

**TINJAUAN HUKUM TENTANG JAMINAN  
DALAM PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH  
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 21  
TAHUN 2008<sup>1</sup>**

Oleh : Danang V. A. Prakoso<sup>2</sup>

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana jaminan dalam pembiayaan perbankan syariah dan bagaimana cara penyaluran pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, dapat disimpulkan: 1. Jaminan dalam perbankan syariah dikenal ada 2 (dua) yaitu *kafalah* dan *rahn*. Terdapat tiga macam bentuk *kafalah* yaitu: *Kafalah bi al-Nafs* yaitu pemberian jaminan atas jiwa (seperti menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan). *Kafalah bi al-Dain*: menjamin (menanggung) untuk membayar hutang jaminan atas hutang seseorang. *Kafalah bi al-Ain*; menjamin (menanggung) untuk mengadakan barang. *Rahn* merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan. *Rahn* ditangan kreditur atau pemberi hutang (*al-murtahin*) hanya berfungsi sebagai penjamin hutang debitur (*al-rahin*). Hak debitur hanya terkait dengan barang jaminan, apabila tidak mampu melunasi hutang-hutangnya. *Rahn* diperbolehkan berdasarkan al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah SAW. 2. Dalam perbankan syariah terdapat cara penyaluran pembiayaan tentang bentuk pembiayaan yang menentukan tingkat keuntungan sebagai imbalan. Pembiayaan menurut bank syariah terdapat beberapa hal yaitu: Pembiayaan akad *Murabahah*, Pembiayaan akad *Muradhabah*, Pembiayaan akad *Musyarakah*, Pembiayaan akad Salam, dan Pembiayaan Akad *istishna'*. Menurut perbankan syariah dalam melakukan usaha berdasarkan prinsip syariah yang didasarkan pada prinsip-prinsip perjanjian, yang semuanya didasarkan pada asas kepercayaan kedua belah pihak yaitu bank/*shaibul maal* dan nasabah/*mudharib*.

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Grees Thelma Mozes, SH, MH; Firdja Baftim, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101784

Kata kunci: Jaminan, pembiayaan, perbankan, syariah

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Masyarakat dalam menyerahkan dananya pada bank syariah pada dasarnya tanpa jaminan yang bersifat kebendaan dan semata-mata hanya dilandasi oleh kepercayaan bahwa pada waktunya dana tersebut akan kembali ditambah dengan sejumlah keuntungan (*return*). Oleh karena itu, untuk menjaga kepercayaan masyarakat tersebut, bank harus melaksanakan prinsip kehati-hatian. Berdasarkan prinsip tersebut bank syariah menerapkan sistem analisis yang ketat dalam penyaluran dananya melalui pembiayaan, diantaranya dengan mempersyaratkan adanya jaminan bagi pihak nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan, termasuk pembiayaan yang menggunakan *skim mudharabah*.<sup>3</sup>

Penyertaan barang jaminan merupakan salah satu syarat dari sistem procedural pengambilan pembiayaan pada perbankan syari'ah yang diberlakukan hampir pada seluruh produk pembiayaan yang mereka tawarkan. Meskipun dalam konsep dasarnya pembiayaan-pembiayaan tersebut tidak dibebani adanya barang jaminan bagi pihak yang mengambil pembiayaan. Namun oleh pihak perbankan ketentuan itu merupakan pertimbangan atas risiko buruk yang mungkin terjadi dalam masa peminjaman dana untuk nasabah. Di samping sebagai barang bukti kepastian bahwa nasabah debitur benar-benar menjalankan segala ketentuan yang telah disepakati bersama.<sup>4</sup>

Terkait dengan barang jaminan, adakalanya barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah dalam suatu pembiayaan kepada pihak perbankan syari'ah bukan merupakan barang milik pribadi, namun barang milik orang lain yang dipinjamkan kepada nasabah untuk digunakan sebagai jaminan. Jaminan dalam

<sup>3</sup> Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Edisi IV, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2003, hal. 59.

<sup>4</sup> Adimarwan Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hal. 103.

pembiayaan bank syariah diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Pembiayaan yang didanai oleh bank syariah merupakan bentuk investasi yang memerlukan waktu lama dan secara berangsur-angsur dana yang diinvestasi tersebut akan kembali kepada bank. Secara umum bentuk-bentuk pembiayaan didanai oleh bank syariah adalah jual beli, sewa, bagi hasil dan penyertaan modal atau kemitraan. Jangka waktu pembiayaan oleh pihak bank dengan nasabah debiturnya dengan mempertimbangkan kemampuan pengembalian pembiayaan tersebut. secara umum pembiayaan dapat disetujui oleh bank bila nasabah menyertai permohonan dengan jaminan yang layak.

Jaminan tersebut berupa harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap bank syariah. Jaminan yang diberikan oleh debitur kepada bank syariah dibutuhkan untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh bank dengan cara menguangkan atau menjual jaminan tersebut melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Dengan demikian pada saat proses penilaian terhadap kelayakan pembiayaan kepada calon debiturnya, jaminan ini menjadi indikator penentu yang digunakan oleh bank untuk menilai dan kelayakan nasabah debitur memperoleh jumlah pembiayaan yang akan diberikan dan juga jangka waktunya. Dengan adanya jaminan tersebut pihak bank syariah sebagai kreditur akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan tentang *prudential standard* untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pembiayaan tersebut. Untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin saja timbul dalam kegiatan pembiayaan, bank harus menetapkan kebijakan sebagai langkah antisipasi sedini mungkin, yaitu sejak mempertimbangkan memberikan pembiayaan yaitu dengan adanya jaminan yang dimiliki oleh nasabah. Untuk memberikan payung hukum dalam Operasional Bank Syariah maka Bank Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah

Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpun Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, namun keberadaannya belum dikenal oleh khalayak ramai, termasuk para praktisi perbankan dan keuangan syariah, para akademisi, notaris, hakim maupun advokat.

Banyaknya sengketa yang timbul antara nasabah dan bank dalam pelaksanaan akad, dimana kewajiban yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah, tidak dipenuhi sesuai dengan akad yang disepakati antara nasabah dan bank. Dalam hal ini nasabah melakukan keterlambatan pembayaran.

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, maka penulis tertarik dalam mengangkat judul: **“Tinjauan Hukum Tentang Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008”**.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana jaminan dalam pembiayaan perbankan syariah ?
2. Bagaimana cara penyaluran pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008?

## **C. METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian kepustakaan (*Library research*), yaitu suatu metode penelitian yang digunakan dengan jalan mempelajari buku-buku literatur, Peraturan perundang-undangan, yang digunakan untuk memudahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Jaminan Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah**

Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum islam. Seringkali nasabah berani melanggar kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki

pertanggungjawaban hingga *yaumul qiyamah* nanti.<sup>5</sup>

Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti hal-hal berikut:

1. Rukun, seperti: penjual, pembeli, barang, harga dan akad/*ijab-qabul*.
2. Syarat, seperti:
  - a. Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah.
  - b. Harga barang dan jasa haruslah jelas.
  - c. Tempat penyerahan (*delivery*) harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi.
  - d. Barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.<sup>6</sup>

Pada perbankan syariah sangatlah berbeda dengan perbankan konvensional. Terdapat perbedaan antara imbalan yang berupa bunga dan bagi hasil, yang dijalankan oleh bank konvensional dan bank syariah didalam operasionalnya, yaitu sebagai berikut:

- a. Pada bank konvensional, penentuan bunga dibuat pada waktu akad tanpa berpedoman pada untung dan rugi, sedangkan pada bank syariah penentuan besarnya rasio bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung dan rugi.
- b. Pada bank konvensional, besarnya presentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan, sedangkan pada bank syariah, besarnya rasio bagi hasil berdasarkan jumlah keuntungan yang diperoleh.
- c. Pada bank konvensional, pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi, sedangkan pada bank syariah,

bagi hasil tergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan sekiranya itu tidak mendapatkan keuntungan, maka kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.

- d. Pada bank konvensional, jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang meningkat, sedangkan pada bank syariah, jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.
- e. Pada bank konvensional, eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk syariah, sedangkan pada bank syariah tidak ada yang meragukan keabsahan keuntungan bagi hasil.<sup>7</sup>

Perbankan syariah sebagaimana halnya perbankan konvensional lainnya di Indonesia adalah lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dari dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan. Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* tersebut dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung resiko.<sup>8</sup>

Untuk mengurangi risiko tersebut, maka Undang-Undang tentang perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan (*immaterial*) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya. Jaminan dalam pembiayaan perbankan syariah dikenal ada dua yaitu *kafalah* dan *rahn*.<sup>9</sup>

## **B. Cara penyaluran pembiayaan dalam perbankan syariah menurut undang-undang n0. 21 tahun 2008**

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. 39-40.

<sup>8</sup> H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. 40.

<sup>9</sup> *Ibid*.

<sup>5</sup> Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hal. 29.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 30.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.<sup>10</sup> Jenis kegiatan bank umum syariah dalam menyalurkan pembiayaan telah diatur dalam Pasal 19 ayat 1 huruf c sampai huruf f Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu meliputi:

- a. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad Mudharabah, akad Musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- b. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad Salam, akad *istishna'*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- c. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *qardh* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- d. Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bi tamilk* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>11</sup>

### 1. Pembiayaan Akad Mudharabah

Menurut penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf c UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan akad mudharabah dalam pembiayaan adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul maal*, atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*'amil, mudharib*, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.<sup>12</sup>

Secara umum landasan dasar syariah *mudharabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Secara umum *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis yaitu pertama *mudharabah muthlaqah* yaitu bentuk kerjasama antara *shahibul maal* (bank) dengan *mudharib* (nasabah) yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.<sup>13</sup>

### 2. Pembiayaan Akad Musyarakah

Sebelum masuk ke rana pemahaman, sebaiknya kita pelajari terlebih dahulu apakah *syirkah* itu sama dengan *musyarakah* (dua istilah yang mempunyai satu arti), ataukah masing-masing antara keduanya berdiri sendiri. Kita sering menjumpai istilah tersebut sama dalam literatur lama, artinya kedua istilah tersebut mempunyai satu arti, yaitu pengkongsian atau persekutuan.<sup>14</sup>

Menurut penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf c UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan akad musyarakah adalah akad kerja sama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.<sup>15</sup>

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, untuk menggugurkan haknya dalam manajemen proyek dengan kesepakatan bahwa keuntungan dibagi bersama sesuai dengan proporsi penyertaan modal ataupun berdasarkan kesepakatan bersama.<sup>16</sup>

Manakala rugi maka kerugian akan ditanggung bersama sesuai dengan besarnya penyertaan modal. Sebagai abstraksi dapat ditampilkan di sini yaitu sebagaimana ditulis dalam kitab *Ihkaamul Al Ahkam 'Ala Tuhfatil*

<sup>10</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op Cit*, hal. 160.

<sup>11</sup> *Lihat*, Pasal 19 ayat 1 huruf c sampai dengan huruf f Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>12</sup> *Lihat*, Penjelasan Pasal 19 ayat 1 huruf c Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>13</sup> Dewi Nurul Musjatar, *Op-Cit*, hal. 66.

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op-Cit*, hal. 90.

<sup>15</sup> *Lihat*, Penjelasan Pasal 19 ayat 1 huruf c Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>16</sup> Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1992, hal. 23.

*Hukkam*, disarikan dalam jurnal hukum Islam Al Mawarid XI bahwa *musyarakah* bisa terjadi pada modal atau pekerjaan, atau bisa juga pada modal dan pekerjaan sekaligus, sehingga bentuk dari *syirkah* atau *musyarakah* akan semakin luas.<sup>17</sup>

Sebagai landasan hukum diterapkannya prinsip *musyarakah* ini kebanyakan diambil dari sumber hukum Islam. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan ada juga sumber-sumber hukum lain sebagai landasan dapat diterapkannya prinsip ini dengan mengacu pada sumber hukum positif di Indonesia meskipun sangat terbatas.

### 3. Pembiayaan Akad Murabahah

Dalam hal ini penjual harus memberitahukan harga pokok produk yang ia jual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Terminologi jual beli adalah pemindahan hak atau hak milik/barang/harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya.

Menurut penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>18</sup>

Terdapat beberapa bentuk akad jual beli dan akad yang sering digunakan oleh bank syariah dalam melakukan pembiayaan kepada nasabahnya adalah *murabahah*. Dengan demikian pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>19</sup>

Pembayaran nasabah dilakukan dengan cara mencicil atau angsur dalam jangka waktu yang ditentukan. Setiap produk bank syariah harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari

Dewan Pengawas Syariah (DPS), kemudian diteruskan untuk mendapat pengesahan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI), begitu juga dengan produk *murabahah* telah mendapatkan fatwa dari Dewan Syariah Nasional.

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski di sana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi, dan perdagangan. Hadist Nabi Muhammad SAW juga tidak ada yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* di dalam perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *murabahah* tanpa pesanan dan *murabahah* berdasarkan pesanan. *Murabahah* tanpa pesanan maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank (*ba'i*) menyediakan barang dagangannya.

Penyediaan barang pada *murabahah* model ini tidak terpengaruh atau tidak terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. Pada prinsipnya dalam transaksi *murabahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab *ba'i* sebagai penjual. *Ba'i* menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan, dilakukan tanpa memperhatikan ada *musytari* yang membeli atau tidak.

Menurut pendapat penulis, jual beli tidak terkait dengan adanya pesanan atau pembelian di karenakan setiap transaksi menjadi penanggungjawab penjual. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual-beli *murabahah* dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan oleh *ba'i* ini dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu:

- 1) Membeli barang jadi kepada produsen (*prinsip murabahah*);
- 2) Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (*prinsip salam*);
- 3) Memesan kepada pembuatan (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan, selama dalam proses pembuatan, atau setelah penyerahan barang (*prinsip istishna*);
- 4) Merupakan barang-barang dari penyediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.<sup>20</sup>

<sup>17</sup> *Ibid.*

<sup>18</sup> Lihat, Penjelasan Pasal 19 ayat 1 huruf d Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>19</sup> Mohamad Hoessein, *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah dalam Ekonomi Syariah, pada Kapita Selekta Perbankan Syariah*, Pusdiklat Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2006, hal. 182.

<sup>20</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Op-Cit*, hal. 57.

Proses transaksi *murabahah* model ini dilakukan *ba'l* dengan *musytari* dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- 1) *Musytari* melakukan proses negosiasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada di tangan *ba'i*. Pada saat negosiasi ini *ba'l* harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjualbelikan beserta keadaan barangnya;
- 2) Apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual beli *murabahah* tersebut;
- 3) Tahap berikutnya *ba'l* menyerahkan barang yang diperjualbelikan (yang diserahkan oleh penjual ke pembeli adalah barang). Pada proses penyerahan barang ini hendaknya *diperhatikan* syarat penyerahan barang misalnya sampai *musytari* atau sampai *ba'l* saja. Hal ini akan mempengaruhi biaya harga perolehan barang;
- 4) Setelah penyerahan barang, *musytari* melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh. Kewajiban *musytari* adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).<sup>21</sup>

*Murabahah* berdasarkan pesanan maksudnya adalah suatu penjualan di mana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, di mana pemesan (*nasabah/musytari*) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak *musytari*.<sup>22</sup>

*Musytari* menjanjikan kepada *ba'l* untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan di dalam *murabahah* berdasarkan pesanan bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat. Pada *fuqaha salaf* menyepakati mengenai bolehnya penjualan ini dan mengatakan bahwa pemesan tidak harus terikat untuk memenuhi janjinya, sedangkan lembaga *fiqih* Islam telah mengatur agar bagi

pemesan diberikan pilihan apakah akan membeli aset atau menolaknya ketika ditawarkan kepadanya oleh pembeli.

Hal tersebut berlaku agar transaksi tersebut tidak mengarahkan seseorang untuk menjual apa yang tidak dimilikinya karena ini adalah haram, atau melakukan tindakan lain yang diharamkan oleh syariah sebagaimana diterangkan secara rinci oleh para *fuqaha salaf*, tetapi sebagian *fuqaha* modern telah membolehkan bentuk perjanjian seperti ini, yaitu mengikat pemesan.

Apabila bank syariah melaksanakan *murabahah* berdasarkan pesanan, terdapat beberapa risiko yang terkandung dalam transaksi tersebut, yaitu antara lain:

- 1) *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat.
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat.

Oleh karena akad *murabahah* (jual beli) merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual (bank) kepada pihak pembeli (*nasabah*), maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum ini haruslah dipenuhi rukun dan syarat sahnya *murabahah*.

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan *ijab* dan *qabul* itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran harta milik, baik berupa perkataan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.<sup>23</sup>

#### 4. Pembiayaan Akad Salam

Pembiayaan akad salam adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat yang tertentu yang disepakati.

#### 5. Pembiayaan Akad *Istishna'*

Pembiayaan akad *istishna'* adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> *Ibid*, hal. 59.

<sup>23</sup> Wiroso, *Penghimpun Dana dan Hasil Usaha Bank Syariah*, PT. Grasindo, Jakarta, 2005, hal. 16.

dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni'*) dan penjual atau pembuat (*shani*).<sup>24</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Jaminan dalam perbankan syariah dikenal ada 2 (dua) yaitu *kafalah* dan *rahn*. Terdapat tiga macam bentuk *kafalah* yaitu: *Kafalah bi al-Nafs* yaitu pemberian jaminan atas jiwa (seperti menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan). *Kafalah bi al-Dain*: menjamin (menanggung) untuk membayar hutang jaminan atas hutang seseorang. *Kafalah bi al-'Ain*; menjamin (menanggung) untuk mengadakan barang. *Rahn* merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan. *Rahn* ditangan kreditur atau pemberi hutang (*al-murtahin*) hanya berfungsi sebagai penjamin hutang debitur (*al-rahin*). Hak debitur hanya terkait dengan barang jaminan, apabila tidak mampu melunasi hutang-hutangnya. *Rahn* diperbolehkan berdasarkan al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah SAW.
2. Dalam perbankan syariah terdapat cara penyaluran pembiayaan tentang bentuk pembiayaan yang menentukan tingkat keuntungan sebagai imbalan. Pembiayaan menurut bank syariah terdapat beberapa hal yaitu: Pembiayaan akad *Murabahah*, Pembiayaan akad *Muradhabah*, Pembiayaan akad *Musarakah*, Pembiayaan akad Salam, dan Pembiayaan Akad *istishna'*. Menurut perbankan syariah dalam melakukan usaha berdasarkan prinsip syariah yang didasarkan pada prinsip-prinsip perjanjian, yang semuanya didasarkan pada asas kepercayaan kedua belah pihak yaitu bank/*shaibul maal* dan nasabah/*mudharib*.

### B. SARAN

1. Dengan adanya jaminan dalam pembiayaan perbankan syariah maka dapat memudahkan bank dan nasabah dalam melaksanakan dan mendapatkan modal usaha. Namun, baik bank maupun nasabah perlu memperhatikan ketentuan-ketentuan

yang berlaku di bidang perbankan lebih khusus yang menyangkut tentang peraturan-peraturan yang berlaku pada bank syariah.

2. Pihak bank syariah tetap menjaga dan meningkatkan kualitas yang dapat dan dipercaya oleh masyarakat sebagai lembaga keuangan yang berpedoman kepada Al-Qur'an dan Sunnah. Oleh sebab itu patutlah bank dan pihak penerima modal haruslah sama-sama dapat mentaati semua ketentuan-ketentuan yang berlaku sebagai bank yang mendasarkan pada semua ajaran agama islam.

### DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2008.
- \_\_\_\_\_, *Perbankan Syariah Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2008.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Tazkia Institusi, Jakarta, 1999.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Hukum Islam tentang Wakaf-Ijarah- Syirkah*, cetakan Kedua, PT. Al-Ma'arif, Bandung, 1987.
- Dewi, Gemala, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, kencana Prenadan Media Group, Jakarta, 2007.
- Djamil, H. Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Djumhana, Muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan Ketiga, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Hoessein, Mohamad, *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah dalam Ekonomi Syariah, pada Kapita Selekt Perbankan Syariah*, Pusdiklat Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2006.

<sup>24</sup> Lihat, Penjelasan Pasal 19 ayat 1 huruf d Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- HS, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Karim, Adimarwan, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Karim Bussines Consulting, *Produk Perbankan Syariah*, Biro Perbankan Syariah Indonesia, Jakarta, 2001.
- Latumaerissa, Julius R., *Mengenal Aspek-Aspek Operasi Bank Umum*, Bumi Aksara, Jakarta, 1996.
- Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Cetakan I, Prenada Media Group, Jakarta, 2015.
- Musjatari, Dewi Nurul, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, Cetakan I, Parama Publisig, Jakarta, 2012.
- Nugroho, Any, *Hukum Perbankan Syariah*, Ceatakan I, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2015.
- Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, Karnaen, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1992.
- Rivai, Ceithzal dan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Cetakan I, Bumi Aksara, Jakarta, 2010.
- Sagir, Soeharsono dkk, *Kapita Selekt Ekonomi Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Said Is, Muhammad, *Konsep Hukum Perbankan Syariah Pola Relasi Sebagai Institusi Intermediasi dan Agen Investasi*, Setara Press, Malang, 2015
- Simorangkir, O.P, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Aksara Persada Press, Jakarta, 1983.
- Sjahdeini, Sutan Remi, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Cetakan Kedua, PT. Kreatama, Jakarta, 2005.
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Cetakan I, CV Alfabeta, Bandung, 2003.
- Untung, H. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Cetakan I, Penerbit ANDI, Yogyakarta, 2005.
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Wibowo Edi dan Untung Hendi Widodo, Edi, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005.
- Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Edisi IV, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2003.
- Wiroso, *Penghimpun Dana dan Hasil Usaha Bank Syariah*, PT. Grasindo, Jakarta, 2005.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.  
Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.