

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan bank syariah, adalah bank Islam yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau bisa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan /perbankan yang oprasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Hadis Nabi SAW. Atau dengan kata lain, Bank Islam adalah keuangan yang yang usah pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Untuk menghindari pengoprasiannya bank dengan sistem bunga, dengan kata lain, Bank Islam lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dan riba.¹

¹ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ed 1, (Jakarta:Rajawali Pers, 2015) cetakan 2, h.2-3

Keberadaan perbankan Islam di Indonesia mendapat pijakan kokoh setelah lahirnya Undang-Undang perbankan Nomor 7 tahun 1992 yang direvisi melalui Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, yang dengan tegas mengakui keberadaan dan berfungsinya bank bagi hasil atau bank Islam. Dengan demikian, bank ini adalah yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil. Bagi hasil adalah prinsip muamalah berdasarkan syariat dalam melakukan kegiatan usaha bank.²

Indonesia adalah negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, mayoritas penduduk beragama Islam menjadikan Indonesia sebagai pasar potensial dalam pengembangan keuangan syariah. Salah satu yang saat ini sudah mulai berkembang dengan pesat yaitu dengan adanya bank-bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah. Di Indonesia memiliki keunggulan struktur pengembangan keuangan syariah adalah regulasi di mana kewenangan mengeluarkan fatwa keuangan syariah terpusat pada satu lembaga independen yaitu Dewan Syariah Nasional dari

² Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*,...,h7

Majelis Ulama Indonesia (MUI). Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntutan syariat Islam.³

Suatu kemajuan yang cukup menggembirakan, menjelang abad XX terjadi kebangkitan umat Islam dalam segala aspek. Dalam sistem keuangan, berkembang pemikiran-pemikiran yang mengarah pada reorientasi sistem keuangan, yaitu dengan menghapuskan instrument utamanya: bunga. Usaha tersebut dilakukan dengan tujuan mencapai kesesuaian dalam melaksanakan prinsip-prinsip ajaran Islam yang mengandung dasar-dasar keadilan, ujaran dan kebajikan.⁴

Dalam kehidupan sehari-hari keperluan akan dana guna menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana, dan di sisi lain

³ <https://perkembangan.bank syariah.di.indonesia.com> diakses pada 18 des. 2018, pukul 21.00 WIB

⁴ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*,...,h7

ada kelompok masyarakat lain yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada kendala oleh karena hanya memiliki sedikit atau bahkan tidak memiliki dana sama sekali. Untuk mempertemukan keduanya diperlukan *intermediary* yang akan bertindak suatau kreditor yang akan menyediakan dana bagi debitor, dari sinilah timbul perjanjian utang piutang atau pemberian kredit.⁵

Sebagai lembaga jaminan, fidusia sudah lama dikenal dalam tradisi hukum Romawi, yang pada awalnya tumbuh dan berkembang melalui hukum kebiasaan, kemudian diatur dalam yurisprudensi, dan pada akhirnya mendapat pengakuan dalam perundang-undangan. Dalam tradisi hukum romawi dikenal dalam dua bentuk fidusia, yaitu *fiducia cum creditore* dan *fiducia cum amico*. Kedua bentuk fidusia tersebut lahir dari perjanjian yang dinamakan *pactum fiduciae*, yang kemudian yang diikuti dengan penyerahan hak (*in iure cessio*). Isi janji yang dibuat antara kreditor dan debitor dalam *fudiudicia cum creditore* adalah debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada

⁵ Gunawan widjaja, & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada,2007), h 1

kreditur sebagai jaminan untuk utang, dengan catatan kreditur akan mengalihkan kembali kepada debitur bilamana utang sudah dibayar lunas. Adapun dalam *fiducia cum amico*, adalah penyerahan kewenangan pemilik benda kepada pihak lain untuk diurus.⁶

Bank syariah, selain berfungsi menjembatani pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana, juga secara khusus mempunyai fungsi amanah. Artinya, berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana tersebut ditarik kembali sesuai dengan perjanjian.⁷

Pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditur) di satu pihak dan penerima pinjaman (debitur) dilain pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada

⁶ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Depok : PT. Balebat Dedikasi Prima, 2017), h 41

⁷ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (UII Pres Yogyakarta, 2012), h 7.

debitor, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitor pada waktunya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit tersebut disetujui oleh para pihak. Hak dan kewajiban debitor adalah bertimbal balik dengan hak dan kewajiban kreditor. Selama proses itu tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan baru timbul jika debitor lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah ditentukan. Jika terjadi demikian, pasal 1131 kitab Undang-Undang Perdata menentukan bahwa semua kebendaan yang menjadi milik seseorang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, akan menjadi jaminan bagi perikatannya. Walau ditegaskan secara demikian, pada prakteknya, seorang (debitor) pada umumnya tidak hanya terikat pada hanya satu macam kewajiban saja. Ini berarti jaminan secara umum ini, hanya akan menyebabkan seseorang kreditor memperoleh sebagian dari uang yang telah dipinjamkan kepada debitor, jika jaminan umum ini tidaklah mencukupi untuk

menutupi seluruh utang debitor yang telah ada dan telah jatuh tempo. Jaminan secara umum akan berlaku secara prorata bagi semua kreditor.⁸

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah mendefinisikan jamina sebagai; “*jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas*”. pengertian tersebut substansinya sama dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan, yang mendefinisikan tentang agunan dengan jaminan tambahan yang diserahkan nasabah atau debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.⁹

Di Indonesia, pengakuan terhadap lembaga fidusia pertama kali ditandai dengan lahirnya UU Nomor 16 tahun 1985

⁸ Gunawan Widjaja, & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*,..., h 1

⁹ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*,...,

tentang rumah susun. Dalam UU tersebut mulai dirumuskan secara hukum pengertian fidusia secara definisi sebagai hak jaminan bagi pelunasan piutang kreditur. Kemudian disusul lahirnya UU Nomor 4 tahun 1992 tentang permukiman dan perumahan, yang memberikan pengakuan rumah terlepas dari hak tanahnya, menjadi objek jaminan fidusia. Dalam UU tersebut dinyatakan bahwa pemilikan rumah bisa dijadikan jaminan utang dan pembebasan fidusia atas rumah tersebut dilakukan dengan cara akta autentik yang dibuat oleh notaris. Pengaturan jaminan fidusia dalam dua peraturan perundang-undangan tersebut, dirasa kurang memadai jika dibandingkan dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat, sehingga lahir UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia (UUJF). Dengan lahirnya UUJF, segala pengikatan jaminan utang yang dilakukan melalui jaminan fidusia wajib memenuhi ketentuan undang-undang tersebut.¹⁰

Dalam praktik keseharian perbankan syariah di Indonesia, “Hukum Formal” yang mengatur hubungan hukum antara bank

¹⁰ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*,...,h 153-155

syariah dengan nasabah (pembiayaan dan menyimpan dana) diatur berdasarkan kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Termasuk di dalamnya mengenai jaminan, bentuk-bentuk jaminan yang berlaku. Hal ini karena oprasionalisasi bank syariah harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di wilayah Indonesia yang berdasarkan pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Ketentuan hukum yang secara khusus berkaitan dengan bank syariah adalah Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, payung hukum perbankan syariah adalah Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan syariah adalah Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan.

Sebagai produk pembiayaan yang membiayai kebutuhan konsumen, pada praktiknya bank akan membeli barang yang diinginkan oleh nasabah lalu menjual kembali kepada nasabah dengan keuntungan. Ketika barang tersebut diserahkan oleh bank ke nasabah, maka secara yuridis barang terebut menjadi milik nasabah. Nasabah boleh membayar harga barang tersebut secara cicilan (installment) atau sekaligus (lum sump) pada waktu yang

telah disepakati. Untuk menjamin agar nasabah melakukan pembayaran atas piutang/tagihan (recievables) tersebut, bank dapat meminta jaminan kepada nasabah. Jaminan tersebut dapat berupa agunan barang maupun penjaminan/penanggungan oleh orang atau korporasi. Dalam hukum Indonesia, agunan tersebut dapat berupa hak-hak jaminan atas barang seperti hak tanggungan, hipotek, gadai dan fidusia. Berdasarkan ketentuan KUH Perdata, jaminan yang berupa penjaminan /penanggungan adalah penjaminan /penanggungan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata. Dalam praktik perbankan biasanya bank akan mengikat barang yang diperjualbelikan sebagai agunan bagi pelunasan kewajiban nasabah. Dalam isitilah perbankan, agunan yang berupa barang yang dibiayai dinamakan dengan agunan pokok.¹¹

Melihat fenomena yang ada, maka penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut tentang penerapan jaminan fidusia pada akad murabahah, dan bagaimanakah tinjauan hukum Islam

¹¹ <http://jaminan-fidusia-pada-akad-murabahah.com.>, di akses pada 13 februari 2019 pukul 09.30

terhadap permasalahan tersebut, maka perlu dilakukan penelitian.

Pembahasan spesifik dalam penelitian dengan judul

**“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA PADA AKAD
MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP
BALARAJA”**

B. Pembatasan Masalah

Supaya pembahasan skripsi ini lebih terarah, maka penulis membatasi permasalahan yang akan dibahas, yaitu:

1. Kriteria pembahasan skripsi ini penulis hanya mengkhususkan membahas tentang jaminan fidusia menggunakan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri.
2. Bank yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah Bank Syariah Mandiri, yaitu suatu lembaga keuangan syariah yang menghimpun dana masyarakat berdasarkan prinsip-prinsip syariah dengan mengedepankan bagi hasil, dan bank tersebut berkedudukan di Balaraja.
3. Data yang diteliti hanya pada tahun 2016-2017 yaitu data yang terbaru pada produk tersebut.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme jaminan fidusia menggunakan akad *murabahah* yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja ?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap pembiayaan jaminan fidusia menggunakan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja ?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka penelitian dilaksanakan dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme jaminan fidusia menggunakan akad *murabahah* yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap pembiayaan jaminan fidusia menggunakan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja

E. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pembelajaran bagaimana cara mempraktekan akad murabahah pada produk jaminan fidusia

1. Bagi penulis

Sebagai wahana untuk melatih dan mengembangkan kemampuan dalam bidang penelitian, serta menambah wawasan dan pengetahuan penulis tentang bagaimana praktek akad murabahah pada produk jaminan fidusia

2. Bagi pembaca

Sebagai informasi dan dapat digunakan sebagai bahan bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan praktek akad murabahah pada produk jaminan fidusia

3. Bagi Lembaga UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten

Hasil ini dijadikan sebuah kajian ilmu pengetahuan guna pengembangan khususnya pada dunia muamalah dan dapat menambah khazanah keilmuan serta dapat dijadikan referensi penelitian selanjutnya

F. Penelian Terdahulu Yang Relevan

Untuk menghindari duplikasi, penulis melakukan penelusuran terhadap penelitian terdahulu. Dari hasil penelusuran dari beberapa masalah yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu:

1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aplikasi Ganti Rugi Kehilangan Kendaraan Bermotor Pada Pembiayaan Fidusia

Penelitian terdahulu pada skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Aplikasi Ganti Rugi Kehilangan Kendaraan Bermotor Pada Pembiayaan Fidusia” ini dibuat oleh Husnul Hotimah mahasiswi dari Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten . pada skripsi ini penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan tujuan untuk langsung pada objek yang diteliti atau terjun langsung lapangan yang diteliti.

Hasil dari skripsi ini menyatakan bahwa mekanisme ganti rugi kehilangan kendaraan bermotor di PT. WOM

Finance cabang serang, penggantian hutangnya tergantung tahun kredit dan diganti dalam bentuk uang tunai akan tetapi konsumen masih memiliki tunggakan biaya kredit, maka pembayarannya akan di cover ke sisa kredit, yang belum dibayar. Untuk motor yang baru satu tahun kredit, tetapi sudah hilang, kami akan ganti sebesar 100% untuk tahun kedua, pengantiannya 80%, sedangkan tahun ke tiga 70% pengantiannya adapun asuransi yang digunakan adalah asuransi kerugian kendaraan bermotor Total Loss Only (TLO). Jika pemohon/nasabah tidak menggunakan asuransi, maka perusahaan tersebut akan mendapat kerugian.¹²

Namun, skripsi tentang jaminan fidusia ini, berbeda objek kajian dan lokasi kajian dengan penelitian terdahulu. Pada penelitian ini, peneliti meneliti tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap penerapan jaminan fidusia pada akad murabahah sedangkan penelitian terdahulu meneliti tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap aplikasi ganti rugi kehilangan

¹² Husnul Hotimah, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aplikasi Ganti Rugi Kehilangan Kendaraan Bermotor Pada Pembiayaan Fidusia (Studi di PT. Wahana Ottimitra Multiartha KC Serang)*”, Skripsi Program Sarjana, Universitas Islam Negeri Banten Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Serang, 2018

kendaraan bermotor pada pembiayaan fidusia di PT. WOM Finance cabang Serang.

2. Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit Di Perusda BPR Pasar Klaten

Penelitian terdahulu pada skripsi yang berjudul “Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit Di BPR Pasar Klaten” ini dibuat oleh sheeny adhiati mahasiswi dari Universitas Sebelas Maret surakarta pada skripsi ini penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan tujuan untuk langsung pada objek yang diteliti atau terjun langsung kelapangan yang diteliti.

Dengan pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada nasabah perusda BPR Bank Pasar Klaten mempunyai tahapan ataupun prosedur-prosedur yang harus dilakukan terlebih dahulu. Perbedaanya adalah dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia, setelah melali tahapan prosedur pemberian dengan jaminan fidusia maka selanjutnya harus dibuat akta fidusia di notaris untuk

memberikan kepastian hukum dan memberika kedudukan yang di utamakan kepada kreditur yang mendaftarkan jaminan fidusia tersebut kekantor pendaftaran fidusia. Kreditur (penerima fidusia) atau perusda BPR Pasar Klaten maupun debitur (pemberi fidusia) memiliki hak dan kewajiban masing-masing yang harus dipenuhi dan dilaksanakan. Khususnya bila debitur wanprestasi dan resiko, bila wanprestasi dapat dilakukan secara lelang atau penjualan bawah tangan, sedangkan bila terjadi resiko, barang rusak atau hilang maka diganti dengan barang jaminan yang sama nilainya dengan barang jaminan sebelumnya.¹³

Namun, skripsi tentang jaminan fidusia ini, berbeda objek kajian dan lokasi kajian dengan penelitian terdahulu. Pada penelitian ini, peneliti meneliti tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap penerapan jaminan fidusia pada akad murabahah sedangkan penelitian terdahulu meneliti tentang

¹³ Shenny adhisti, "*Fidusia Sebagai Jaminan Pemberian Kredit Di Perusda BPR Bank Pasar Klaten*", Skripsi program sarjana, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2009

Fidusia sebagai jaminan dalam pemberian kredit di perusda BPR Pasar Klaten.

3. Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di BMT Tamyiz Yogyakarta

Penelitian terdahulu pada skripsi yang berjudul “Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di BMT Tamyiz Yogyakarta” ini dibuat oleh Hani Lisdiyani mahasiswi dari Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, pada skripsi ini penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan tujuan untuk langsung pada objek yang diteliti atau terjun langsung kelapangan yang diteliti.

Proses pemberian pihak BMT Tamyiz mensyaratkan untuk adanya collateral (jaminan agunan) sebagai benda jaminan yang bisa ditukar nilainya dengan pemberian kredit. Setelah terjadi kesepakatan antar kreditur dengan debitur, selanjutnya dilakukan akad/perjanjian kredit yang dilakukan dihadapan notaris untuk diterbitkan akta notaris. Berhubung

pada proses akad/perjanjian kredit notaris yang bersangkutan berhalangan hadir dan memberikan kuasa kepada staf legalnya. Dalam kondisi apapun yang berhak mengeluarkan akta notaris adalah notaris, jika akad/perjanjian kredit itu dilakukan oleh staf legal meskipun sudah diberikan kuasa tetap saja tidak bisa dikeluarkan akta notaris tetapi akta di bawah tangan. Selanjutnya sesuai dengan kesepakatan akta/perjanjian kredit akan didaftarkan di kantor wilayah hukum untuk menjamin kekuatan hukum BMT Tamyiz akan mendaftarkan akta/perjanjian kredit sesuai kesepakatan dengan debitur jika nilai penjamin di atas Rp.25,000,000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) di kantor kementerian hukum dan HAM untuk mendapatkan sertifikat fidusia.¹⁴

Namun, skripsi tentang jaminan fidusia ini, berbeda objek kajian dan lokasi kajian dengan penelitian terdahulu. Pada penelitian ini, peneliti meneliti tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap penerapan jaminan fidusia pada akad

¹⁴ Hani Lisdiyani, "*Implimentasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di BMT Yogyakarta*", Skripsi Program Sarjana, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2015

murabahah sedangkan penelitian terdahulu meneliti tentang Implementasi jaminan fidusia dalam pemberian kredit di BMT Tamyiz Yogyakarta.

G. Kerangka Pemikiran

Al-qur'an menggunakan dua istilah dalam menyebut hal-hal yang berkaitan dengan janji atau perjanjian yaitu dengan istilah *al-'ahdu* (janji) dan *al-'aqdu* (perjanjian). Akad menempati kedudukan sentral dalam lalu lintas ekonomi antara manusia (muamalah). Akad menjadi kunci lahirnya hak dan kewajiban (prestasi) yang lahir sebagai akibat hubungan kontraktual.

Madzhab imam Hanafi menetapkan rukun akad hanya satu yaitu ijab dan qabul, sedangkan syaratnya meliputi subyek akad (*al-'aqidaini*) dan objek akad (*mahal al-'aqd*). Alasan yang dikemukakan madzhab Hanafi adalah karena dua hal tersebut bukan bagian dari pelaksanaan akad. Adapun jumhur ulama termasuk di dalamnya madzhab Syafii dan madzhab Maliki menjadikan sebagai rukun, sehingga rukun akad itu ada tiga yaitu subjek akad (*al-'aqidaini*) dan objek akad (*mahal al-'aqdi*) dan

ucapan akad (*shighat al-'aqd*). Hasbi ash shiddieqy, menambahkan satu lagi, sehingga sahnya akad harus memenuhi empat rukun, yaitu objek akad (*al-aqidain*), objek akad (*mahal al-'aqdi*), kesepakatan (*sighat al-'aqdi*) dan muqowimah al-'aqdi.¹⁵

Dalam literatur fiqih, akad murabahah dipahami sebagai jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan. Adapun dalam konteks muamalah kontemporer *murabahah* didefinisikan dengan jual beli barang dengan harga asal ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati.

Dasar hukum murabahah:

A. Al-Qur'an

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil) *riba* tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila⁽²⁾. Keadaan mereka yang

¹⁵Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*,...,h 1-4

demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan **riba**, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan **riba**. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil **riba**), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu⁽³⁾ (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil **riba**), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”. (QS Al-Baqarah : 275)¹⁶

B. Hadits

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersadda, “ sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)¹⁷.

Berkaitan dengan jaminan, jaminan adalah suatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perkataan. Mariam darus badruzaman mendefinisikan jaminan sebagai suatu tanggungan

¹⁶ Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (surabaya: mekar surabaya: 2004).

¹⁷ <http://murobahah.blogspot.com.>, diakses pada 13 februari 2019 pukul 09.00

yang diberikan oleh seorang debitur dan /atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam satu perikatan. Dari definis tersebut, dapat ditarik kesimpulan unsur-unsur jaminan, yaitu: dibuat sebagai pemenuhan kewajiban, jaminan dapat dinilai dengan uang, jaminan timbul akibat adanya perikatan (perjanjian pokok) antar kreditur dan debitur.¹⁸

Jaminan fidusia ini berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditur. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya.

Senada dengan pengertian di atas, ketentuan dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia menyatakan :

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda

¹⁸ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah...*, h 35

yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dalam perumusan di atas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia itu, yaitu

1. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
2. Dilakukan atas dasar kepercayaan
3. Kebendaanya tetap dalam penguasaan pemilik benda

Dengan demikian, artinya bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fiduciair* dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dalam hal ini yang diserahkan dan di pindahkan itu dari pemiliknya kepada kreditor (penerima fidusia) adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan yuridis atas benda yang dijamin beralih kepada kreditor (penerima gadai). Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang

dijaminkan tersebut tetap berada di tangan atau dalam penguasaan pemilikinya.

Selain itu dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia dirumuskan pengertian jaminan fidusia, yaitu :

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan perumusan ketentuan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan fidusia, unsur-unsur dari jaminan fidusia, yaitu

1. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan
2. Kebendaan bergerak sebagai objeknya

3. Kebendaan bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia
4. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia disebut dimaksudkan sebagai agunan
5. Untuk pelunasan suatu utang tertentu
6. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.¹⁹

Praktiknya, jaminan yang diminta oleh pihak ba'i (bank) dalam pembiayaan murabahah adalah berupa benda tetap (hak atas tanah), hal ini karena untuk mempermudah proses untuk eksekusi dan lelang atas benda jaminan ketika terjadi kerugian dan pembiayaan macet (non performing loan). Keberadaan jaminan dalam pembiayaan adalah hal yang mutlak harus ada (syarat wajib) dan harus disediakan oleh pihak musytari / nasabah. Pihak ba'i tidak akan mengabulkan permohonan pembiayaan apabila musytari / nasabah tidak mempunyai benda jaminan, namun apabila nilai benda jaminan tersebut tidak

¹⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009) h. 151-154

mencukupi untuk menutup (men-cover) atas nilai biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank maka sudah dapat dipastikan permohonan biaya musytari / nasabah tidak akan dikabulkan.

Meurut pihak ba'i, dalam praktiknya keberadaanya jaminan merupakan hal yang sentral dalam pembiayaan, dalam artian bahwa jaminan harus mutlak ada dan nilainya harus mencukupi (melebihi, minimal harus sama) untuk menutupi nilai biaya yang dikeluarkan oleh bank selaku ba'i. Barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu barang jaminan, contoh dalam pembiayaan murabahah sebuah motor, BPKB (buku pemilik kendaraan bermotor) menjadi jaminan dan tidak akan diberikan kepada musytari selama musytari belum melunasi kewajibannya membayar angsuran kepada ba'i.

Menurut Musytari, dalam perjanjian pembiayaan murabahah antara musytari dan ba'i, keberadaan jaminan adalah wajib adanya (syariat wajib), sehingga apabila dalam permohonan pembiayaan murabahah pihak musytari tidak menyediakan jaminan, mustahil/tidak mungkin pihak ba'i akan menyetujui pembiayaan murabahah tersebut, dan nilai jaminan

haruslah melebihi dari nilai pembiayaan yang diberikan oleh ba'i, hal ini guna men-cover atas nilai pembiayaan dari ba'i dan kerugian-kerugian yang mungkin terjadi.

Menurut Fatwa DSN-MUI tersebut, pada dasarnya dalam pembiayaan murabahah, jaminan merupakan hal yang dibolehkan dan bukanlah merupakan hal / sesuatu yang pokok yang harus ada dalam pembiayaan murabahah. Adanya jaminandalam perbankan syariah khususnya dalam pembiayaan murabahah hanya untuk memberikan kepastian kepada pihak ba'i bahwa pihak musytari dalam pembiayaan murabahah akan serius dengan pesannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan di muka.

Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa sesungguhnya kedudukan jaminan bukanlah untuk men-cover atas modal yang dikeluarkan oleh bank dan jaminan bukanlah hal yang prinsip / pokok pada pembiayaan murabahah, dalam artian pembiayaan murabahah tanpa jaminan sudah dapat disetujui / berlaku. Jadi kedudukan jaminan menurut Fatwa DSN-MUI guna menghindari terjadinya penyimpangan dari pihak musytari dan agar musytari tidak main-main atau serius dengan pesannya sesuai dengan

yang diperjanjikan di muka, dan jaminan bukanlah hal yang harus ada dan syarat wajib pada setiap pembiayaan murabahah.²⁰

H. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Oleh karena dalam penelitian ini akan diketahui data-data yang obyektif. Dalam melaksanakan penelitiannya, penulis melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah dengan menggunakan studi lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan untuk dapat memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Tujuannya adalah untuk mendapatkan jawaban dari setiap permasalahan yang akan diteliti. Karena studi lapangan sangatlah berpengaruh

²⁰ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*,..., h 99-103

ketika berhadapan langsung dengan objek yang akan diteliti. Sehingga dalam hal ini memunculkan sebuah jawaban mengenai masalah yang diteliti.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Lembaga Keuangan Syariah Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah aktivitas terhadap suatu proses atau objek dengan maksud merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya.²¹ Dalam teknik ini penulis mengadakan pengamatan langsung ke tempat penelitian di BSM KCP Balaraja.

b. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk

²¹<https://id.m.wikipedia.org/wiki/pengamatan.>, diakses pada tanggal 13 february 2019, pukul 09.00.

menemukan permasalahan yang harus diteliti, teknik pengumpulan data ini mendasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau setidaknya pada pengetahuan dan keyakinan pribadi. Penulis melakukan wawancara kepada pihak BSM KCP Balaraja.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khusus, dari karangan atau tulisan, buku, undang-undang dan lain sebagainya.²²

4. Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh.²³

Peneliti memperoleh data sebagai berikut:

²² Van Hove; Hasan Shadily, *Ensiklopedia Indonesia Jilid 7* (Jakarta: Ihtiar Baru), h. 849

²³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h. 172

a. Data Primer

Data primer adalah data yang penulis dapatkan dari data penelitian langsung terhadap hal yang dibahas dalam penelitian ini melalui wawancara maupun observasi lapangan

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah yang penulis dapatkan dari dokumen dan buku yang menunjang terhadap penelitian ini.

5. Pengolahan Data

Setelah penulis menelaah data yang tersedia dari berbagai sumber data tersebut, dipelajari dan ditelaah. Kemudian penulis menggunakan metode deduktif, yaitu cara berfikir dari hal-hal yang umum untuk mengambil kesimpulan yang bersifat khusus.

6. Teknik Penulisan

Adapun teknik penulisan dalam penelitian ini berpedoman pada :

- a. Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten 2018.
- b. Penulisan ayat-ayat Al-Qur'an berpedoman pada Al-Qur'an dan Terjemahnya, Departemen Agama Republik Indonesia.
- c. Penulisan Hadits dilakukan dengan mengutip dari buku-buku hadits atau buku-buku yang mengutip hadits tersebut.

I. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan pemahaman gambaran yang sistematis, maka penulis mencantumkan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB Kesatu, Pendahuluan, yaitu meliputi: latar belakang masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, kerangka pemikiran, dan sistematika penulisan.

BAB Kedua, yaitu membahas tentang gambaran umum Bank Syariah Mandiri, meliputi: sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri, struktur organisasi, program-program dan mekanisme serta produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri.

BAB Ketiga, pengertian jaminan fidusia, dasar hukum fidusia, objek dan subyek jaminan fidusia, pembebanan jaminan fidusia, pengertian akad, rukun akad, syarat akad, macam-macam akad, pengertian murabahah, rukun dan syarat murabahah, dasar hukum murabahah, implementasi dan mekanisme akad pembiayaan murabahah.

BAB Keempat, yaitu praktek penerapan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang

BAB Kelima, Penutup yang terdiri atas kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran dari hasil penelitian tersebut.