

JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI ISLAM DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA

Abdul Atsar¹

Abstract

This study aims to examine the legal aspects regarding the position of fiduciary guarantees in murabahah financing agreements. The position of guarantees in financing agreements according to Islamic economic law states that guarantees in the practice of financing institutions are allowed because, to maintain the trust of debtors, Islamic financial institutions must establish the principle of prudence and look at the condition of society that has experienced a shift in terms of commitment to moral values such as trust and honesty. Consumer financing agreements do not emphasize the collateral aspect. However, because consumer finance is a business institution, consumer finance companies in financing activities cannot be separated from risk, to avoid risk, consumer finance usually asks for certain guarantees as guarantees in financing. The main guarantee in a financial institution is in the form of trust, the main guarantee is in the form of goods financed on a fiduciary basis, and additional guarantees in the form of power to sell and others. Financing based on sharia principles but does not apply sharia guarantees is an act that is contrary to sharia principles.

Keywords: Guarantee; Agreement; Financing.

A. Pendahuluan

Pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan (bank ataupun non bank) kepada nasabah sebenarnya merupakan risiko yang

akan dihadapi oleh lembaga tersebut. Karena semakin tinggi keuntungan yang akan diharapkan oleh lembaga keuangan (bank ataupun non bank) dalam pembiayaan/kredit yang diberikannya juga akan semakin tinggi risiko yang akan dihadapi oleh bank syariah tersebut. Risiko tersebut terkait dengan personal dan kondisi di luar perkiraan. Pembiayaan konsumen dengan akad *murabahah*, yaitu berupa menyediakan sejumlah uang atau barang yang didasarkan pada perjanjian pinjam meminjam antara bank dengan mitra bank, dimana mitra bank yang meminjam diwajibkan untuk melunasi utangnya setelah jatuh tempo dengan memberikan sejumlah imbalan atau bagi hasil.

Bank syariah dan Lembaga Pembiayaan Syariah dalam melaksanakan kegiatan usaha tidak mengandung unsur, yaitu: *riba, maisir, gharar, haram, zalim dan risywah*. Umat islam dalam melaksanakan mumalat harus berpegang teguh pada ajaran agamanya atau sesuai dengan syariat Islam. Dalam bermuamalat umat Islam harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah.

Dalam perkembangan hukum lembaga keuangan, ada suatu hal yang harus mendapatkan perhatian khusus, diantara ialah lembaga jaminan. Perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan pembiayaan dan pemberian fasilitas pembiayaan tersebut.¹ Karena semakin banyaknya minat masyarakat dan semakin beragamnya nasabah yang memiliki karakter yang berbeda, bank atau lembaga keuangan non bank dalam memberikan pinjaman atau pembiayaan kepada konsumen harus memegang teguh prinsip kehati-hatian, maka terhindar resiko kerugian atau kredit atau pengembalian pinjaman macet. Pada dasarnya pembiayaan konsumen cukup dengan kepercayaan bank terhadap konsumen atau nasabah namun di dalam praktik, pengajuan pembiayaan konsumen dibebani kewajiban memberikan jaminan. Hal tersebut, seolah-olah

¹Sri Dewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan* (Yogyakarta: Liberty Offset, 2011), 1.

menunjukkan bahwa jaminan mutlak diperlukan. Oleh karena itu penelitian ini mengkaji tentang kedudukan jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan konsumen berdasarkan hukum Ekonomi Islam dan Hukum Positif di Indonesia.

B. Pembahasan

1. Jaminan Fidusia

Legalitas menurut Dalam Pasal 1131 KUHPerdara, menjelaskan tentang Jaminan. Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan debitur kepada Kreditur, yang berdampak pada timbulnya keyakinan Kreditur terhadap Debitur, untuk memenuhi kewajibannya. Jaminan tersebut dapat dinilai dengan Uang. Jaminan timbul karena adanya perjanjian pokok yaitu berupa pinjam meminjam.

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu jaminan kebendaan dan perorangan (*borgtoch*). Jaminan kebendaan, mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda tersebut dimana benda berada serta memberikan hak mendahului di atas hak-hak benda tertentu. Sedangkan jaminan perorangan hanya dijamin oleh harta kekayaan seorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan dan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu.² Jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.³

Dalam hukum Islam yang berkaitan dengan jaminan utang, dikenal 2 (dua) istilah, yaitu *kafalah* dan *rahn*. *Kafalah* dalam Bahasa Arab berarti menggabungkan (*al-dhammu*), menanggung (*hamalah*), dan menjamin (*za'amah*). Sedangkan menurut istilah, *kafalah* adalah mempersatukan tanggung jawab lainnya dalam hal tuntutan secara mutlak, baik berkaitan dengan jiwa, utang, materi, maupun pekerjaan.

²H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (cet. 1; Jakarta: Rajawali Press, 2004), 23.

³Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustakatama, 2003), 54.

Kafalah adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful'anhu, ashil*).⁴ *Kafalah* ini semakna dengan *dhaman*. 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.⁵

Dalam hukum Islam terkait jaminan kebendaan, dikenal istilah *Ar-Rahn* atau yang lebih sering disebut *Rahn*. Secara etimologi, kata *Rahn* berarti tetap, kekal dan jaminan. Menurut syara', *rahn* berarti menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan, yang memungkinkan untuk ditarik kembali. Secara Muamalah, *rahn* berarti menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu untuk seluruh atau sebagian utang yang diterima. Berbeda dengan hak tanggungan yang merupakan jaminan kebendaan yang objeknya khusus untuk benda tidak bergerak, *rahn* merupakan jaminan kebendaan yang berlaku pada seluruh harta, baik harta yang berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.⁶ *Al-rahn* adalah menahan harta salah satu milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.⁷

Al-rahn adalah menahan barang milik debitur atau di peminjam yang mempunyai nilai ekonomis sebagai jaminan untuk menjamin

⁴A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Kompas Gramedia, 2012), 296

⁵M. Abul Mujieb dkk, *Kamus Istilah Fiqih* (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2002), h. 59

⁶Muhammad dan Solikhun Hadim, *Pegadaian Syariah: Suatu Alternatif Konstruksi Sistem Pegadaian Nasional*, edisi 1 (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), 87.

⁷Muhammad dan Solikhun Hadim, *Pegadaian Syariah: Suatu Alternatif Konstruksi Sistem Pegadaian Nasional*, 89

pelunasan utang debitur kepada kreditur atau yang memberikan pinjaman.⁸ Dasar hukum *Rahn*:

a. Al-Qur'an Surat Al-Baqarah: 283:

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 (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. Dari ayat tersebut tampak jelas bahwa rahn diperbolehkan oleh Allah sebagai jaminan utang, dengan berdasarkan asas kepercayaan.

b. Hadist

1) Dari Aisyah:

Sesungguhnya Rasulullah pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang yahudi dan Nabi menggadaikan sebuah baju besinya.

2) Dari Abu Hurairah:

Jika agunan itu seekor kambing, orang yang memegang jaminan boleh meminum susunya, sesuai dengan biaya pemeliharaan yang dikeluarkan, apabila susunya berlebih ia menjadi riba.

3) Dari Abu Hurairah:

Barang jaminan tidak boleh disembunyikan dari pemiliknya karena hasil dan risikonya menjadi tanggung jawabnya.

c. Ijima' para ulama sepakat memperbolehkan rahn;

d. Kaidah fiqh:

⁸Sawitri Putri Nursakti, "Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Di Bank Muamalat Indonesia", DiH Jurnal Ilmu Hukum Volume 14 Nomor 27 (Februari 2018), 84

Bahwa pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Dalam *al-rahm* terdapat unsur adanya barang yang dijadikan jaminan, barang yang dijadikan jaminan tersebut bernilai ekonomis dan bermanfaat serta dapat dimanfaatkan oleh penerima *al-rahm*. *Al-rahm* memberikan ketenangan kepada *marhumbih* (pemilik uang) dan atau jaminan keamanan uang yang dipinjamkan. *Al-rahm* timbul karena adanya perjanjian utang piutang yang mendahuluinya. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *al-rahm* dapat dianalogikan sebagai perjanjian '*accessoir*' atau perjanjian ikutan (tambahan). Dalam hukum jaminan, *al-rahm* dapat dianalogikan sebagai lembaga jaminan, yang juga merupakan perjanjian '*accessoir*', yaitu hak tanggungan, fidusia dan gadai.⁹

Perjanjian utang piutang dapat menimbulkan *al-rahm* sebagai jaminan yang menjamin pelunasan utang piutang. *Al-rahm* tidak bersifat mutlak harus ada, tetapi lebih mengarah kepada hal yang bersifat tolong menolong. Tolong menolong inilah yang merupakan ciri khas dari konsep *al-rahm* atau jaminan syariah.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Syarat-syarat terjadinya Fidusia meliputi:

- a. Perjanjian Utang Piutang sebagai perjanjian pokok, harus ada terlebih dahulu;
- b. Perjanjian Fidusia sebagai perjanjian ikutan (*accessoir*);
- c. Perjanjian Konsensuil harus ada;
- d. Perjanjian kebendaan secara *constitutum possessorium*;
- e. Perjanjian Pinjam Pakai harus ada.¹⁰

⁹Noor Hafidah, "Implementasi Konsep Jaminan Syariah Dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah", *Arena Hukum* Volume 6, Nomor 2, (Agustus 2012), 124

¹⁰H. R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), 278.

Harta yang dapat dijadikan jaminan harus memenuhi unsur, yaitu:

- a. Adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga.
- b. Jaminan harus memiliki standar harga tertentu.
- c. Harta yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun nilainya;
- d. Harta yang dijaminakan mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun yuridis;
- e. Barang yang dijaminakan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi.¹¹

Benda yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yaitu sebagai berikut:

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Benda berwujud;
- c. Benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Benda bergerak;
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan;
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hipotek;
- g. Benda yang sudah ada, maupun benda yang akan diperoleh kemudian;
- h. Satu satuan benda, atau satu jenis benda;
- i. Lebih dari satu satuan benda, atau lebih dari satu jenis benda;
- j. Hasil dari benda yang telah menjadi obyek jaminan fidusia;

¹¹Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi, 2000), 58.

- k. Hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia; dan
- l. Benda persediaan (inventory, stok perdagangan).¹²

Fungsi Jaminan dalam pembiayaan yaitu: 1) Sebagai pembayaran utang jika terjadi wanprestasi; 2). Indikator untuk menentukan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur.¹³ Pembebanan ajminan fidusia dapat dilakukan dengan terlebih dahulu membuat perjanjian pokok, seperti perjanjian utang piutang; kemudian membuat akta perjanjian fidusia.

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Karakteristik jaminan fidusia bersifat *accessoir* atau sebagai perjanjian tambahan, sehingga untuk membebani perjanjian fidusia terlebih dahulu harus dibuat perjanjian pokoknya (Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia, yang mencantumkan hari dan tanggal, dalam akta jaminan fidusia juga dicantumkan mengenai waktu atau jam pembuatan akta tersebut.¹⁴

2. Perjanjian Pembiayaan Konsumen

Perjanjian pembiayaan konsumen merupakan perikatan yang lahir dari kontrak atau persetujuan. Kontrak merupakan persetujuan yang bentuknya tertulis. Persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian pembiayaan konsumen merupakan salah satu bentuk perjanjian khusus yang tunduk pada ketentuan Buku III KUH Perdata.

¹²Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Cetakan 1;Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), 23.

¹³Rini Fatma Kartika, *Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah Dan Rahn)*, dalam Kordinat Vol. XV No. 2 (Oktober 2016), 230

¹⁴Rifky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press, 2017),

Sumber hukum utama pembiayaan konsumen adalah ketentuan mengenai perjanjian pinjam pakai habis dan perjanjian jual beli bersyarat yang diatur dalam KUH Perdata. Dasar hukum yang mengatur tentang pembiayaan adalah Peraturan Presiden No. 9 tahun 2009 tentang lembaga pembiayaan, Peraturan Menteri Keuangan No. 84 tahun 2006 tentang perusahaan pembiayaan serta Peraturan Menteri Keuangan No. 130 tahun 2012 tentang pendaftaran jaminan fidusia bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia.

Dasar hukum perjanjian pembiayaan konsumen ini adalah perjanjian diantara para pihak berdasarkan asas kebebasan berkontrak, yaitu perjanjian antara pihak perusahaan finansial sebagai kreditur dan pihak konsumen sebagai debitur. Perjanjian ini tentunya dibuat secara sah yang memenuhi syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Apabila terpenuhi maka akan memberikan akibat hukum bagi pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian dan akan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka masing-masing.

Perjanjian Pembiayaan Konsumen terikat oleh semua peraturan umum yang termuat dalam Buku Ketiga KUHPperdata. Dalam Pasal 1266 sebagai berikut: Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan. Syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Musnahnya barang yang menjadi pokok perikatan, kelalaian dan ingkar janji merupakan syarat yang dapat membatalkan perikatan.

Dalam perjanjian pembiayaan konsumen biasanya terdapat klausul yang menyatakan bahwa “apabila dalam jangka waktu yang

telah ditentukan, debitur cedera janji atau lalai memenuhi kewajibannya kepada kreditor maka tanpa melalui pengadilan lebih dahulu, kreditor berhak mengambil dimanapun dan ditempat siapapun barang tersebut berada dan menjual dengan kekuasaan sendiri dimuka umum atau secara dibawah tangan. Hasil penjualan tersebut digunakan sebagai biaya pelunasan utang debitur, apabila terdapat sisa penjualan maka akan dikembalikan kepada debitur.” Menurut ketentuan Pasal 1265 KUHPerdara, pernyataan debitur cedera janji atau lalai memenuhi kewajibannya kepada kreditor merupakan syarat batal, karena dengan diambil serta dijualnya barang yang menjadi objek pembiayaan maka akan menghapuskan perikatan. Pernyataan “tanpa melalui pengadilan lebih dahulu”, berarti kreditor berhak mengambil dimanapun dan ditempat siapapun barang tersebut berada merupakan bentuk perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan Pasal 1266 KUHPerdara.

Pranata hukum pembiayaan konsumen di Indonesia dimulai pada tahun 1988 yaitu dengan dikeluarkannya Keppres No. 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan (sebagaimana telah dicabut dengan Keppres No. 9 Tahun 2009), dan Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. Kedua keputusan tersebut merupakan titik awal sejarah perkembangan pengaturan pembiayaan konsumen sebagai lembaga bisnis pembiayaan di Indonesia. Pembiayaan konsumen merupakan model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan finansial dalam bentuk pemberian bantuan dana untuk pembelian produk-produk tertentu. Bantuan dana diartikan sebagai pemberian kredit yang bukan pemberian uang secara tunai untuk pembelian suatu barang dan nasabah hanya akan menerima barang tersebut, “pembiayaan konsumen ini di *sale credit* karena konsumen tidak menerima uang tunai tapi hanya menerima barang yang dibeli dari kredit tersebut”.¹⁵

Perjanjian pembiayaan konsumen (*consumer finance agreement*) adalah dokumen aturan utama yang dibentuk secara sah

¹⁵Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Konsumen* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), 205

menggunakan dan memenuhi kondisi-kondisi sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1320 KUH Perdata. Konsekuensi hukum dari perjanjian yang dibentuk secara sah, maka akan berlaku menjadi undang-undang bagi pihak-pihak yaitu perusahaan pembiayaan konsumen dan konsumen (Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata). Konsekuensi yuridis selanjutnya, perjanjian tadi wajib dilaksanakan menggunakan itikad baik dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Perjanjian pembiayaan berfungsi menjadi dokumen bukti yang sah bagi perusahaan pembiayaan konsumen dan konsumen.¹⁶

3. Akad Murabahah

Komisi Secara etimologis, istilah Akad Murabahah terdiri 2 suku kata, yaitu Akad & Murbahah. Menurut Pasal 1 angka (4) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 mengenai Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Akad merupakan konvensi tertulis antara Bank menggunakan Nasabah dan/atau pihak lain yg memuat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak dengan menggunakan prinsip syariah”.

Murabahah adalah perdagangan yang dilakukan oleh seseorang berdasarkan harga beli penjualan ditambah keuntungan selama kedua belah pihak menyadarinya. Murabahah tidak secara langsung dijelaskan dalam Al-Qur'an dan Hadits tetapi yang dibicarakan langsung adalah jual beli, untung, rugi dan jual beli. Terkait dengan hal tersebut, dasar syariah yang digunakan dalam murabahah adalah dasar jual beli dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Dasar Syariah, yaitu QS. Al-Nisa' 29 dan QS. Al Baqarah 275.

Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang menunjukkan bentuk tertentu dari jual beli ketika penjual menentukan harga barang, termasuk harga barang dan biaya lain yang terlibat dalam memperoleh barang tertentu, serta tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan. Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang

¹⁶Abdul Kadir Muhammad dan Rilda Muniarti, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan* (Bandung: Citra Aditya Bakti,2000), 256.

sama sekali tidak ada kaitannya dengan pembiayaan. Namun bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah, yang menambahkan berbagai konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan, namun keabsahan transaksi ini tergantung pada beberapa kondisi yang benar-benar perlu diperhatikan untuk transaksi tersebut.¹⁷

Menurut terminologi ilmu fikih arti murabahah adalah menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas. Jadi murabahah adalah salah satu bentuk afliaktif dari jual beli pada umumnya. sehingga murabahah adalah bisnis yang halal dengan segala syarat yang menjadikannya jual beli halal, dan menjadi haram karena adanya unsur-unsur yang menjadikan jual beli haram.¹⁸ *Murabahah* adalah jual beli yang didasarkan amanah, yang terlaksana atas kejujuran antara penjual dan pembeli dimana mengetahui harga barang sesungguhnya dan penjual pun memberitahukan keuntungan yang diperolehnya kepada pembeli. Menurut Abdullah Saeed, ciri-ciri dasar perjanjian Murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus mengetahui biaya yang terlibat dan harga asli barang, margin harus ditentukan sebagai persentase dari total harga bersama dengan biaya;
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang;
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus dapat menyerahkan barangnya kepada pembeli;
- d. Pembayaran dapat ditangguhkan.
- e. Murabahah digunakan dalam pembiayaan apa pun di mana barang yang dapat diidentifikasi dijual.¹⁹

¹⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Depok: Rajawali Perss, 2017), 82-83

¹⁸Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Ma La Yasa" atTajira Jabluhu (Fikih Ekonomi Keuangan Islam)*, (Jakarta: Darul Haq, 2011), 194.

¹⁹Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004), 119.

Akad murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan harga yang sama dengan harga pokok barang ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Perjanjian ini menimbulkan kewajiban bagi satu pihak dan hak bagi pihak lain atas pelaksanaan timbal balik tersebut.

4. Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan

Lembaga keuangan bank atau biasa kita sebut bank adalah lembaga keuangan yang memberikan layanan keuangan terlengkap mulai dari penggalangan dana hingga penyaluran dana. Di sisi lain, lembaga keuangan atau lembaga keuangan lain lebih fokus pada satu bidang, baik menyalurkan dana atau menghimpun dana, meskipun ada lembaga keuangan lain yang melakukan keduanya. Keunggulan lembaga keuangan bank adalah mereka menawarkan layanan keuangan terlengkap di antara lembaga keuangan yang ada.

Ketentuan Pasal 1131 KUHPerduta dengan tegas menyatakan bahwa semua hak yang ada dan yang akan datang dalam kekuasaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, didahulukan dari segala kewajiban. Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a. Jaminan umum. Jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 KUHPerduta, yang mengatur bahwa "semua barang bergerak dan tidak bergerak, baik yang ada maupun yang baru, milik debitur, yang akan ada di masa yang akan datang, menjadi tanggungan bagi perikatan atau kewajiban perseorangan. "
- b. Jaminan khusus. Ada dua jenis jaminan khusus, yaitu jaminan perorangan dan jaminan nontunai.

Jaminan Perorangan atau Penanggungan (*borgtocht*) diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata yang menyatakan "Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang (kreditur), mengikat diri untuk memenuhi perikatan si berutang (debitur) manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya." Menurut R. Subekti, jaminan perseorangan adalah suatu perjanjian antara kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin

terpenuhinya kewajiban debitur. Akad jaminan perorangan juga dapat dibuat tanpa sepengetahuan debitur. Jaminan nontunai dapat didirikan antara kreditur dan debitur atau antara kreditur dan pihak ketiga, yang menjamin pemenuhan kewajiban debitur..²⁰

Ciri utama dari jaminan syariah adalah dalam konsep jaminan syariah tidak ada bunga yang dijamin, yaitu biaya tambahan yang harus dibayarkan oleh penjamin kepada penerima jaminan. Jaminan menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan diberi arti sebagai “keyakinan akan i'tikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.²¹ Menurut ketentuan Pasal 2 Ayat 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan.²² Dalam praktek perbankan, penjaminan dilembagakan sebagai jaminan khusus yang bersifat berwujud, yaitu hipotek, hipotek, hak gadai, dan wali amanat, sedangkan jaminan perorangan disebut sebagai *borgtocht* (akta penjaminan).

Jaminan atau Agunan pada hakikatnya merupakan katup pengaman terhadap dana yang dipinjamkan atau dialihkan kepada pihak lain. Dalam lembaga perbankan, fungsi utama penjaminan pada hakikatnya adalah untuk melindungi dana masyarakat yang dikelola oleh bank dan untuk menjamin kelangsungan operasional perbankan, sedangkan di sisi lain nasabah yang meminjamkan uang atau debitur wajib menjaminkan pelunasan utang-utangnya. Tidak ada larangan agunan dalam pembiayaan Syariah, termasuk agunan di bawah Fiat.

²⁰R. Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* (Bandung: Penerbit PT. Alumni, 1982), 8

²¹Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pusaka Utama, 2001), 282

²²Hermansyah, *Teori Dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2002), 68.

Ketika seseorang meminjam uang dari lembaga keuangan/bank, itu berarti bank akan ditalangi dan properti yang diperoleh dari pinjaman tersebut akan menjadi milik peminjam dengan jaminan.

Jaminan syariah adalah jaminan yang didasarkan pada prinsip-prinsip hukum Islam. Ciri utama dari jaminan syariah adalah dalam konsep jaminan syariah tidak ada bunga yang dijamin, yaitu biaya tambahan yang harus dibayarkan oleh penjamin kepada penerima jaminan. Jaminan syariah pada dasarnya adalah sistem hukum.

Pada dasarnya, pembiayaan tidak menekankan aspek Jaminan sebagai keamanan. Namun, karena pembiayaan konsumen adalah lembaga komersial, perusahaan pembiayaan konsumen tidak dapat dipisahkan dari risiko dalam kegiatan pembiayaan. Untuk menghindari risiko, pembiayaan konsumen biasanya memerlukan jaminan tertentu sebagai jaminan pinjaman. Jaminan utama pada lembaga keuangan berupa amanat, jaminan utama berupa harta kekayaan yang dibiayai oleh trust dan jaminan tambahan berupa surat kuasa dan lain-lain.

Akad utama yang mengarah pada jaminan fidusia harus merupakan akad pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Akad pembiayaan adalah kesepakatan bersama antara lembaga keuangan antara LKS atau bank syariah dengan nasabah. Lembaga perkreditan memberikan pelayanan berupa penyediaan dana, sedangkan nasabah memberikan pelayanan berupa pembayaran tunai dan angsuran sesuai kesepakatan.²³

Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, ayat (2) mengatur tentang tata cara penyaluran pembiayaan, penjaminan harus dikendalikan dan dievaluasi oleh bank untuk mengukur kinerja nasabah debitur, bank tidak hanya mengevaluasi penjaminan karena berbagai aspek lain yang berkaitan dengan pendanaan harus dievaluasi, seperti: Permodalan dan prospek usaha.

Dalam konteks Syariah, pendanaan Syariah (yang merupakan kontrak dan bagian dari kewajiban Syariah) harus dikaitkan dengan

²³Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi)* (Depok: Kencana, 2017), 156.

jaminan Syariah. Pendanaan berbasis syariah di perbankan Syariah, tetapi tidak menerapkan jaminan Syariah, oleh karena itu merupakan tindakan yang bertentangan dengan prinsip Syariah. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah ternyata hanya mengatur keberadaan dan peran agunan secara sumir (terbatas). Padahal, selain Syariah telah mengatur agunan, yang dinamakan Jaminan Syariah (*al-rahn*) secara komprehensif, juga jiwa atau semangat Undang-Undang Perbankan Syariah yang berkehendak untuk melaksanakan syariah secara *kaffah* (holistik) dan *istiqomah* (konsisten).²⁴

Sebagai bentuk penerapan kebijakan kehati-hatian perbankan, agunan merupakan kebutuhan mutlak dalam akad pembiayaan murabahah berdasarkan Pasal 127 Kitab Undang-undang Ekonomi Syariah bahwa agunan dapat ditaruh dalam ketentuan akad murabahah. yang terkandung dalam prinsip syariah dan dapat dikatakan memenuhi prinsip syariah dan dalam hal debitur atau nasabah wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan pembelian mebel berdasarkan prinsip murabahah No. 20/203 /260 Murabahah.

Fungsi jaminan dalam *murabahah* untuk menjamin akan tertibnya pembayaran kembali atau pelunasan pembiayaan dan margin keuntungan tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan akad ini, maka nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk kemudian menyerahkan jaminan dan juga membuat pengikatan jaminan kepada bank sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad ini.²⁵ Jaminan bukanlah hal utama yang menjadi acuan dalam pemberian pembiayaan seperti yang dilakukan pada bank konvensional.²⁶

²⁴Noor Hafidah, *Implementasi Konsep Jaminan Syariah.*,135

²⁵Nurma Khusna Khanifa, "Jaminan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata", *Az Zaqqa'*, Vol. 7, No. 2, (Desember 2015), 266-267

²⁶Nurma Khusna Khanifa, "Jaminan Akad Murabahah, 264-265

Perjanjian pembiayaan konsumen pada Lembaga Pembiayaan pada umumnya menggunakan jaminan fidusia. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Jaminan fidusia kreditur lainnya.²⁷ Perjanjian pembiayaan diikuti dengan jaminan-jaminan didalamnya. Jaminan yang diberikan dalam transaksi pembiayaan konsumen pada prinsipnya serupa jaminan terhadap perjanjian kredit bank khususnya kredit konsumen jaminan ini terbagi dalam 3 macam yakni:

- a. Jaminan Utama;
- b. Jaminan Pokok atau Jaminan Fidusia;
- c. Jaminan Tambahan.

Pada Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 di atur tentang ketentuan umum dan khusus dari Murabahah, salah satu ketentuan itu ialah Jaminan di dalam Murabahah: Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya, bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.²⁸ Dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Karena barang yang dijual oleh bank kepada nasabah sejak akad sudah menjadi milik nasabah dan dapat dibalik nama atas nasabah yang bersangkutan, maka barang yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan murabahah

²⁷Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Raja Grafindo Persada, 2000), 168.

²⁸Nurma Khusna Khanifa, "*Jaminan Akad Murabahah.*", 266

tersebut merupakan agunan pokok yang dapat diikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, misalnya Jaminan Fidusia.²⁹

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*, membolehkan jaminan kebendaan yang secara fisik tetap berada dalam penguasaan peminjam. Bentuk jaminan kebendaan ini (*rahn tasjily*) mirip dengan pengertian fidusia yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pasal 1 UU Fidusia, yang menyatakan bahwa:” fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”Terdapat kesamaan dalam pengertian yang diberikan dalam *rahn tasjily* dengan fidusia, terutama dalam hal penguasaan jaminan secara fisik tetap berada di tangan pemberi jaminan atau pemilik benda.³⁰

Ketentuan dalam Pasal 8 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan pada dasarnya menunjukkan ketidakjelasan jika dikaitkan dengan keharusan (wajib) adanya jaminan berdasarkan Pasal 1135 KUHPerdara, baik jaminan pokok maupun jaminan tambahan. Hal ini berbeda dengan Pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang lebih tegas menyebutkan adanya jaminan, sehingga implikasi pada praktik yang terjadi tidak membingungkan di masyarakat mengingat dasar hukumnya yang jelas.³¹ Penjelasan Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tersebut jelas menunjukkan adanya penekanan pada faktor penting adanya jaminan, dimana jaminan ini direalisasikan dengan agunan pokok dan agunan tambahan. Sejalan dengan ketentuan

²⁹A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Kompas Gramedia, 2012), 201

³⁰Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi)* (Depok: Kencana, 2017), 157-158

³¹Ifa Latifa Fitriani, “Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional”, *Jurnal Hukum & Pembangunan* 47 No. 1 (2017), 142

Pasal 1131 KUHPer ini telah diwajibkan adanya jaminan pada setiap kredit, di mana jaminan ini timbul dari undang-undang.

Pada dasarnya, tidak ada pinjaman tanpa jaminan. Bank sebagai lembaga pemberi pinjaman biasanya akan memilih jalur yang lebih aman dan terjamin secara hukum dengan mewajibkan jaminan kebendaan dalam setiap perjanjian pinjaman, dengan maksud agar bank di kemudian hari akan lebih mudah jika debitur wanprestasi terhadap kewajibannya. Menerima pembayaran kembali melalui penjualan agunan, bukan melalui pengadilan yang memakan waktu dan mahal.

Dalam praktek perbankan, jaminan ini secara luas diartikan mencakup jaminan dan penjaminan, baik untuk perorangan maupun untuk korporasi. Jaminan itu semata-mata merupakan jaminan yang meliputi barang bergerak dan tidak bergerak, sedangkan jaminan dasar adalah harta benda, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan dan jaminan tambahan menyangkut harta benda lain yang tidak dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.³²

Untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin timbul dari kegiatan pembiayaan, bank perlu menetapkan kebijakan sebagai tindakan pencegahan sedini mungkin, yaitu sejak mereka mempertimbangkan untuk menawarkan pembiayaan. Pembebanan jaminan/agnan dalam pembiayaan Syariah pada hakikatnya merupakan perwujudan dari prinsip pengelolaan bank syariah berupa prinsip kehati-hatian, di samping prinsip-prinsip lain yang diakui seperti kepercayaan, mengenal nasabah dan kerahasiaan.

C. Penutup

Penjaminan pembiayaan murabahah menurut syariat Islam, dimana penjaminan diperbolehkan dalam praktek perbankan syariah, karena untuk menjaga kepercayaan debitur, lembaga keuangan konsumen harus menegakkan prinsip kehati-hatian dan keadaan masyarakat yang telah mengalami perubahan dalam hal komitmen akhlaq. seperti kepercayaan dan kejujuran.

³²Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 288.

Jaminan diperlukan untuk memberikan kepastian bahwa dana tersebut dapat dikembalikan atau setidaknya lembaga keuangan atau bank tidak akan mengalami kerugian yang begitu besar, misalnya, ternyata hanya dapat melaksanakan jaminan yang diberikan karena debitur, dalam menjalankan perdagangannya secara sewenang-wenang atau lalai. Hal lain yang membedakan lembaga pembiayaan konsumen yang menerapkan prinsip syariah adalah adanya ketentuan agama yang tetap harus dipatuhi dan tidak boleh dilanggar, baik sasaran maupun tujuannya. Lembaga perwalian syariah tidak diatur dalam hukum positif; Faktanya, bank umum yang menawarkan pembiayaan berbasis syariah dan bank syariah yang menawarkan pembiayaan berbasis syariah masih menggunakan agunan tradisional. Secara formal, kegiatan pembiayaan berbasis syariah tidak bertentangan dengan undang-undang.

Referensi

- A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Kompas Gramedia, 2012.
- Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Ma La Yasa" atTajira Jabluhu (Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq, 2011.
- Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina, 2004.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Depok: Rajawali Perss, 2017.
- Bahasa Hukum: 'Fatwa' dan 'Hukum Positif' diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt588a80629c445/bahasa-hukum--fatwa-dan-hukum-positif/>, diakses tanggal 24 april 2020.
- Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: Andi, 2000.
- Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*. Bandung: Raja Grafindo Persada, 2000.
- H. R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.

- H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 2004.
- Hermansyah, *Teori Dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2002.
- Ifa Latifa Fitriani, “Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional”, *Jurnal Hukum & Pembangunan* 47 No. 1. 2017.
- Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi)*. Depok: Kencana, 2017.
- M. Abul Mujieb dkk, *Kamus Istilah Fiqih*. Jakarta: Pustaka Firdaus, 2002.
- Muhammad dan Solikhun Hadim, *Pegadaian Syariah: Suatu Alternatif Konstruksi Sistem Pegadaian Nasional*, edisi 1. Jakarta: Salemba Diniyah, 2003.
- Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Konsumen*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Noor Hafidah, “Implementasi Konsep Jaminan Syariah Dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah”, *Arena Hukum Volume 6, Nomor 2*, 2012.
- Nurma Khusna Khanifa, “Jaminan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata”, *Az Zarka*, Vol. 7, No. 2, 2015.
- R. Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Penerbit PT. Alumni, 1982.
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustakatama, 2003.
- Rifky Rustam, *Hukum Jaminan*. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Rini Fatma Kartika, *Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah Dan Rahn)*, dalam *Kordinat* Vol. XV No. 2. 2016.
- Sawitri Putri Nursakti, “Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah Di Bank Muamalat Indonesia”, *DiH Jurnal Ilmu Hukum Volume 14 No. 27*. 2018.

Sri Dewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty Offset, 2011.

Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

¹ **Dosen Fakultas Hukum Universitas Mataram**