemberi dan penerima pembiayaan. Walau demikian, patut juga dipertimbangkan pendapat dari Muhammad Taqi Usmani yang menyatakan:

*“Murabahah” is, in fact, a term of Islamic fiqh and it refers to a particular kind of sale having nothing to do with financing in its original sense. if a seller agrees with his purchaser to provide him a specific commodity on a certain profit added to his cost, it is called a “Murabahah” transaction. The basic ingredient of “Murabahah” is that the seller discloses the actual cost he has incurred in acquiring the commodity, and then adds some profit thereon. This profit may be in lump sum or may be based on percentage.*

Menurut Muhammad Taqi Usmani, murabahah pada mulanya bukan merupakan suatu cara atau mode pembiayaan (*mode of financing*), melainkan sekadar suatu *sale on cost-plus* basis. Namun setelah adanya konsep pembiayaan tertunda (*the concept of deferred payment*), maka murabahah telah digunakan sebagai suatu cara pembiayaan dalam hal nasabah bermaksud untuk membeli suatu komoditas dengan cara menyicil pembayaran harganya. Meskipun demikian, menurut Muhammad Taqi Usmani ada 2 (dua) hal penting yang harus diperhatikan (*two essential point*) dalam penggunaan murabahah sebagai model pembiayaan. Pertama, murabahah jangan diterima sebagai suatu mode pembiayaan Islam yang ideal atau sebagai instrument universal untuk keperluan semua jenis pembiayaan (*financing*). Kedua, murabahah hendaknya hanya diterima sebagai langkah peralihan menuju suatu sistem pembiayaan yang ideal dalam bentuk musyarakah atau mudharabah. Murabahah hendaknya hanya digunakan terbatas kepada halhal di mana musyarakah atau mudharabah tidak dapat digunakan sebagai cara bagi bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah.

#### D. Penelitian yang Relevan

1. Gusneti, penelitian 2007, (STAIN Batusangkar), dengan judul skripsi *“Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Pada PT BRI Syariah Cabang Padang Menurut Perspektif Fiqh Muamalah.”* Hasil penelitiannya yaitu pelaksanaan dalam akad pembiayaan musyarakah pada PT BRI Syariah Cabang Padang, bentuk jaminan yang digunakan terdiri dari surat berharga, dalam fiqh muamalah disebut watsiqah, selain watsiqah PT BRI Syariah Cabang Padang juga menerapkan jaminan dari perusahaan asuransi, dalam fiqh muamalah disebut takaful. Jadi jaminan yang diterapkan pada PT BRI Syariah cabang Padang terdiri dari watsiqah dan takaful. Skripsi ini membahas tentang penetapan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada PT BRI Syariah Cabang Padang menurut perspektif fiqh muamalah.
2. Erma Damayanti, penelitian 2018 (IAIN Purwokerto) dengan judul skripsi *“Penguasaan jaminan terhadap nasabah wanprestasi Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus pada BPRS Khasanah Umat Purwokertodan BPRS Bumi Arta),* hasil penelitian diketahui bahwa untuk nasabah wanprestasi dilakukan berbagai cara baik non-litigasi dan litigasi, yang diawali dengan mediasi, kemudian memberikan surat peringatan sebanyak agar melakukan pembayaran sebanyak 3 kali. Langkah terakhir yaitu dengan eksekusi jaminan pembiayaan dengan mengajukan permohonan eksekusi jaminan penyelesaian sengketa dengan litigasi yang mana objek jaminan nasabah dijual melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002

Dari 2 skripsi di atas terdapat perbedaan dengan penelitian penulis lakukan yaitu penulis lebih mengkaji kepada penerapan keseluruhan aspek jaminan yang ada menurut tinjauan hukum ekonomi syariah bukan berfokus pada bagaimana jaminan pada akad tertentu di BMT Agam Madani Pasia.

## BAB III METODOLOGI PENELITIAN

### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan ini adalah *field research* yang bersifat kualitatif yaitu menggambarkan tentang tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap barang jaminan di BMT Agam Madani Nagari Pasia.”Untuk itu akan dipaparkan tentang pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, waktu dan tempat penelitian, metode penelitian dan analisis data.

### B. Latar dan Waktu Tempat Penelitian

#### 1. Latar Penelitian

Penelitian yang akan penulis lakukan bertempat di BMT Agam Madani Pasia.

#### 2. Waktu Penelitian

Adapun waktu dalam Penelitian yang penulis lakukan dapat dilihat sebagai berikut :

**Tabel 3. 1**  
**Time Schedule Penelitian**

No	Kegiatan	Bulan Penelitian							
		Tahun 2019				2020		2021	
		Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Juni	Juli
1	Pra Seminar								
2	Seminar								
3	Penelitian								
4	Bimbingan Skripsi								
5	Munaqasyah								

### C. Instrumen Penelitian

Penelitian kualitatif yang menjadi instrumen utama ialah peneliti sendiri. Untuk memudahkan peneliti dalam mengumpulkan data maka diperlukan beberapa daftar lain, seperti:

1. Daftar pertanyaan sesuai permasalahan dan tujuan yang hendak dicapai.
2. Alat-alat kelengkapan seperti: buku, pena, dan lain-lain.

#### **D. Sumber Data**

##### **1. Sumber Data Primer**

Sumber data primer diperoleh dari wawancara, yaitu mendatangi langsung pimpinan, karyawan dan 3 orang nasabah di BMT Agam Madani Pasia untuk memperoleh langsung data dari lapangan.

##### **2. Sumber Data Sekunder**

Sumber data penelitian yang penulis peroleh secara tidak langsung dari sumber penelitian atau dari media perantara. Sumber data sekunder terdiri dari bahan/sumber primer yaitu sumber data tambahan berupa karya ilmiah dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian penulis

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

##### **1. Wawancara**

Untuk mendapatkan data dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara yaitu penelitian mengumpulkan data melalui komunikasi langsung dengan responden. Dan penulis melakukan serangkaian tanya jawab dengan manager dan karyawan BMT Agam Madani Pasia.

##### **2. Dokumentasi**

Dokumentasi untuk mendapatkan data tertulis dari dokumen yang berkaitan seperti daftar nasabah, daftar pengelola, kwintansi, dokumen kontrak jaminan, pernyataan surat jaminan dan lain-lain yang berkaitan dengan penerapan jaminan di BMT Agam Madani Pasia.

#### **F. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah penafsiran penelitian terhadap data yang telah diolah. Pada dasarnya banyak metode dalam analisis data yang dalam penelitian. Dalam hal ini, Penulis menggunakan analisis kualitatif untuk mendapatkan gambaran umum dari masalah yang diteliti. Pengolahan data secara kualitatif dapat dilakukan dengan cara atau langkah-langkah sebagai berikut:

1. Menghimpun data yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
2. Membaca, menelaah dan mencatat data yang telah dikumpulkan.
3. Membahas masalah-masalah yang diajukan.
4. Menginterpretasikannya berdasarkan pandangan para pakar sehingga terpecahnya masalah,
5. Menarik kesimpulan akhir. (Muhajir, 1998:30)

## **G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data**

### **1. Triangulasi**

Triangulasi adalah teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang sudah ada, yaitu triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.

Penulis terlebih dahulu mengobservasi tentang jaminan yang ada pada BMT Agam Madani Pasia, setelah mengobservasi penulis kemudian mewawancarai manager tentang jaminan yang ada, apakah data- data yang penulis dapatkan cocok dengan keterangan dari manager, karyawan dan nasabah.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran umum**

##### **1. Sejarah Berdirinya BMT Agam Madani Pasia**

BMT Agam Madani Pasia adalah satu BMT dari 82 BMT Agam Madani yang ada di daerah Kabupaten Agam, yang berada dibawah naungan daerah Kabupaten Agam. BMT Agam Madani Pasia telah berdiri sejak 29 Januari tahun 2009. Dalam pendirian BMT Agam Madani para pendiri mengadakan rapat awal dikantor Wali Nagari Pasia, yang disebut dengan rapat pendiri. Dimana setoran awal pendiri adlah Rp 500.000,- dengan jumlah 24 orang pendiri. Setelah terkumpul dana pendiri, dana tersebut diajukan ke Pemerintah Daerah Kabupaten Agam dengan syarat-syarat yang diperlukan. Setelah diproses dan diajukan barulah PEMDA menguncurkan dana sebesar Rp. 300.000.000,- untuk BMT Agam Madani Pasia yang kemudian dana ini diajdikan sebagai dana bantuan kredit mikro bagi usaha produktif masyarakat Nagari Pasia. Sebelum pencairan dana ini terlebih dahulu diadakan penelitian wajib kelompok (LWK) yang beranggotan keluarga, rumah tangga meskipun yang masuk databes Nagari Pasia, yang diadakan selama 1 bulan dalam dua tahap, tahap pertama yang lulus seleksi sebanyak 22 orang, dengan pencairan dana dimulai tanggal 16 Juni 2009, tahap kedua yang lulus tahap seleksi sebanyak 10 orang, dengan pencairan dana dimulai tanggal 24 Agustus 2009.

BMT Agam Madani Pasia dilatar belakangi oleh kondisi masyarakat yang pada umumnya bermata pencarian dibidang industri rumah tangga yaitu konveksi. Di BMT Agam Madani Pasia dilakukan rapat komite. Rapat komite adalah rapat yang dilakukan oleh pengurus, Wali Nagari, Pengelola, Pendamping BMT dan DPS. Rapat ini dilakukan sekali sebulan dengan tujuan untuk menganalisa calon nasabah yang lulus atau yang tidak lulus dalam penyaringan pembiayaan yang berdasarkan prosedur-prosedur yang telah ditetapkan oleh BMT Agam Madani Pasia. Dalam tiap tahun dilakukan rapat anggota tahunan dan memberikan rencana kerja untuk tahun berikutnya.

## **2. Visi dan Misi BMT Agam Madani Nagari Pasia**

### **a. Visi**

Visi BMT Agam Madani Pasia yaitu menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang amanah dan profesional serta terdepan dalam perform yang mandiri sehat dan kuat yang berkualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan menjadi wakil pengabdian Allah memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya khususnya buat masyarakat Nagari Pasia. Serta semata-mata hanya mengharapkan ridho Allah SWT semata.

### **b. Misi**

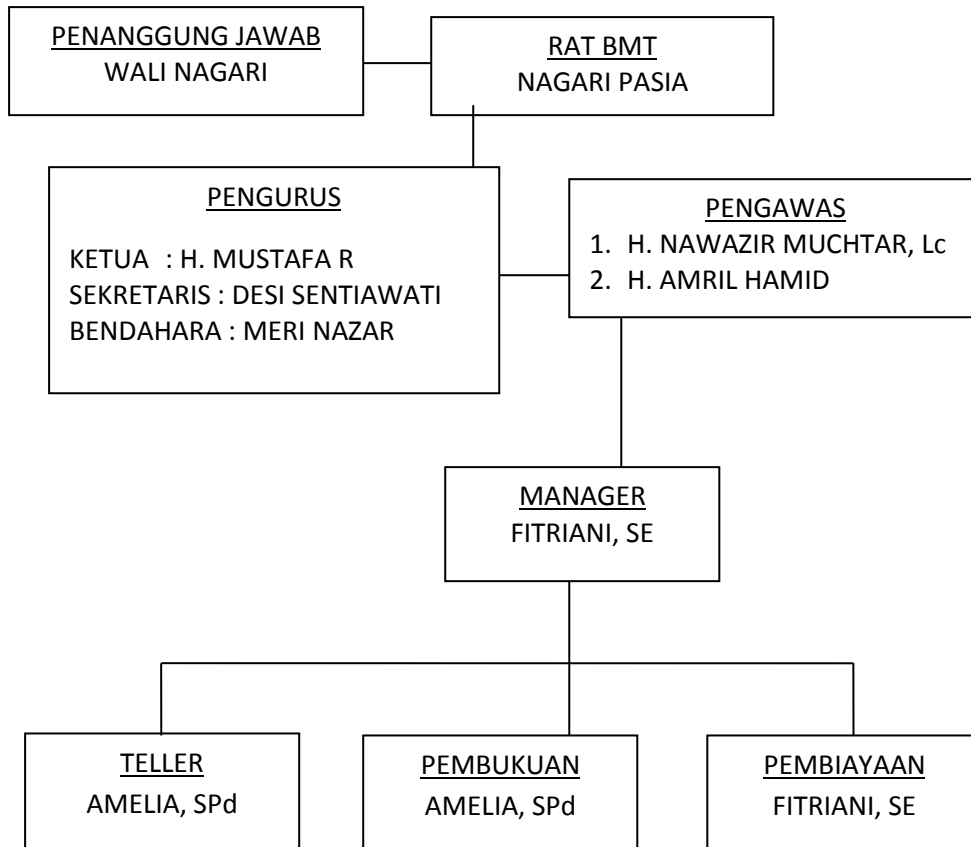
Menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang amanah. Profesional, gerakan pembebasan anggota dan masyarakat dari belenggu rentenir dan juga dari jerat kemiskinan.

## **3. Lokasi Perusahaan**

Lokasi BMT Agam Madani Pasia untuk saat ini berada di Jorong Pincuran Tujuh, Nagari Pasia, Kec. Ampek Angkek, Kab. Agam, Kota Bukittinggi.

#### 4. Struktur Organisasi

### STRUKTUR ORGANISASI BMT AGAM MADANI PASIA KECAMATAN AMPEK ANGKEK



#### 5. Produk- produk pembiayaan di BMT Agam Madani Pasia

##### a. Produk Tabungan

Produk tabungan di BMT Agam Madani Pasia ada beberapa macam yaitu sebagai berikut :

##### 1) Tabungan Mandiri (TAMARA)

Tabungan ini adalah tabungan bagi masyarakat yang ingin menabung dalam menarik tabungannya setiap hari.

##### 2) Tabungan Pendidikan Anak (TADIKA)

Tabungan ini merupakan tabungan untuk persiapan pendidikan anak bagi masyarakat. Pengambilannya dilakukan pada tahun ajaran baru.

3) Tabungan Berjangka (TAJAKA)

Tabungan ini hanya dapat diambil berdasarkan jangka waktu yang disepakati oleh nasabah diawal, seperti 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

4) Tabungan Idul Fitri (TADURI)

Tabungan ini merupakan merupakan tabungan yang diniatkan untuk memenuhi kebutuhan idul fitri dan pengambilannya saat akan menjelang hari raya idul fitri.

5) Tabungan Anggota Rumah Sehat (SARAS)

Tabungan ini menggunakan akad wadiah berjangka dan digunakan untuk pembangunan tempat tinggal.

6) Tabungan Haji Terwujud (TAHAJUD)

Tabungan ini merupakan tabungan yang diniatkan untuk memenuhi kebutuhan dan dapat diambil menjelang musim haji.

b. Produk- produk Pembiayaan

Secara umum produk pembiayaan BMT terdiri dari 5 jenis yaitu :

1) Pembiayaan Total Bagi Hasil (*Mudharabah*)

Yakni pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif anggota yang keseluruhan modalnya dibiayai BMT, ditentukan bagi hasil dengan porsi sesuai kesepakatan.

2) Pembiayaan Bersama Bagi Hasil (*Musyarakah*)

Yakni pembiayaan usaha produktif anggota yang modalnya dibiayai bersama BMT dan anggota dengan porsi modal dan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan.

3) Pembiayaan Barang Jatuh Tempo (*Murabahah*)

Yakni anggota perlu sarana usaha atau suatu barang namun belum ada uang maka BMT membelikan dan menjualkan kepada anggota tersebut dengan harga dan pembayaran jatuh tempo yang disepakati.

4) Pembelian Barang Bayar Angsuran (*Bai' Bitsaman Ajil*)

Yakni anggota perlu sarana usaha atau suatu barang, BMT membelikan dan menjualnya kepada yang bersangkutan dengan harga dan angsuran yang disepakati.

#### 5) Prosedur Pembiayaan di BMT Agam Madani Pasia

Dokumen persyaratan yang diajukan nasabah untuk pembiayaan, apabila persyaratan dokumen mencukupi. Kemudian dari pihak melakukan akad yang baru dipertimbangkan kelayakan usaha nasabah dan jaminan yang tertera. Dalam pembiayaan terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi nasabah jika ingin mengajukan pembiayaan.

### **B. Pelaksanaan Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Agam Madani Pasia**

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dimana BMT memberikan fasilitas pembiayaan kepada anggotanya untuk pembelian barang baik barang modal usaha maupun barang konsumtif. BMT membeli barang yang diinginkan dan menjualnya kepada anggota dengan jumlah *margin* keuntungan yang disepakati kedua pihak. (Ridwan, 2004 : 163)

Begitu juga dengan BMT Agam Madani Pasia yang mekanisme pembiayaan murabahah dengan membelikan barang langsung bersama pihak BMT atau pihak BMT mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang sendiri dengan terlebih dahulu dibuatnya surat wakalah bahwa pembelian barang diwakilkan kepada nasabah dengan sistem harga pokok dan ditambah keuntungan untuk BMT yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. (wawancara, manager 9 September 2020)

Pembiayaan murabahah diatas menunjukkan adanya jual beli barang antara pemilik dana (BMT) dengan nasabah yang kekurangan dana pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam praktiknya BMT Agam Madani Pasia terlebih dahulu melakukan pengajuan permohonan dan beserta syarat-syarat yang diminta seperti, foto copy KTP dan KK suami istri, pas photo, serta foto copy jaminannya. Kemudian pihak BMT akan melakukan survey dan analisa

terhadap calon nasabah pembiayaan murabahah setelah itu melakukan rapat komite pengurus BMT jika permohonan disetujui pengurus maka dibuatkan kesepakatan akad oleh BMT dengan nasabah beserta penyerahan jaminan oleh nasabah kepada BMT.

BMT Agam Madani Pasia menggunakan jaminan dalam akad pembiayaan *Murabahah* setelah adanya aturan dari Fatwa Dewan Syariah Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Murabahah*. Untuk lebih menjaga kepercayaan dan kemaslahatan bersama dengan adanya aturan mengenai diperbolehkannya menggunakan jaminan dalam akad pembiayaan *murabahah*, maka dari pihak BMT Agam Madani Pasia menggunakan acuan jaminan sebagai acuan dalam pemberian dana dalam pembiayaan yang nantinya akan diberikan kepada nasabah atau anggota yang mengajukan pembiayaan. Jaminan dalam pembiayaan ini merupakan hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan kepada pemberi dana guna menjamim pelunasan kewajiban apabila pembiayaan yang diterima nasabah tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Sebagaimana yang telah dijelaskan bahwa jaminan harus ada dalam akad pembiayaan *murabahah* karena dianggap penting sebagai pengikat dan penjaga kepercayaan serta untuk menghindari dari penyelewengan dari anggota yang mengajukan pembiayaan.

Jenis- jenis jaminan yang digunakan oleh anggota pembiayaan di BMT Agam Madani Pasia adalah BPKB sepeda motor, mesin jahit, TV, Kulkas, dan lain sebagainya. Pada BMT Agam Madani Pasia ketika nasabah mengajukan pembiayaan, nasabah tidak menyerahkan jaminan pada awal akad melainkan jaminan disita pada saat nasabah mengalami kredit macet. Pada awal akad di BMT Agam Madani Pasia hanya berlaku sura perjanjian tertulis barang jaminan antara BMT dengan nasabah. Pada saat kredit macet pun pihak BMT ada yang tidak menyita barang jaminan nasabah dikarenakan jaminan yang diberikan nasabah kebanyakan digunakan untuk memenuhi kehidupan masyarakat sekitar seperti mesin obras, mesin jahit, mesin bajak, dll.

Padahal islam membolehkan jika seseorang berutang maka jaminan diserahkan kepada pihak yang memberi utang, agar tidak terjadinya perilaku memakan harta orang lain secara bathil. Jadi seharusnya untuk menghindari kerugian yang terjadi pada BMT sebaiknya melakukan sita jaminan terhadap nasabah kredit macet agar nasabah memiliki sifat jera untuk tidak melalaikan tanggung jawabnya. Masalah jaminan sebaiknya BMT hanya menerima jaminan berupa BPKB sepeda motor diawal akad dan ketika kredit macet terjadi baru BMT menyita sepeda motor, karena jaminan sepeda motor lebih murah untuk disita dan dijual sehingga mata pencaharian masyarakat tidak terganggu karena mayoritas masyarakat memerlukan mesin jahit, mesin obras, mesin bajak, dll untuk menari nafkah. . (wawancara, fitri 9 September 2020)

Dalam prakteknya jaminan pembiayaan dalam BMT Agam Madani Pasia adalah agunan dengan jaminan BPKB Sepeda Motor, Mesin Jahit, Televisi, Kulkas dan lain sebagainya, bukan berupa sertifikat tanah. BMT Agam Madani Pasia yang beroperasi dengan prinsip-prinsip muamalah, tentunya dengan setiap tindakan dilandasi oleh muamalah itu sendiri. Salah satunya adalah perlunya BMT Agam Madani Pasia tersebut benar-benar menjaga amanat dari nasabah yaitu jaminan yang diamanatkan atau dititipkan. Karena jaminan merupakan penguat kepercayaan atau amanat. Jadi BMT menjaga amanat berupa jaminan sedangkan nasabah pembiayaan menjaga amanat berupa modal yang diberikan untuk pembelian barang atau modal usaha. (wawancara, Fitri 9 September 2020)

Pada akad Murabahah keuntungan yang didapat BMT belum menjadi pasti karena adanya beberapa faktor yang memungkinkan nasabah tidak sanggup membayar angsurannya misal karena keadaan ekonomi nasabah dan faktor lainnya. Sehingga pihak BMT tersebut membuat peraturan berupa jaminan yang bertujuan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak dapat melakukan kewajiban sebagaimana yang dimuat dalam akad.

Penerapan jaminan untuk setiap pengajuan fasilitas pembiayaan ditetapkan oleh pengurus lembaga keuangan. Jaminan menjadi salah satu unsur analisis dari pembiayaan, oleh karena itu jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada BMT Agam Madani Pasia harus dinilai pada saat analisis

pembiayaan. Besar kecilnya nilai atau harga jaminan harus sesuai atau sama dengan pembiayaan yang diajukan. Penerapan jaminan ini bertujuan untuk mengutamakan kemaslahatan dan menolak kemudharatan. (wawancara, Fitri 9 September 2020).

Dengan begitu banyaknya nasabah yang mempercayakan hartanya di lembaga keuangan, maka membuat dunia perbankan dan lembaga keuangan lainnya harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dan menghindari tingkat resiko yang kemungkinan terjadi akibat perbuatan yang tidak diinginkan. Dengan begitu nasabah akan percaya ke BMT untuk meletakkan jaminannya di BMT sehingga dengan adanya jaminan nasabah yang melakukan pembiayaan dengan BMT akan membayar angsurannya lebih tepat waktu sesuai jatuh tempo yang telah ditetapkan sehingga dapat mengurangi kerugian yang dialami BMT.

Adapun beberapa alasan BMT Agam Madani Pasia menerapkan jaminan antara lain :

#### 1. Dibolehkan aturan Perundang-undangan

Salah satu kebijakan BMT Agam Madani Pasia adalah penyerahan jaminan sebagai salah satu syarat sbelum memperoleh pembiayaan *murabahah*. Ini sesuai dengan peraturan menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.Kukm/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi yang berkaitan dengan jaminan diatur dalam Pasal 28 yang berbunyi :

- a. Untuk mengurangi resiko pemberian pinjaman dan pembiayaan syariah, KSPPS dan USPPS Koperasi dapat :
  - 1) Menerapkan simpanan wajib pinjaman atau pembiayaan syariah
  - 2) Menetapkan jaminan atas pinjaman atau pembiayaan yang dapat berupa barang atau hak tagih yang bersangkutan senilai dana pinjaman atau pembaiyaan yang bersangkutan.
  - 3) Apabila memperoleh keyakinan mengenai kemampuan dalam mengembalikan pinjaman atau pembiayaan, maka agunan dapat

berupa barang yang secara fisik tetap berada pada pemiliknya (fidusia).

- b. KSPPS/USPPS Koperasi secara bersama- sama KSPPS/USPPS Koperasi lainnya dapat membangun sistem informasi pinjaman anggota
- c. Dalm hal KSPPS/USPPS koperasi memiliki agunan yang telah jatuh tempo dan tidak mungkin lagi ditebus oleh peminjam dapat dilakukan dengan tindakan sesuai dengan isi perjanjian perikatan.

Mengacu peraturan perundang-undangan diatas maka BMT sebagai koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) dapat mensyaratkan adanya jaminan ketika mitra kerja mengajukan permohonan pembiayaan. Peraturan tersebut tidak mewajibkan semua KSPPS untuk menggunakan jaminan, tetapi BMT Agam Madani Pasia mensyaratkan kesediaan menyerahkan jaminan sebelum mitra kerja mengajukan permohonan.

## 2. Sebagai bukti kesanggupan membayar dari mitra kerja

Jaminan termasuk analisis kelayakan sebelum memperoleh pembiayaan. Pada awal berdirinya BMT Agam Madani Pasia tidak menggunakan jaminan, tetapi seiring berkembangnya zaman maka BMT menggunakan jaminan sebagai salah satu pertimbangan diterima atau tidaknya pengajuan permohonan pinjaman. Alasannya ketika tidak menggunakan jaminan sebagai syarat pembiayaan, banyak mitra yang tidak membayar angsuran dan mitra yang tidak sanggup melunasi kewajibannya maka menimbulkan pembiayaan yang bermasalah.

Digunakannya jaminan pada BMT adalah agar nasabah yang dibiayai dengan pembiayaan bertanggung jawab untuk mengembalikan seluruh dana yang telah diberikan oleh BMT Agam Madani Pasia. BMT memiliki aspek kesanggupan untuk membayar dari tiap-tiap mitra kerja untuk mengembalikan dana yang mereka peroleh dari BMT. Jadi dengan adanya jaminan maka kedua belah pihak tidak akan merasa dirugikan. Dilihat dari asal dana yang dipinjamkan ke mitra kerja diperoleh dari penghimpunan dana masyarakat yang melakukan simpanan dan deposito.

### 3. Digunakan sebagai pengaman

BMT Agam Madani Pasia meminimalisasi munculnya pembiayaan yang kurang lancar dengan menggunakan jaminan. Penyaluran pembiayaan di BMT sangat berhati-hati karena dana yang disalurkan yaitu dana dari masyarakat yang melakukan simpanan dan deposito. Adanya kewajiban jaminan, maka dalam mengajukan permohonan pembiayaan di BMT akan merasa lebih aman karena mitra harus melakukan pembayaran angsuran pokok dan margin sampai lunas hingga jaminannya dikembalikan.

Disini jelas nampak oleh penulis bahwasanya pelaksanaan pembiayaan di BMT Agam Madani Pasia menggunakan akad Murabahah yang mana penerapan pembiayaan pada BMT ini memiliki perbedaan dalam hal barang jaminan. Barang jaminan yang dilakukan ketika akad terjadi tidak diserahkan kepada pihak BMT tetapi tetap berada di pihak nasabah dan masih dipergunakan oleh nasabah.

## C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Barang Jaminan Pembiayaan Murabahah di BMT Agam Madani Pasia

### 1. Hukum jaminan menurut mazhab

#### a. Madzhab Syafi'i (Syafi'iyah)

Ulama Syafi'iyah mendefinisikan kedudukan jaminan (*Ar Rahn*) sebagai berikut, yaitu menjadikan *al-'Ain* (barang) sebagai *watsiiqah* (jaminan) utang yang barang itu digunakan untuk membayar utang tersebut (*al-Marhuun bihi*) ketika pihak *al-Madiin* (pihak yang berutang) tidak bisa membayar utang tersebut. Kalimat “menjadikan *al-'Ain*” mengandung pemahaman bahwa kemanfaatan tidak bisa dijadikan sebagai sesuatu yang digadaikan (*al-Marhuun*), karena kemanfaatan sifatnya habis dan rusak, oleh karena itu tidak bisa dijadikan sebagai jaminan (Wahbah Az-Zuhaili, 2007:107).

#### b. Madzhab Hambali (Hanabilah)

Jaminan (*Ar Rahn*) yaitu harta yang dijadikan sebagai *watsiiqah* (jaminan) utang yang ketika pihak yang menanggung utang tidak bisa

melunasinya, maka utang tersebut dibayar dengan menggunakan harga hasil penjualan harta yang dijadikan *watsiiqah* tersebut.

c. Madzhab Maliki (Malikiyyah)

Ulama Malikiyyah mendefinisikan *Ar Rahn* sebagai berikut, sesuatu yang *mutamawwal* (berbentuk harta dan memiliki nilai) yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan *watsiiqah* utang yang *laazim* (keberadaannya sudah positif dan mengikat) atau yang akan menjadi *laazim*. Maksudnya suatu akad atau kesepakatan mengambil sesuatu dari harta yang berbentuk *al-'Ain* (barang, harta yang barangnya berbentuk konkrit) seperti harta yang tidak bergerak seperti tanah dan rumah, juga seperti hewan dan barang komoditi, atau dalam bentuk kemanfaatan (kemanfaatan barang atau kemanfaatan tenaga dan keahlian seseorang) namun dengan syaratkemanfaatan tersebut harus jelas dan ditentukan dengan masa (penggunaan dan pemanfaatan suatu barang) atau pekerjaan (kemanfaatan seseorang berupa tenaga dan keahlian melakukan suatu pekerjaan), juga dengan syarat kemanfaatan tersebut dihitung masuk ke dalam utang yang ada. Disini, tanggungan utang yang ada harus bersifat *laazim*, seperti mengambil barang gadaian dari seseorang yang memiliki keahlian dalam bidang tertentu (seperti penjahit misalnya) atau dari orang yang menyewa demi mengantisipasi munculnya klaim hilangnya barang (misalnya kain) yang akan dikerjakan (yang akan dijahit) atau barang yang disewa. Menurut ulama Malikiyyah, *al-Akhdzu* (mengambil) di dalam definisi *Ar Rahn* diatas, yang dimaksudkan bukanlah penyerahan secara nyata dan konkrit. Karena menurut mereka, penyerahan secara nyata dan konkrit bukan termasuk syarat terbentuknya *Ar Rahn*, bukan termasuk syarat sahnya, juga bukan termasuk syarat supaya *Ar Rahn* berlaku mengikat. Akan tetapi menurut mereka, *Ar Rahn* sudah terbentuk, sah dan berlaku mengikat hanya dengan ijab dan qabul, kemudian setelah itu, pihak *al-Murtahin* (yang menerima gadai) meminta untuk mengambil *al-Marhuun* (sesuatu yang digadaikan).

Dari penjelasan beberapa madzhab diatas, menurut penulis yang paling sesuai dengan kondisi pembiayaan syariah di Indonesia pada umumnya adalah Madzhab Syafi'i (syafi'iyah) dan madzhab Hambali (Hanabilah), yaitu ketika pihak yang menanggung utang tidak bisa melunasinya, maka utang tersebut dibayar dengan menggunakan harta/barang yang dijadikan jaminan atau harga hasil penjualan harta yang dijadikan jaminan tersebut. Kemanfaatan dari barang jaminan tidak bisa dijadikan sebagai sesuatu yang digadaikan (*al-Marhuun*), karena kemanfaatan sifatnya habis dan rusak, oleh karena itu tidak bisa dijadikan sebagai jaminan. Umumnya barang yang dijadikan jaminan adalah bukti kepemilikan dari barang tersebut, misalnya yang dijaminan berupa tanah atau rumah maka sertifikat yang di pegang oleh pihak pemberi utang sebagai jaminan atas utangnya bukan tanah atau rumah yang dikuasai oleh pihak pemberi utang untuk diambil manfaatnya dari tanah atau rumah tersebut. Hal itu juga berlaku apabila yang obyek jaminan berupa kendaraan bermotor atau mobil, yang di pegang oleh pemberi utang, dalam hal ini pihak bank syariah atau Unit-unit Usaha Syariah, adalah BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) bukan kendaraan bermotor atau mobil tersebut yang dimanfaatkan oleh pihak pemberi utang.

## **2. Tinjauan Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 terhadap Pembiayaan Murabahah Disertai Jaminan**

Pembiayaan murabahah disertai jaminan telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014, yang di dalam fatwa tersebut juga mengandung ketentuan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2000 tentang rahn.

### **a. Jaminan yang disertakan dalam pembiayaan murabahah tidak dianggap sebagai rahn**

Terkait jaminan dalam pembiayaan murabahah, dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 telah diatur ketentuannya dalam ketentuan ketiga yakni:

Jaminan dalam Murabahah:

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa diperbolehkannya mengambil jaminan dalam pembiayaan murabahah supaya nasabah serius dengan pesannya. Di sini ada kata “pesannya” yang berarti bahwa nasabah memesan barang kepada bank atau dalam hal ini adalah BMT Agam Madani Pasia. Hanya saja di BMT Agam Madani Pasia tidak ada nasabah yang memesan barang kepada BMT. Karena ketentuan dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 mengenai jaminan dalam pembiayaan murabahah tidak dijelaskan secara rinci, kemudian karena adanya kebutuhan akan ketentuan jaminan yang diminta dalam pembiayaan, maka DSN-MUI mengeluarkan Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 yang mengatur ketentuan tentang pembiayaan disertai rahn.

Dalam ketentuan kedua fatwa DSN-MUI No. 92/DSNMUI/IV/2014 disebutkan bahwa: “Semua bentuk pembiayaan/penyaluran dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dijamin dengan agunan (rahn) sesuai ketentuan dalam fatwa ini”.

Berdasarkan ketentuan tersebut, LKS dibolehkan untuk mengambil jaminan, hanya saja pengambilan jaminan tersebut harus sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 supaya pengambilan jaminan tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Namun di BMT Agam Madani Pasia, dalam pelaksanaan pengambilan jaminannya tidak berpedoman pada fatwa DSN-MUI, dengan alasan bahwa Pengurus BMT tidak mewajibkan dalam pelaksanaan pengambilan jaminan sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Pedoman yang digunakan pada BMT Agam Madani Pasia adalah pedoman teknis dari Pengurus BMT . Oleh karena itu, BMT selama ini menganggap bahwa jaminan yang dimintanya adalah termasuk dalam

rahn. selama ini dalam pengambilannya BMT mendasarkan jaminan tersebut pada *watsiqoh*.

Dalam pengambilan jaminan tersebut, BMT hanya meminta BPKB barang jaminan yang diserahkan. Sedangkan barang jaminan secara fisik tetap berada dalam kekuasaan nasabah sebagai rahin. Dalam fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn dalam ketentuan yang kedua angka 3 menyebutkan bahwa: “Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin”.

Jadi, dari ketentuan fatwa DSN-MUI di atas, menyatakan bahwa boleh saja barang jaminan tersebut tetap pada penyimpanan nasabah sebagai rahin. Barang jaminan tidak diharuskan disimpan oleh BMT sebagai murtahin.

#### **b. Tidak ada penyerahan barang pada pembiayaan murabahah**

Dalam ketentuan kedua angka (2) dan (3) fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, menjelaskan bahwa:

(2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang

(3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Namun, dalam tahap-tahap pengajuan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia tidak seperti ketentuan pada fatwa DSN-MUI di atas. Ketika pengajuan pembiayaan murabahah tersebut telah diterima, BMT tidak membeli barang yang diinginkan nasabah terlebih dahulu sebagaimana yang telah ditentukan pada angka 2 fatwa DSN-MUI di atas. Dalam pembiayaan murabahah tersebut BMT memberikan uang kepada nasabah untuk digunakan membeli barang tersebut, Namun, selama ini BMT tidak pernah menyerahkan barang kepada nasabah melainkan berupa uang sejumlah dana pinjaman yang cair untuk diwakilkan ke nasabah dalam pembelian barang yang dibutuhkan dengan

sebenarnya, jika terjadi pelanggaran maka nasabah siap menerima sanksi yang diberikan oleh BMT sesuai dengan akad perjanjian.

Dalam ketentuan angka 3 fatwa DSN-MUI di atas menyebutkan bahwa bank kemudian menawarkan barang kepada nasabah untuk dibelinya, yang berarti dalam hal ini BMT menyerahkan barang tersebut kepada nasabah untuk dibelinya. Berbeda dengan BMT Agam Madani Pasia yang tidak membelikan barang melainkan diwakilkan kepada nasabah. Sedangkan akad murabahah dilakukan ketika nasabah sudah membeli barang yang mana pihak BMT mewakili kepada nasabah untuk pembelian barang dengan sebelumnya dilakukan akad wakalah oleh BMT.

**c. Harga barang tidak didasarkan pada harga barang yang sebenarnya**

Pembiayaan *murabahah* dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 dijelaskan sebagai menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Namun secara prakteknya di BMT Agama Madani Pasia, BMT tidak menegaskan harga belinya kepada pembeli, karena BMT tidak membeli barang tersebut secara langsung melainkan diwakilkan kepada nasabah untuk membeli barang sehingga BMT tidak tahu berapa harga pokok dari beli barang tersebut. Harga beli tersebut didasarkan pada uang yang diminta oleh nasabah saja sesuai dengan permohonan yang dibuat.

Dalam ketentuan pertama angka fatwa DSN-MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 menyebutkan bahwa:

Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat diketahui bahwa harga jual barang tersebut harus didasarkan pada harga beli yang BMT peroleh dari pembelian barang yang dipesan oleh nasabah tersebut dengan ditambah keuntungannya. Selain itu, BMT juga harus memberitahu secara jujur harga pokok barang tersebut. Sedangkan dalam pembiayaan *murabahah*

tersebut, BMT tidak melakukan pembelian barang secara langsung, sehingga BMT tidak tahu harga pokok barang secara jujur.

BMT tidak membeli barang tersebut sehingga barang dagangan tidak ada di tangan BMT, tetapi BMT telah meminta tambahan harga sebagai keuntungan. Keuntungan tersebut berarti tidak didasarkan pada harga beli barang tersebut, melainkan keuntungan tersebut didasarkan pada sejumlah uang yang BMT berikan kepada nasabah sesuai dengan permohonan pinjaman yang diajukan nasabah sebelumnya. Tambahan atas sejumlah uang yang diberikan BMT kepada nasabah, jika memang uang tersebut tidak digunakan untuk membeli barang oleh nasabah maka tambahan tersebut bisa diartikan sebagai riba. Karena tambahan tersebut bukan berasal dari laba atas menjual barang melainkan tambahan atas sejumlah uang yang diberikan BMT. Tetapi di BMT Agam Madani Pasia walaupun tidak membeli barang secara langsung melainkan diwakilkan kepada nasabah dengan adanya unsur kepercayaan satu sama lain, pembelian barang oleh nasabah pun dilengkapi dengan kwitansi berserta bukti foto dari transaksi barang yang dibeli agar tidak adanya kecurangan yang terjadi pada akad *murabahah*.

**d. Penilaian barang jaminan didasarkan pada BPKB yang diserahkan bukan dari keadaan fisik kendaraan**

Dalam pengambilan jaminan tersebut, BMT Agam Madani Pasia meminta yang diserahkan oleh nasabah adalah BPKB kendaraan yang dijamin, sedangkan kendaraan tersebut tetap berada pada nasabah sebagai pemberi jaminan. Padahal dalam fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 ketentuan ketiga angka (1) menyebutkan:

Barang jaminan (*marhun*) harus berupa harta (*mal*) berharga baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang boleh dan dapat diperjual-belikan, termasuk aset keuangan berupa sukuk, efek syariah atau surat berharga syariah lainnya.

Dalam ketentuan tersebut disebutkan bahwa barang jaminan adalah berupa benda bergerak yang berarti adalah bentuk kendaraan tersebut secara fisik yang dijadikan sebagai jaminan, bukan BPKB yang hanya merupakan bukti kepemilikannya. Dalam hal ini, BMT Agam Madani

Pasia beralasan bahwa yang dijadikan jaminan bukan kendaraannya tetapi BPKBnya supaya dalam perawatan jaminan tersebut lebih gampang. Namun walaupun dengan alasan demikian, seharusnya yang menjadi jaminan utama tetaplah bentuk kendaraan tersebut secara fisik bukan BPKB-nya yang menjadi jaminan utama. Pada BMT Agam Madani Pasia yang menjadi jaminan utamanya adalah BPKB tetapi penaksiran jaminan tersebut bukan hanya berasal dari data-data yang ada di BPKB tersebut melainkan juga dari keadaan barang jaminan secara fisik. Karena data yang ada di BPKB tersebut tidak mencerminkan secara pasti nilai dari kendaraan tersebut.

Dalam fatwa DSN-MUI yang lain memang memuat adanya ketentuan mengenai penyerahan jaminan yang hanya bukti sah kepemilikannya yakni fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 pada ketentuan pertamanya sebagai berikut:

*Rahn Tasjily* disebut juga dengan *Rahn Ta'mini*, *Rahn Rasmi*, atau *Rahn Hukmi*, adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya, sedang fisik barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*).

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa yang menjadi objek utama sebagai barang jaminan (*marhun*) tetaplah barang secara fisik bukan bukti sah kepemilikannya dalam hal ini BPKB. Karena BPKB dalam hal ini statusnya hanya sebagai pegangan penerima jaminan (*murtahin*) untuk meyakinkan bahwa pemberi jaminan (*rahin*) akan melunasi hutangnya.

Berdasarkan ketentuan fatwa DSN-MUI yang ada, dalam fatwa DSN-MUI tersebut tidak mencantumkan penjelasan mengenai ketentuan penaksiran terhadap barang jaminan tersebut. Namun, dalam fatwa DSNMUI kebanyakan yang disebut sebagai barang jaminan adalah barang jaminan secara fisik bukan bukti sah kepemilikan barang jaminan tersebut. Oleh karena itu, bahwa yang menjadi objek penaksiran terhadap

nilai barang jaminan adalah barang jaminan tersebut secara fisik bukan dari bukti sah kepemilikannya yakni BPKB.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan jaminan dalam pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Pasia yaitu menggunakan akad *Rahn*, pada prakteknya barang jaminan dalam pembiayaan tersebut tidak diserahkan kepada pihak BMT, melainkan tetap berada di pihak nasabah, dan barang jaminan tersebut tetap dipergunakan sebagaimana mestinya.
2. Menurut Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pelaksanaan jaminan dalam pembiayaan murabahah dibolehkan, karena untuk menghindari kerugian yang disebabkan oleh nasabah. Menurut Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya yang berarti nasabah memesan barang kepada BMT. Berdasarkan ketentuan tersebut, LKS dibolehkan untuk mengambil jaminan, hanya saja pengambilan jaminan tersebut harus sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 supaya pengambilan jaminan tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

#### **B. Saran**

Saran yang dapat penulis berikan kepada pengelola BMT Agam Madani Pasia yaitu :

1. Kepada nasabah harus bisa memberikan kepercayaan kepada BMT dalam hal jaminan pada pembiayaan murabahah
2. Kepada pihak BMT harus lebih selektif terhadap nasabah dalam hal barang jaminan supaya tidak terjadi masalah dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

- Armidewi, W. 2017. *Penyelesaian Debitur Wanprestasi dalam Produk Kreasi di Pegadaian Batusangkar menurut Perspektif Hukum Islam*. Progam Hukum Ekonomi Syariah IAIN Batusangkar. Batusangkar
- Fuady, M. 2002. *Pengantar Hukum Bisnis*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung
- Harun, N. 2002. *Fiqh muamalah*. Gramedia Pratama 2. Jakarta
- Huda, N. 2016. *Baitul Mal Wa Tamwil*. Amzah. Jakarta
- Hulwati. 2009. *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syariah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*. Ciputat Press Group. Padang
- Ibrahim, J. 2004. *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Refika Aditama. Bandung
- Iska, S, dan Rizal. 2005. *Lembaga Keuangan Syariah*. STAIN Batusangkar. Batusangkar
- Iska, S. 2012. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fikih Ekonomi*. Fajar Media Press. Yogyakarta
- Ismanto, K. 2015. Pengelolaan Baitul Maal pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) di Kota Pekalongan. *Jurnal Penelitian* 12(1) : 25
- Kasmir. 2001. *Dasar-dasar Perbankan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Kasmir. 2001. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Kasmir. 2004. *Manajemen Perbankan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 1131-1132
- Laksmiana, Y. 2009. *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*. PT Elex Media Komputindo. Jakarta
- Meliala, D.,S. 2012. *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*. Nuansa Aulia. Bandung
- Miru, A. 2008. *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*. PT. RajaGrafindo Persada. Jakarta
- Muhammad. 2004. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*. Uii Press. Yogyakarta
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. UPP AMPYKPN. Yogyakarta
- Mujieb, M. A. 2002. *Kamus Istilah Fiqih*. Cetakan ketiga. Pustaka Firdaus. Jakarta
- Rivai, V., dkk. 2007. *Bank and Financial Institution Konvensional and Syariah Sistem Manajemen*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Sadrah, E. 2004. *Pengantar Buku : BMT dan Bank Islam*. Pustaka Quraisyi. Bandung
- Sahrani, S. dan R. Abdullah. 2011. *Fikih muamalah*. Ghal.ia Indonesia. Jakarta
- Salim, F. 2013. *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet pada Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia Kendaraan Bermotor*

- Roda Empat*. Progam Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Uniersitas Jember. Jember
- Shihab, Q. 2002. *Tafsir Al-Mishbah, Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*. Lentera Hati. Jakarta
- Sholihin, A.,I. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta
- Sudarsono, H. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Ekonisia. Yogyakarta
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung
- Suhendi, H. 2002. *Fiqh Muamalah*. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Suharno. 2003. *Analisis Kredit*. Djambatan. Jakarta
- Sutedi, A. 2011. *Hukum Gadai Syariah*. Alfabeta. Bandung
- Quraish Shihab, *tafsir Al-mishbah, pesa, kesan dan keserasian alquran*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002).