

Jaminan Perorangan dalam Akad *Murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia

Siti Nurlailatul Qodriyah, Yeni Salma Barlinti, Gemala Dewi

Abstrak

Produk *murabahah* pada perbankan syariah digunakan masyarakat Indonesia untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam menggunakan produk tersebut sebagai bagian dari fasilitas pembiayaan, akan dimintakan suatu jaminan. Jaminan kebendaan atau jaminan perorangan yang dikenal dalam perbankan syariah Indonesia, dapat digunakan sebagai jaminan akad *murabahah*. Namun, sebagian besar masyarakat belum menyadari pentingnya mengetahui pengaturan mengenai jaminan, terlebih jaminan dalam Islam seperti *rahn* dan *kafalah* yang jarang digunakan dalam praktik perbankan syariah, sehingga tidak jarang jaminan tersebut menjadi sengketa antara pihak yang terlibat. Penelitian ini meninjau bagaimana pengaturan jaminan perorangan dalam *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini bersifat yuridis normatif dengan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa dalam *murabahah* dibolehkan adanya suatu jaminan sebagaimana dinyatakan dalam KHES dan Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*. Namun, belum terdapat pengaturan secara khusus tentang jaminan perorangan dalam akad *murabahah*, sehingga dalam praktik yang banyak digunakan adalah jaminan yang dikenal dalam hukum perdata Indonesia.

Kata kunci: Jaminan perorangan, *Kafalah*, *Murabahah*, *Rahn*

1. Pendahuluan

Taraf hidup atau gaya hidup masyarakat yang kian meningkat semakin banyak pula kebutuhan atau keinginan manusia. Guna memenuhi kebutuhan tersebut, selain melakukan perjanjian utang-piutang antar manusia satu dengan manusia lainnya, terdapat lembaga yang menyediakan produk untuk memudahkan manusia meminjam dana memenuhi berbagai kebutuhannya yaitu lembaga perbankan. Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dan menyalurkan dana dari dan ke masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹ Indonesia dengan penduduk muslim terbanyak di dunia memerlukan lembaga keuangan khususnya perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah. Guna memenuhi kebutuhan dan kepentingan penduduknya maka di Indonesia juga terdapat perbankan syariah. Perbankan syariah menyangkut tentang Bank Syariah² dan Unit Usaha Syariah (UUS)³ termasuk kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.⁴ ada beberapa bentuk fasilitas pembiayaan yang dapat dituangkan ke dalam berbagai macam akad pembiayaan salah satunya akad murabahah yang

¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790, Pasal 1 angka 2.

² Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21 Tahun 2008, LN No.94 Tahun 2008, TLN No. 4867, Pasal 1 angka 7.

Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

³ *Ibid.*, Pasal 1 angka 10.

Unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional (BUK) yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.

⁴ *Ibid.*, Pasal 1 angka 1.

menjadi fokus dalam penelitian ini. Murabahah merupakan sistem pembiayaan yang menggunakan mekanisme jual beli. Dalam skema murabahah, bank membeli barang dari produsen, kemudian menjualnya kembali ke nasabah ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah.⁵

Penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi jaminan umumnya dipersyaratkan dalam kegiatan pinjam-meminjam uang yang terjadi di masyarakat.⁶ Dalam kegiatan operasional bank, umumnya ditemukan adanya jaminan utang atau dikenal dengan agunan. Agunan merupakan jaminan tambahan, yang berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.⁷

Jaminan terbagi menjadi 2 (dua), yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.⁸ Ada beberapa jaminan kebendaan yang dikenal di Indonesia, diantaranya Gadai, Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotik Kapal dan Resi Gudang. Ada beberapa jaminan kebendaan yang dikenal di Indonesia, diantaranya Gadai, Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotik Kapal dan Resi Gudang. Dalam perbankan syariah juga dikenal adanya jaminan atau agunan sebagaimana dalam perbankan konvensional. Bentuk jaminan yang terdapat dalam Islam antara lain *rahn* dan *kafalah*.

Terkait akad murabahah jaminan diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesannya, dalam skema murabahah sederhana yang menjadi jaminan pembayaran cicilan nasabah kepada bank biasanya adalah barang yang dijual tersebut.⁹ Pada skema murabahah kompleks umumnya yang dijadikan jaminan tidak hanya objek yang diperjanjikan, melainkan bisa juga berbagai macam jaminan lain yang dapat diterima oleh hukum positif, pada penelitian ini digunakan hak tanggungan yang diberikan oleh pihak lain atau dalam kata lain terdapat pihak penjamin. Selain fungsi jaminan melindungi kreditur perlu diketahui pula bahwa hukum harus melindungi semua pihak termasuk si penjamin. Penjamin juga berhak untuk dilindungi oleh hukum apalagi jika terdapat itikad buruk dari salah satu pihak yang dapat menyebabkan kerugian bagi pihak lain.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan pokok permasalahan yang menjadi pembahasan dalam penelitian ini, yaitu Bagaimana pengaturan jaminan perorangan dalam Akad Murabahah menurut hukum positif Indonesia dan hukum Islam? Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana pengaturan jaminan perorangan dalam akad murabahah terkhusus menganalisis pengaturan jaminan perorangan dalam Akad Murabahah menurut hukum positif Indonesia dan hukum Islam.

⁵ Irma Devita dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, cet.2, (Jakarta: PT Mizan Pustaka, 2017), hlm. 88.

⁶ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), hlm. 2.

⁷ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, Pasal 1 angka 26.

⁸ Letezia Tobing, "Apakah Semua Benda Dapat Jadi Jaminan Utang?", <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt518f8c34e5c67/apakah-semua-benda-dapat-jadi-jaminan-utang/>, diakses pada 23 Januari 2020 pukul 22.05 WIB.

⁹ Devita dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, hlm. 54.

Pada penelitian ini digunakan bentuk penelitian yuridis-normatif. Tipe penelitian ini bersifat deskriptif – analitis dengan menggambarkan dan menjelaskan lebih mendalam mengenai gejala yang timbul dari pokok permasalahan serta berusaha mencari jawaban atas permasalahan dengan menelaah sumber-sumber hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan.¹⁰ Penelitian ini merupakan yuridis-normatif, maka pada penelitian jenis ini bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam (ilmu) penelitian digolongkan sebagai data sekunder.¹¹ Data sekunder dapat ditemukan di perpustakaan, pusat dokumentasi, arsip, dan pusat informasi. Peneliti mencari bahan pustaka yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang digunakan dalam penelitian sehingga hasil penelitian berdasarkan pada teori hukum tersebut. Dalam penelitian hukum ini sumber data sekunder dibedakan berdasarkan kekuatan mengikatnya, yaitu¹²: 1) Bahan hukum primer, 2) Bahan hukum sekunder, dan 3) Bahan hukum tersier. Bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan yang isinya mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi masyarakat yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas, diantaranya: :
 - a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
 - b. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
 - c. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
 - d. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*
 - e. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 74/DSN-MUI/I/2009 tentang Penjaminan Syariah
 - f. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli
 - g. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah
2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi sumber primer serta implementasinya. Penelitian ini melakukan studi dokumen terhadap buku, laporan penelitian, artikel ilmiah, disertasi.
3. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap sumber primer atau sumber sekunder. Beberapa diantaranya adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum, dan kamus Bahasa Inggris.

Data-data sekunder tersebut menjadi sumber peneliti dalam menganalisis dan menilai apakah permasalahan yang terjadi sudah sesuai dengan teori kepastian hukum, teori tanggung jawab dan teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh beberapa ahli.

Alat pengumpulan data dalam suatu penelitian bisa didapat dengan cara studi dokumen dan wawancara. Studi dokumen digunakan untuk memperoleh data sekunder sedangkan wawancara untuk memperoleh data primer. Penelitian ini peneliti menggunakan alat pengumpulan data berupa studi dokumen yang dilengkapi dengan wawancara kepada beberapa narasumber. Dalam wawancara akan diajukan beberapa pertanyaan terkait penelitian sehingga bisa dijadikan bahan analisis apakah dalam praktiknya telah sesuai dengan teori kepastian hukum, teori tanggung jawab dan teori perlindungan hukum. Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif

¹⁰Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet.3, (Jakarta: UI Press, 2014), hlm. 10.

¹¹Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 24.

¹² Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, hlm. 13.

sehingga menghasilkan penelitian yang menekankan pada norma-norma dan peraturan perundang-undangan lain yang mendasarinya.

2. Pembahasan

Ada berbagai jenis akad dalam praktik perbankan yang terbagi dalam enam kelompok pola, yaitu¹³:

1. Pola titipan, seperti *wadi'ah yad amanah* dan *wadi'ah yad dhamanah*;
2. Pola pinjaman, seperti *qardh* dan *qardhul hasan*;
3. Pola bagi hasil, seperti *mudharabah* dan *musharakah*;
4. Pola jual beli, seperti *murabahah*, *salam*, dan *istishna*;
5. Pola sewa, seperti *ijarah* dan *ijarah wa iqtina*;
6. Pola lainnya, seperti *wakalah*, *kafalah*, *hiwalah*, *ujr*, *sharf*, dan *rahn*.

Jual beli hukumnya *mubah* atau diperbolehkan dalam Islam. Jual beli (*buyu'* jamak dari *bai'*) secara terminologi Islam memiliki arti tukar menukar atas dasar saling *ridha* (rela) atau mengalihkan kepemilikan dengan imbalan pada sesuatu yang diizinkan.

Berikut beberapa firman Allah SWT dan hadits Rasulullah SAW terkait jual beli, yaitu **Surat An-Nisa [4] : 29**

مَكَانًا
ضَائِبَاتٍ مَعَهُ تَزَاجَتِ مَكْتُمْ...

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu."¹⁴ Kemudian dalam **Surat Al-Baqarah [2] : 275**. Serta menurut **Hadits Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah Dari Abu Sa'id Al-Khudri** bahwa Rasulullah SAW bersabda:

ضَائِبَاتٍ مَعَهُ تَزَاجَتِ مَكْتُمْ...

"**Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.**"¹⁵

Dalam fikih Islam ada berbagai macam jenis jual beli, salah satunya jual-beli *murabahah*. Istilah *murabahah* dalam Fikih Islam yang memiliki arti yaitu salah satu bentuk jual beli dimana terdapat pernyataan penjual terkait biaya barang saat diperoleh, termasuk harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan guna memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹⁶ Dalam akad *murabahah* terdapat ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi sebagaimana dalam Fatwa DSN-MUI. *Pertama*, berkaitan dengan para pihak atau pelaku akad bisa orang ataupun yang dapat dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum ataupun tidak berbadan hukum. Terdapat 2 (dua) pihak dalam akad *murabahah* menurut Fatwa DSN-MUI *al-Bai'* (penjual) dan *al-Musyitari* (pembeli) keduanya harus cakap hukum sesuai

¹³ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), hlm. 41

¹⁴ Al-Qur'an Kemenag, "Surat An-Nisa (4) :29", <https://quran.kemenag.go.id/index.php/sura/4/29>, diakses pada 11 Maret 2020.

¹⁵ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenada Media, 2017), hlm. 300, <https://books.google.co.id>, diakses pada 11 Maret 2020.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 82.

syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penjual juga harus mempunyai kewenangan baik yang bersifat *ashliyyah*¹⁷ maupun *niyyabiyah*¹⁸.

Kemudian terkait objek akad, terdapat 2 (dua) pula yaitu *Mabi*'' dan *Tsaman*'' . *Mabi*'' atau barang dagangan yang mana bisa berupa barang ataupun hak¹⁹ dengan ketentuan barang tersebut memang boleh dimanfaatkan secara syariah (*mutaqawwam*) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *Mabi*'' harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahkan (*qudrat al-aslim*) pada saat akad jual beli murabahah dilakukan. Sedangkan *tsaman*²⁰ harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender serta mengenai pembayarannya boleh dilakukan sesuai kesebakan baik secara tunai (*bai' al-hal*), tangguh (*bai' al-mu'ajjal*), bertahap/cicil (*bai' bi al-taqsih*), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (*bai' al-muqashshah*).

Rukun terakhir yaitu *Shigah al-Aqd*²¹ yang terdiri dari *ijab dan qabul* yang harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh para pihak yaitu penjual dan pembeli. Diperbolehkan untuk dilakukan dengan lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan dan dapat pula dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain rukun ada syarat dalam akad murabahah²² yang harus dipenuhi, syarat ini adalah turunan dari syarat akad secara umum. Berkaitan dengan pihak yang berakad maka disyaratkan bahwa pihak tersebut cakap hukum serta rela (*ridha*) tidak dalam keadaan dipaksa atau terpaksa atau di bawah tekanan. Kemudian objek yang diperjualbelikan merupakan benda yang diperbolehkan serta tidak haram, bermafaat, dapat diserahkan, milik penuh dari pihak yang berakad serta spesifikasi barang tersebut sama antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli. Dalam akad harus jelas disebutkan pihak-pihak yang berakad, antara *ijab qabul* harus sesuai baik spesifikasi barang maupun harga barang, tidak ada klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi di masa datang serta tidak ada batasan waktu.

Bentuk akad murabahah terdapat 2 jenis, yaitu murabahah *sederhana* dan murabahah kepada pemesan. Pada jenis pertama akad murabahah terjadi saat penjual memasarkan harga barangnya ke pembeli dengan harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang diinginkan yang kemudian harus diketahui dan atas kesepakatan kedua belah pihak terlebih dahulu.

¹⁷Kewenangan yang dimiliki penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.

Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI tentang Akad Jual Beli Murabahah*, Ketentuan Umum angka 4.

¹⁸Kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.

Ibid., Ketentuan Umum angka 5.

¹⁹Berlaku pula ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI No. I/MLTNAS VII/512A05 tentang Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ibid., Ketentuan *Mutsman/Mabi*'' angka 4.

²⁰*Ibid.*, Ketentuan *Tsaman*'' angka 1- 2.

²¹*Ibid.*, Ketentuan *Shigat al-Aqd*'' angka 1-2.

²²Tim Pengembangan Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah : Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, Cet. 2 (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 77.

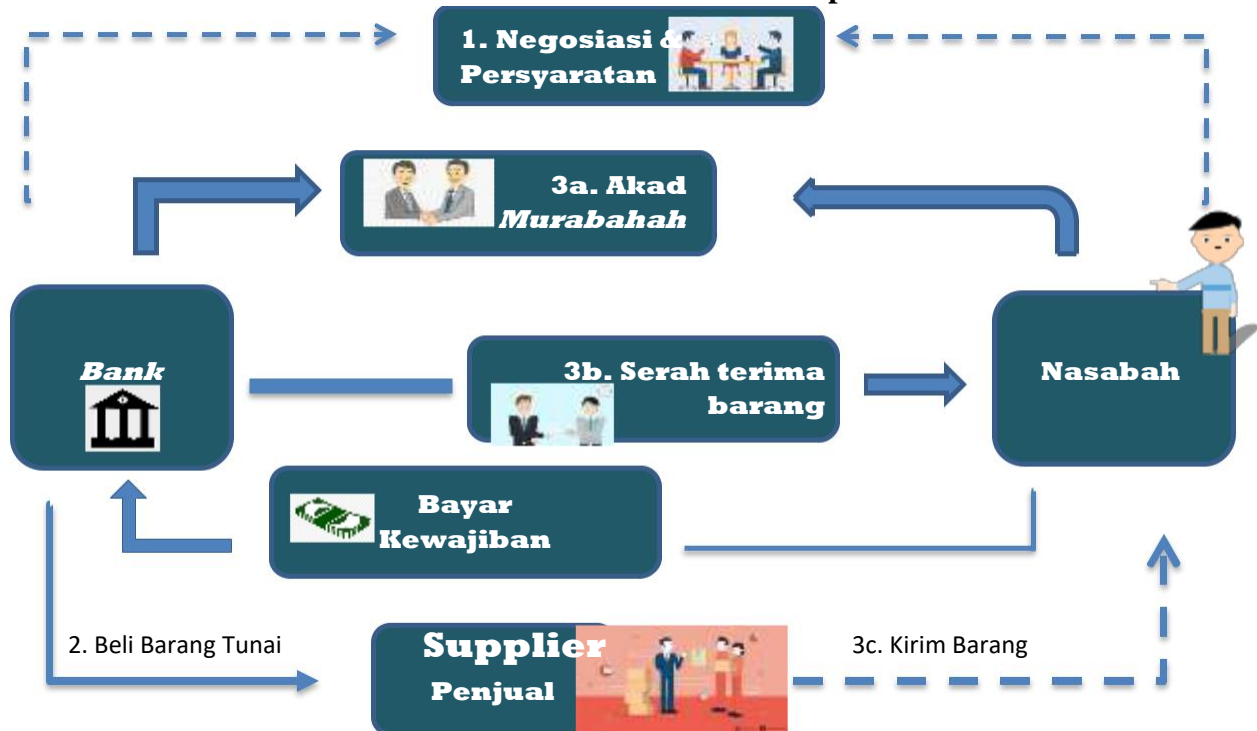
Gambar 2.1.3 Skema Murabahah Sederhana



Sumber: Akad & Produk Bank Syariah²³

Sedangkan pada jenis akad murabahah kedua terdapat 3 (tiga) pihak didalamnya, yaitu pemesan, penjual, dan pembeli. Skema ini yang diterapkan pada perbankan syariah sebagai salah satu bentuk fasilitas pembiayaan yang dapat digunakan oleh nasabah. Pembeli menjadi perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan.

Gambar 2.1.3 Skema Murabahah Kepada Pemesan



Sumber: Akad & Produk Bank Syariah²⁴

²³ Ascarya. Akad & Produk Bank Syariah, hlm. 82.

²⁴ Ascarya. Akad & Produk Bank Syariah, hlm. 83.

Dalam Fatwa DSN MUI tentang akad murabahah dikenal dengan istilah *Bai' al'* murabahah *al-adiyyah*²⁵ untuk bentuk yang pertama atau murabahah sederhana dan *Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira*²⁶ untuk bentuk yang kedua atau dikenal dengan murabahah kepada pemesan.

Sebagaimana Fatwa DSN-MUI mengenai Akad Jual Beli Murabahah bahwa perjanjian murabahah dapat dilakukan baik dengan cara lisan, tertulis, isyarat dan/atau perbuatan/tindakan. Namun di era saat ini perjanjian pembiayaan jual beli yang dilakukan umumnya sudah berbentuk tertulis karena lebih mudah pembuktiannya apalagi jika dilakukan dengan instansi besar seperti bank, bahkan lazimnya dilakukan dihadapan notaris sehingga menjadi akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Al-Qur'an pun menganjurkan apabila bermu'amalah tidak secara tunai maka lebih baik dibuat secara tertulis sebagaimana terdapat dalam ***Surat Al-Baqarah (2): 282***

*“Hai orang yang beriman! Jika kamu bermu'amalah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis...”*²⁷

Tidak ada standar yang baku bagaimana isi akad murabahah namun dalam Fatwa DSN MUI dijelaskan apabila dinyatakan dengan bentuk tertulis ada ketentuan bahwa dalam akta perjanjian harus terdapat²⁸ informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).

Dalam praktik pembiayaan di perbankan syariah ada beberapa proses²⁹ yang dilakukan oleh nasabah guna mendapatkan fasilitas pembiayaan yang diinginkan, termasuk dalam akad murabahah. Langkah pertama, nasabah menentukan pilihan barang apa yang akan dibeli kemudian menyampaikan tujuan pembelian saat melakukan permohonan pembiayaan kepada bank dengan melampirkan persyaratan. Setelah itu bank akan menganalisis kemampuan nasabah dan menentukan skema pembiayaan, umumnya apabila barang yang inginkan ada di pasaran maka digunakanlah skema murabahah.

Langkah selanjutnya, bank dan nasabah melakukan negosiasi terkait harga barang, spesifikasi, cara dan tempat pembayaran. Mengenai pembelian barang bank bisa memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli langsung dari pemasok atau pemilik awal. Dalam praktik bank yang memberikuasa akan menerbitkan akad *wakalah*. Akad ini pendamping atau pelengkap, biasanya akad ini tanggalnya sama dengan akad murabahah apabila tanggalnya bersamaan maka akad *wakalah* harus ditandatangani lebih dulu.

Setelah negosiasi disepakati nasabah mengajukan permohonan kepada bank dengan mengirimkan dokumen pemberitahuan pengikatan secara lengkap dan juga surat permohonan

²⁵ Akad jual beli murabahah yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.

Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI tentang Akad Jual Beli Murabahah*, Ketentuan Umum angka 9.

²⁶“Akad jual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.”

²⁷ Al-Qur'an Kemenag, “Surat Al-Baqarah (2):282”, <https://quran.kemenag.go.id/index.php/sura/2/282>, diakses pada 11 Maret 2020.

²⁸ Majelis Ulama Indonesia., *Fatwa DSN-MUI tentang Akad Jual Beli Murabahah*, Ketentuan *Shigat al-Aqd* angka 3.

²⁹ Devita dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, hlm. 48-49.

nasabah. Bank memeriksa dokumen apakah syarat-syarat pendahuluan dokumen telah terpenuhi. Jika persyaratan pendahuluan telah dipenuhi, bank kemudian memberikan surat persetujuan pengambilalihan aset (*offering letter*). Apabila *offering letter* secara prinsip telah disetujui dan penyerahan telah dilaksanakan, calon nasabah berjanji secara mutlak untuk mengambil alih barang dari bank pada tanggal penyerahan yang telah ditetapkan dalam perjanjian dan membayar harga jual beli kepada bank.

Penandatanganan akad murabahah di hadapan notaris dan juga menandatangani Tanda Terima Barang dan Surat Permohonan Pencairan Pembiayaan (SP3) sebagai lampiran. Setelah penandatanganan akad inilah baru dana bisa dicairkan dan nasabah mulai mencicil harga sebagaimana yang dituangkan dalam akta.

Tidak ada ketentuan baku mengenai bentuk tertulis dari suatu perjanjian sebagaimana dianjurkan dalam Al-Qur'an. Umumnya skema isi akad secara garis besar dalam praktik ialah, pada bagian pembuka biasanya diacantumkan *basmallah* namun hal ini tidak mutlak. Kemudian, bagian kepala akta sama seperti pada akta umumnya yaitu judul akta dan nomor akta serta hari dan tanggal pelaksanaan akan dan nama notaris yang membuat akad. Pada bagian komparisi disebutkan para pihak yang berakad dalam akad murabahah maka disebutkan ba'i dan *musyari*, kecakapan bertindak serta alas hak dasar para pihak bertindak. Dalam premisse dijelaskan latar belakang dibuatnya akad.

Selanjutnya pada bagian isi akad lazimnya terdapat definisi, nilai pembiayaan, tujuan pembiayaan, serta margin keuntungan, pernyataan nasabah mengenai status hukum dan syarat yang harus dipenuhi nasabah, biasanya ada pula mengenai klausula jaminan, pembebanan jaminan menurut hukum positif dan asuransi jaminan, serta sebab-sebab yang dapat dikategorikan kelalaian nasabah sehingga dapat menyebabkan hapusnya perjanjian. Pada isi akad pasal terakhir umumnya mengenai penyelesaian sengketa, dalam akad pembiayaan penyelesaian sengketa awalnya dengan musyawarah jika tidak ada solusi baru melalui Badan Arbitrase Penyelesaian Sengketa Syari'ah (Basyarnas). Setelah isi akta yaitu akhir akta yang berisi mengenai penmbacaan dan pelaksanaan penandatanganan akad oleh para pihak dan saksi-saksi.

Memang tidak ada ketentuan baku mengenai bentuk dari suatu akta autentik termasuk akta pembiayaan, sistematika akta ialah sama seperti akta notaris lainnya yang wajib mengikuti ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris. Sehingga akta pembiayaan murabahah kurang lebih isi aktanya adalah sebagaimana diuraikan diatas, dengan tetap memperhatikan dan memenuhi rukun dan syarat murabahah yang telah dipaparkan dalam subbab rukun dan syarat murabahah serta tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Berbicara mengenai perjanjian utang-piutang, perjanjian jual-beli, dan perjanjian lainnya yang melibatkan lembaga pembiayaan termasuk bank sudah lazim jika dimintakan suatu jaminan. Secara umum, hukum jaminan banyak diterapkan dalam pemberian kredit perbankan. Jaminan adalah istilah yang berasal dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie* yang mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya dan juga pertanggungjawaban debitur terhadap barang-barangnya.³⁰ Di dalam dunia perbankan di kenal pula istilah agunan yaitu:

³⁰Nurma Khusna Khanifa, "Jaminan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata", Az Zarfqa', Vol. 7, No. 2(Desember 2015), hlm. 257.

Jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.³¹

Agunan pada konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*), dimana tujuannya untuk mendapatkan fasilitas dari bank yang diserahkan oleh debitur kepada bank.

Jaminan pada kredit perbankan memiliki beberapa fungsi dari sisi bank maupun dari sisi debitur³²:

1. Jaminan kredit sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit
2. Jaminan kredit sebagai Pendorong Motivasi Debitur
3. Fungsi yang Terkait dengan Pelaksanaan Ketentuan Perbankan

Saat ini pengaturan hukum Jaminan di Indonesia terpisah di beberapa peraturan Undang-Undang, awalnya hukum jaminan diatur dalam KUHPerdota khususnya dalam Buku ke-2 (kedua) yang beberapa ketentuan masih berlaku hingga saat ini. Selain itu, ada pula UU No.42 Tahun1999 tentang Fidusia, UU No. 4Tahun1996 tentang Hak Tanggungan dan yang terbaru UU No. 9 Tahun 2011 Perubahan Atas Undang-Undang No.9 Tahun2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Ada berbagai macam penggolongan jaminan dalam hukum positif Indonesia baik menurut sifatnya, objeknya, cara terjadinya, kewenangan menguasainya. Pada penelitian ini fokus bahasan jaminan adalah yang digolongkan berdasarkan sifatnya yaitu, jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan kebendaan berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri antara lain³³:

- a. Hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur
- b. Dapat dipertahankan terhadap siapapun
- c. Mengikuti dimanapun bendanya (*droit de suite*)
- d. Dapat dialihkan

Dalam hak kebendaan dikenal pula asas *prioriteit* dimana hak kebendaan yang terjadi lebih dahulu lebih didahulukan daripada hak kebendaan yang terjadi kemudian.

Pada dasarnya dalam Pasal 1131 KUHPerdota terdapat asas umum hak seorang kreditur terhadap debiturnya, dimana dinyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.³⁴ Kemudian dalam Pasal selanjutnya Pasal 1132 KUHPerdota:

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.³⁵

Terhadap ketentuan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya semua kreditur memiliki kedudukan yang sama, lahirnya hak tagihan lebih dahulu tidak memberikan suatu

³¹ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, Pasal 1 angka 26.

³² M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), hlm. 103 – 106.

³³ *Ibid.*, hlm. 46-47.

³⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*] cet.41, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, (Jakarta: Balai Pustaka, 2016), Pasal 1131, hlm. 291.

³⁵ *Ibid.*

kedudukan yang lebih tinggi, semua kreditur mendapatkan bagian sesuai perimbangannya masing-masing.³⁶

Ada beberapa jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif Indonesia yang lazim digunakan dalam praktik, diantaranya:

1. Gadai (Pasal 1150 – Pasal 1160 KUHPerdato)
2. Fidusia (UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia)
3. Resi Gudang (UU No. 9 tahun 2011 jo. UU No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang)
4. Hak Tanggungan (UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan)
5. Hipotik (Pasal 1162 – Pasal 1232 KUHPerdato)

Sedangkan, jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur semuanya.³⁷ Dalam jaminan perorangan dikenal asas kesamaan sebagaimana yang terdapat Pasal 1131 KUHPerdato dan Pasal 1132 KUHPerdato dimana tidak dibedakan mana piutang yang terjadi lebih dulu dan piutang yang terjadi setelah itu, semuanya memiliki kedudukan yang sama, tak mempermasalahkan urutan yang mana yang lahir lebih dahulu, semua memiliki kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitur.³⁸ Jaminan perorangan yang terjadi pada praktik lazim pula disebut perjanjian penanggungan.

Secara umum penanggungan timbul untuk menjamin perutusan yang timbul dari berbagai macam hubungan hukum. Yang dimaksud penanggungan merupakan perjanjian dimana seorang pihak ketiga untuk kepentingan si berutang mengikatkan diri guna memenuhi perutusan si berhutang ketika si berhutang itu cedera janji.³⁹ Pada hakikatnya jaminan perorangan sama dengan jaminan kebendaan yang bersifat *accessoir* namun ada pengecualian terhadap sifat ini dimana perjanjian ini bisa tetap sah walaupun perjanjian pokoknya dibatalkan, eksepsi hanya bisa menyangkut diri pribadi debitur, contohnya perjanjian yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa.⁴⁰

Terkait bentuknya perjanjian perorangan dapat berupa lisan maupun tertulis. Namun demi kepentingan pembuktian dalam praktik bentuk perjanjian penanggungan biasanya berbentuk tertulis bisa berupa perjanjian yang tercantum dalam model-model tertentu dari bank ataupun akta notaris. Perlu digaris bawahi, perjanjian ini berbeda dengan perjanjian asuransi karena dalam perjanjian asuransi pihak yang menanggung berkewajiban mengganti kerugian yang diderita si tertanggung, kewajiban ini bersifat berdiri sendiri, sedangkan pada penanggungan kewajiban memenuhi prestasi bersifat *subsidiar*.⁴¹ Perjanjian ini juga mirip dengan perjanjian garansi dimana sama-sama ada pihak ketiga yang memenuhi prestasi, namun perjanjian garansi kewajiban demikian tercantum dalam perjanjian pokok yang berdiri sendiri selain itu perbedaannya dalam perjanjian garansi yang dipenuhi adalah kewajiban penggantian kerugian sedangkan penanggungan adalah kewajiban memenuhi perutusan/ prestasi.⁴²

³⁶J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Cet ke-5, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 7.

³⁷Sofw'an, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan.*, hlm. 47.

³⁸*Ibid.*

³⁹KUHPerdato [*Burgerlijk Wetboek*], Pasal 1820.

⁴⁰Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, hlm. 82.

⁴¹*Ibid.*, hlm. 83.

⁴²*Ibid.*, hlm. 83-84.

Perjanjian penanggungan yang bersifat *accessoir* dalam praktik biasanya terpisah dari akta yang berisi perjanjian pokoknya, perjanjian ini biasanya terdapat dalam formulir atau model tertentu dari bank namun mungkin juga perjanjian penanggungan tercantum menjadi satu dalam perjanjian pokoknya.⁴³ Selain karena perjanjian, penanggungan juga dapat timbul karena penetapan Undang-Undang ataupun keputusan/ketetapan hakim. Dalam penanggungan, tidak diperbolehkan penanggung mengikatkan diri lebih dari hutang pokok atau lebih berat dari perutangan si berhutang, syarat-syarat yang lebih berat itu batal dan hanya sah untuk apa yang meliputi perutangan pokok.⁴⁴

Jaminan dalam Islam pada dasarnya diperbolehkan selama memenuhi segala rukun dan syarat yang sudah ditentukan agar tidak melanggar prinsip syariah. Sebagaimana dalam kaidah fiqih

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”⁴⁵ Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah istilah yang digunakan adalah agunan.⁴⁶ Dalam KHES dapat kita temukan berbagai ketentuan mengenai jaminan dalam suatu akad, namun ketentuan mengenai penjaminan syariah sendiri dapat dilihat dalam Fatwa DSN-MUI No. 74/DSN-MUI/I/2009. Ketentuan ini dikeluarkan dengan pertimbangan bahwa masyarakat memerlukan penjaminan dalam berbagai macam transaksi serta penjaminan berdasarkan prinsip syariah belum ada fatwanya.

Namun, dalam Fatwa DSN-MUI tentang penjaminan syari’ah terbatas pada jenis Akad *Kafalah bil Ujah* dimana dalam akad ada balas jasa *kafalah* karena penggunaan fasilitas penjaminan untuk menjamin pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.⁴⁷ Ketentuan ini dalam praktik lebih digunakan apabila si penjamin adalah pihak lembaga keuangan termasuk perbankan, hal ini dapat terlihat dari ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI. Ketentuan dalam penjaminan syariah ini diantaranya yaitu tidak boleh digunakan apabila pembiayaan yang dijamin dengan *kafalah* adalah transaksi dan obyek yang tidak sesuai dengan syariah, pihak terjamin juga harus mampu secara finansial, tidak memberikan fasilitas yang bertentangan dengan syariah, dan penjaminan syariah boleh dilakukan baik oleh bank syariah, asuransi syariah, lembaga penjaminan syariah, dan LKS lainnya.⁴⁸

Beberapa bentuk jaminan konvensional yang serupa juga dikenal dalam hukum Islam, diantaranya yaitu:

⁴³ *Ibid.*, hlm. 86.

⁴⁴ KUHPerduta [*Burgerlijk Wetboek*], Pasal 1822.

⁴⁵ Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Penjamnan Syari’ah*, Fatwa DSN-MUI No.74/DSN-MUI/I/2000, hlm. 5.

⁴⁶ “Jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas” Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, Pasal 1 angka 26.

⁴⁷ Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Penjamnan Syari’ah*, Ketentuan Umum.

⁴⁸ *Ibid.*, Bagian keempat Ketentuan dan Batasan (*Dhawabith wa Hudud*) Penjaminan Syariah.

1. Gadai (*Rahn*)

Konsep gadai dalam hukum Islam yang dipakai dalam skema pembiayaan syariah hampir sama dengan konsep gadai yang dikenal dalam hukum adat Indonesia. Beberapa definisi *rahn* yang dikemukakan oleh para ulama fiqih yaitu:⁴⁹

- 1) Ulama mazhab Maliki : harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat;
- 2) Ulama mazhab Hanafi : menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya.
- 3) Ulama mazhab Syafi’I dan Hambali : *rahn* dalam arti akad yaitu menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak dapat membayar utangnya itu.

Pemilik barang bertindak sebagai debitur yang menggadaikan barangnya kepada kreditur. Dari hasil gadai itulah debitur mendapat sejumlah uang dari kreditur. Dalam Al-Qur’an landasan syariah terdapat dalam **Al-Baqarah [2] : 283**

تَوَامُّ أَاهُمُ تَوَأْ يِرِّ نَادِرْأُ هِ هِ فِ اضْعُبْمُ كُضْعَبُهُمْ أَنْ آَفِ تَضُّوُ بِقِ مِ نَأُوسِ فَ ابْتَاكَ أَدَجَاتِ ٥٥
 “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).”⁵⁰

Rukun gadai terdiri dari *rahin* (yang menggadaikan), *murtahin* (penerima barang gadai), *marhun* (barang yang digadaikan), dan *marhum bih* (utang). Sedangkan syarat *rahn* adalah⁵¹:

1. *Rahin* dan *Murtahin* : harus memiliki kecakapan bertindak hukum yang ditandai dengan berakal, baligh, dan *rusyd* (kematangan berfikir dalam mengelola keuangan)
2. Akad (ijab qabul) : tidak mengandung syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dilarang oleh syariah, ulama mazhab Hanafi juga melarang adanya syarat yang dikaitkan dengan masa mendatang terkait hal ini ulama mazhab Syafi’i dan Hambali membolehkan selama syarat itu mendukung kelancaran akad dan tidak bertentangan dengan tabiat akad *rahn*. Contoh syarat yang dibolehkan adalah untuk sahnya *rahn* saat penandatanganan akad disaksikan oleh 2 (dua) orang, contoh syarat yang tidak dibolehkan adalah agunan tidak boleh dijual ketika *rahn* jatuh tempo padahal debitur tidak mampu membayar utang.
3. *Marhun Bih* (utang) : wajib dikembalikan, utang dapat dilunasi dengan agunan tersebut, serta utang harus jelas dan tertentu.
4. *Marhun* (Barang Gadai): dapat dijual dan nilainya seimbang dengan bentuk utang, dapat dinilai dan dimanfaatkan sesuai syariah, harus jelas dan tertentu, milik yang sah dari debitur itu sendiri, tidak terkait milik orang lain baik sebagian atau seluruhnya, dapat diserahkan kepada pihak lain baik materi ataupun manfaatnya. Serta ulama fiqih juga sepakat *rahn* dianggap sempurna apabila barang tersebut secara hukum sudah berada di tangan kreditur dan uang yang dibutuhkan telah ada ditangan debitur. Terhadap syarat yang terakhir ini oleh ulama disebut “*fa*

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 132-133.

⁵⁰ Al-Qur’an Kemenag, ”Surat Al-Baqarah (2) :283”, <https://quran.kemenag.go.id/index.php/sura/2/283>, diakses pada 11 Maret 2020.

⁵¹ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University, 2017), hlm. 134-136.

rihan maqbudhah” (barang jaminan itu dipegang/dikuasai sebagaimana dalam Surat Al-Baqarah ayat 283.

Dalam prinsip syariah *rahn* ada 2 (dua) macam yaitu *Rahn „Iqar/ Rahn Takmini/ Rahn Tasjil* dan *Rahn Hiyazi*. Untuk jenis *rahn* yang pertama dalam hukum positif Indonesia lebih mirip dengan fidusia,⁵² dimana barang yang digadaikannya hanya berpindah kepemilikan namun barangnya tetap dikuasai dan digunakan oleh si pemberi gadai. Sedangkan jenis *rahn* yang kedua mirip dengan konsep gadai pada hukum positif maupun hukum adat dimana barang yang digadaikan dikuasai oleh kreditur. Benda yang dijadikan objek *rahn* bisa berbagai macam baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Dalam praktik yang sering dijadikan jaminan *rahn* adalah benda bergerak.

Di Indonesia pengaturan mengenai *Rahn* dapat dilihat dalam KHES Bab XIV dan Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*. Rukun akad *rahn* adalah *murtahin*⁵³, *rahin*⁵⁴, *marhun*⁵⁵, *marhun bih/utang*, dan akad.⁵⁶ Kontrak *rahn* dalam perbankan bisa digunakan sebagai produk pelengkap artinya sebagai akad tambahan dari produk lain seperti dalam pembiayaan *bai” al murabahah* maupun produk yang berdiri sendiri sebagian negara Islam memakan *rahn* sebagai alternatif dari pegadaian konvensional.⁵⁷

Gambar 2. 2.3.2 Skema ar-Rahn



Sumber: Akad dan Produk Bank Syariah⁵⁸

⁵² Devita dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, hlm. 127.

⁵³ Penerima barang

Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Rahn*, Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2005.

⁵⁴ Yang menyerahkan barang

Ibid.

⁵⁵ Barang

⁵⁶ Indonesia, Mahkamah Agung, Peraturan Mahkamah Agung tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 373.

⁵⁷ Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, hlm. 130.

⁵⁸ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, hlm. 109.

2. Kafalah

Kafalah adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga dalam rangka memenuhi kewajiban yang ditanggung (*makfulanhu*).⁵⁹ *Kafalah* berasal dari kata *yakfulu*, secara bahasa artinya adalah penjaminan. Beberapa ulama mengkhususkan *dhaman* jaminan pada harta dan *kafalah* pada jiwa. Beberapa klasifikasi *kafalah* yaitu:

Tabel 2.2.4.2 Klasifikasi Kafalah

64	Men	Klasifikasi Kafalah
63	Sebagian	1) Jaminan Jiwa, 2) Jaminan Barang, 3) Jaminan Utang, 4) Jaminan Penyerahan.
59	Malik	1) Jaminan harta, 2) Jaminan jiwa, 3) Jaminan tuntutan.
60	Syafi	1) Jaminan utang, 2) Jaminan badan, 3) Jaminan barang.
61	Hanaf	1) Jaminan harta, 2) Jaminan badan.
62	K	1) Berdasarkan caranya terbagi 2, yaitu <i>kafalah mutlaqah</i> dan <i>muqayyadah</i> ; 2) Berdasarkan objeknya terbagi menjadi 2 yaitu <i>kafalah</i> atas diri dan harta.
Sumber: <i>Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah</i> ⁶⁰		

Dasar syariah akad *kafalah* dapat ditemukan dalam Al-Qur'an **Surat Yusuf: 72**

“Mereka menjawab, “Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta, dan aku jamin itu.”⁶¹

Ada beberapa jenis *kafalah* yang dikenal dalam bermuamalah, diantaranya yaitu:⁶² a. *Kafalah al munjazah*

Pemberian jaminan ini mutlak tanpa adanya pembatasan waktu tertentu dan untuk menjamin pihak ketiga agar pihak nasabah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang mereka sepakati.

b. *Kafalah bit taslim*

Dalam hal agar dilakukannya pengembalian atas barang yang disewa setelah masa sewa berakhir sesuai dengan kesepakatan.

c. *Kafalah bin nafs*

Jaminan yang diberikan berkaitan dengan kredibilitas dan rekam jejak seseorang, sehingga dapat dijadikan pertimbangan bagi bank dalam hal menyalurkan kredit atau memberi pembiayaan kepada nasabahnya.

d. *Kafalah bil maal*

Jaminan yang diberikan untuk keperluan pelunasan utang saat pembayaran atau pembelian barang tertentu.

⁵⁹ *Ibid.*, hlm. 123.

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 131.

⁶¹ Al-Qur'an Kemenag, “Surat Yusuf (12): 72”, <https://quran.kemenag.go.id/index.php/sura/12/72>, diakses pada 11 Maret 2020.

⁶² Tim Pengembangan Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah : Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, hlm. 124-125.

Secara umum *kafalah* dibagi menjadi dua bagian yaitu *kafalah* dengan diri/jiwa dan *kafalah* dengan harta.⁶³ *Kafalah* atas diri adanya kemestian dari *kafil* untuk menghadirkan orang yang ia tanggung (*makful lahu*), jika *kafil* tidak dapat menghadirkan padahal ia masih hidup maka *kafil* wajib membayar sejumlah denda sesuai dengan dalil *az-zaim Gharimun* (penjamin itu berutang kecuali dalam akad sudah disebutkan *kafil* tidak akan membayar jika *makful anhu* tidak datang).⁶⁴ Terhadap *kafalah* jenis ini orang yang ditanggung tidak harus mengetahui pertanggungannya karena menyangkut badan bukan menyangkut harta.⁶⁵ Sedangkan *kafalah* dengan harta adalah adanya kewajiban yang harus ditunaikan *kafil* dengan membayar pemenuhan berupa harta. Dari segi objek *kafil* dengan harta terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu: *kafalah bi dayn*, *kafalah* dengan materi dan *kafalah* dengan aib sedangkan dari segi penyerahan terbagi lagi menjadi *kafalah bi taslim*, *kafalah munjazah*, dan *kafalah muqayyada/ muallaqah*.

Di Indonesia ketentuan mengenai *kafalah* diatur dalam KHES Pasal 335 – Pasal 361 dan juga Fatwa DSN-MUI tentang *Kafalah*. Rukun dan Syarat *kafalah* yaitu:⁶⁶ 1. Pihak yang menjamin (*kafil*) yang baligh dan berhak penuh; 2. Pihak yang berhutang (*Ashuil, Makfuul ,, anhu*) dengan syarat mampu menyerahkan tanggungannya dan penjamin mengenalnya; 3. Pihak yang berpiutang (*Makfuul Lahu*) dapat diketahui identitasnya, serta bisa menghadiri atau memberikan kuasa saat akad dan akalnya sehat; 4. Objek Penjaminan (*Makful Bihi*) adalah tanggungan pihak yang berutang, baik berbentuk uang, benda, ataupun pekerjaan, bisa dilaksanakan oleh penjamin, merupakan piutang yang mengikat (lazim), dimana hanya bisa hapus setelah utang dibayar atau dibebaskan, dan nilai, jumlah dan spesifikasinya harus jelas serta tidak bertentangan dengan syari'ah (diharamkan). Penjamin tidak bisa menarik diri setelah akad *kafalah* kecuali memang diperjanjikan lain serta penjamin wajib bertanggung jawab apabila peminjam tidak melunasi utangnya.⁶⁷

Selain di dalam KHES *Kafalah* di Indonesia juga diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/4/DPbS tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah tertanggal 17 Maret 2008 yang ditujukan kepada semua bank Syariah di Indonesia. Dalam Surat Edaran diatur syarat-syarat akad *kafalah* sebagai jasa pemberian jaminan di Indonesia. Dalam praktik fasilitas *kafalah* pada bank diberikan kepada nasabah guna mendukung kelancaran transaksi bisnis nasabah dengan pihak lain dengan adanya fasilitas ini bank memberikan tidak hanya melindungi mitra usaha nasabah tetapi juga akan memperluas peningkatan pendapatan bagi nasabah.⁶⁸ Dalam praktik fasilitas *kafalah* pada bank diberika kepada nasabah guna mendukung kelancaran transaksi bisnis

⁶³ Gemala Dewi, Wirnyaningsing, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia, Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta:Kencana, 2005) hlm. 149.

⁶⁴ Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, *ibid*.

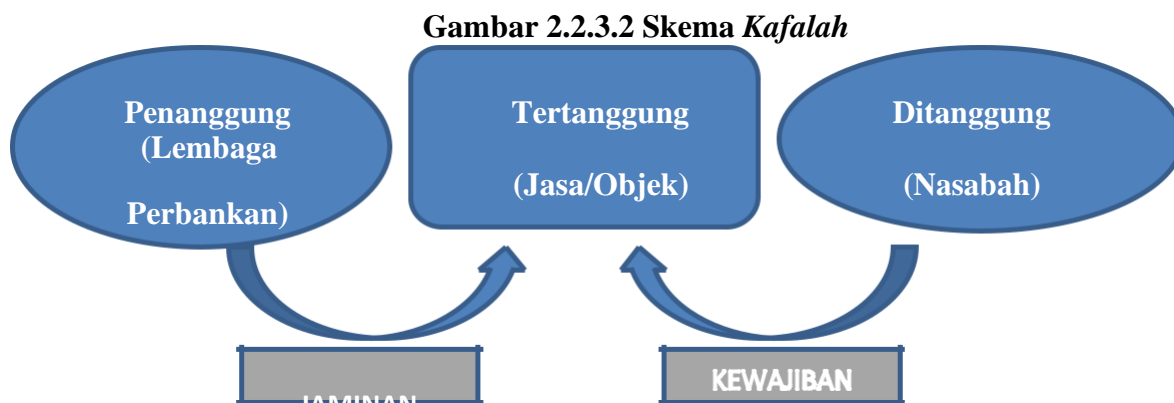
⁶⁵ Gemala Dewi, Wirnyaningsing, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, hlm. 150.

⁶⁶ Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Kafalah*, Fatwa DSN-MUI Nomor 11/DSN-MUI/IV/2000, Bagian Kedua.

⁶⁷ Indonesia, Mahkamah Agung, Peraturan Mahkamah Agung tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 346 dan Pasal 361.

⁶⁸ Tim Pengembangan Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah : Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, hlm. 241.

nasabah dengan pihak lain dengan adanya fasilitas ini bank memberikan tidak hanya melindungi mitra usaha nasabah tetapi juga akan memperluas peningkatan pendapatan bagi nasabah.⁶⁹



Sumber: *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransiian Syariah di Indonesia*⁷⁰

Dalam jaminan perorangan melibatkan pihak ketiga dalam suatu perjanjian, sehingga penting untuk diketahui hubungan hukum diantara para pihak khususnya si penanggung dengan kreditur dan si penanggung dengan debitur serta bagaimana akibat hukum diantara keduanya.

Pertama, akan dibahas mengenai hubungan dan akibat hukum antara penanggung dengan kreditur. Meskipun perjanjian penanggungan terlihat hanya membebaskan kewajiban bagi penanggung namun sebenarnya juga penanggung memiliki beberapa hak oleh Undang-Undang. Hak-hak ini diberikan guna memberi perlindungan bagi si penanggung terhadap perilaku kreditur. Ketentuan ini terlihat dalam Pasal-Pasal tertentu di KUHPdata, kecuali jika para pihak memperjanjikan lain.⁷¹

Beberapa hak-hak penanggung yang diberikan oleh Undang-Undang yaitu⁷²:

1. Hak menuntut lebih dahulu (Pasal 1831 KUHPdata)
2. Hak untuk membagi hutang (Pasal 1836 KUHPdata)
3. Hak untuk mengajukan tangkisan gugat (Pasal 1831 KUHPdata)
4. Hak untuk diberhentikan dari penanggungan (karena terhalang melakukan subrogasi akibat perbuatan kesalahan kreditur) (Pasal 1831 KUHPdata)

Di samping itu dalam jurisprudensi dan juga praktik perbankan, akta perjanjian penanggungan lazim dibuat dalam janji khusus antara kreditur dan penanggung yang maksudnya mengandung agar penanggung melepaskan hak-hak yang diberikan oleh Undang-Undang.⁷³ KHES tidak diatur mengenai hak-hak sebagaimana dalam KUHPdata, dala Pasal 352 hanya dinyatakan apabila kreditur menanggukhan tuntutan kepada peminjam berarti menanggukhan tuntutan pula ke penjamin.

⁶⁹ Tim Pengembangan Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah : Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, hlm. 241.

⁷⁰ Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransiian Syariah di Indonesia*, Cet.4. Jakarta: Kencana, 2007. hlm. 93.

⁷¹ Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, hlm. 91.

⁷² *Ibid.*, hlm. 92.

⁷³ *Ibid.*, hlm. 92.

Kedua, hubungan dan akibat hukum antara si penanggung dengan debitur. Penanggung memiliki hak regres dan subrogasi. Hak regres adalah hak yang debirkan oleh Undang-Undang atau dikenal juga dengan hak menuntut kembali. Hak ini muncul ketika penanggung telah membayar utang debitur secara sukarela ataupun atas dasar keputusan hakim. Hak regres tidak hanya meliputi hutang pokok namun juga termasuk bunga dan biaya-biaya yang timbul.⁷⁴ Dari ketentuan Undang-Undang penanggung memiliki dua macam hak yaitu hak menuntut kembali (yang merupakan haknya sendiri terhadap debitur dan hak dimana penanggung menggantikan kedudukan kreditur mengenai hak-haknya terhadap debitur (adanya subrogasi)).⁷⁵

Penanggung dapat melaksanakan 2 (dua) macam haknya secara bersama-sama atau melaksanakan salah satu diantaranya. Jika dilakukan perbandingan maka hak regres karena subrogasi lebih praktis dan menguntungkan karena penanggung memperoleh hak-hak jaminan dari kreditur yang berpindah kepada penanggung yang melekat pada hutang yang telah dibayar, penanggung memiliki hak terhadap benda-benda jaminan dimana pemenuhan hutangnya didahulukan. Sedangkan hak regres hanya memiliki hak untuk menuntut pembayaran hutang yang telah dibayarnya beserta kerugiannya namun hak untuk menuntut pembayarannya bersama-sama dengan kreditur lainnya (kreditur konkuren). Selain itu hal penting yang perlu diketahui bahwa si penanggung jangan sampai lalai untuk memberitahukan kepada debitur mengenai hutang yang telah dibayarnya, kemudian jika debitur membayar lagi hutang itu maka ia tidak memiliki hak regres kepada debitur, namun tidak mengurangi hak penanggung untuk menuntut kembali uangnya kepada si kreditur.⁷⁶ Dalam KHES hak semacam ini juga diberikan, Pasal 354 menyatakan bahwa apabila penjamin telah melunasi hutang peminjam ke pemberi pinjaman maka penjamin berhak untuk menuntut peminjam sehubungan dengan *kafalahnya*.

Sebagaimana diuraikan di atas penting untuk diketahui sebenarnya bagaimana hubungan dan akibat hukum yang timbul antara para pihak, karena jika mengetahui hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Undang-Undang bisa menjadi dasar untuk digunakan dalam bernegosiasi saat membuat suatu perjanjian dengan pihak lain, yang bisa melindungi kepentingan masing-masing pihak serta mengurangi resiko terjadinya perselisihan dikemudian hari.

Jaminan dalam akad *murabahah* itu pada dasarnya diperbolehkan. Hal ini terlihat dari Undang-Undang Perbankan Syariah yang memberikan definisi mengenai agunan. Pemberian jaminan dimaksudkan agar seorang nasabah serius dengan pesannya.⁷⁷ Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Perbankan Syariah juga mewajibkan kepada bank untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan melakukan penilaian terhadap agunan. Hal ini sejalan dengan prinsip 5C dalam perbankan yaitu *Character, Capital, Collateral, Capacity* dan *Condition of Economy*. Pasal 127 KHES juga menyatakan bahwa penjual dapat meminta kepada pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad *murabahah*.⁷⁸ Oleh karenanya bank boleh meminta nasabah untuk menyerahkan jaminan kepada bank dan pada praktiknya memang diharuskan ada suatu jaminan atas suatu fasilitas pembiayaan. Biasanya

⁷⁴KUHPerdata [*Burgerlijk Wetboek*], Pasal 1839 ayat (4).

⁷⁵*Ibid.*, Pasal 1840.

⁷⁶*Ibid.*, Pasal 1842.

⁷⁷ Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah*, Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, Bagian Ketiga.

⁷⁸ Indonesia, Mahkamah Agung, Peraturan Mahkamah Agung tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 127.

barang tersebut yang menjadi objek dalam akad *murabahah* lah yang menjadi jaminannya. Namun, hal ini tidak menutup kemungkinan dimintakannya jaminan lain diluar barang yang *dimurabahahkan* apalagi dalam skema bentuk *murabahah* yang kompleks.

Bentuk jaminan yang dapat dijadikan jaminan dalam akad *murabahah* adalah jaminan kebendaan dan juga jaminan perorangan. Lembaga jaminan yang dimaksud dapat yang dikenal dalam hukum Islam seperti *rahn* dan *kafalah* ataupun lembaga-lembaga jaminan konvensional dalam hukum perdata Indonesia, seperti gadai, fidusia, resi gudang, hak tanggungan, hipotik, jaminan perusahaan (*corporate guarantee*), jaminan perseorangan (*personal guarantee*) atau jaminan apapun yang dapat diterima oleh bank syariah.⁷⁹ Berdasarkan pemaparan sebelumnya dapat dipahami bahwa jaminan perorangan yang dapat diterapkan pada akad *murabahah* ataupun akad-akad lainnya jika mengikuti hukum perdata Indonesia maka berdasarkan ketentuan dalam KUHPdata Pasal 1820 – Pasal 1850 yang menggunakan istilah penanggungan atau *borgtocht* yang sifatnya *accessoir*.

Sedangkan jaminan perorangan yang dikenal dalam hukum Islam adalah *kafalah*. *Kafalah* lebih memiliki banyak jenis atau klasifikasi yang dapat diterapkan. *Kafalah* sudah diterapkan dalam perbankan syariah di Indonesia. Hal ini terlihat dari pengaturannya dalam beberapa hukum positif Indonesia yaitu dalam KHES diatur di Bab XI yang terdiri dari 4 (empat) bagian yang terdiri atas: 1) Pasal 291-297 mengenai rukun dan syarat *kafalah*; 2) Pasal 298 -302 tentang *kafalah muthlaqah* dan *muqayyadah*; 3) Pasal 303-310 tentang *kafalah* atas diri dan harta; 4) Pasal 311-317 tentang pembebasan dari akad *kafalah*. Selain KHES rukun dan syarat *kafalah* di Indonesia harus berpedoman pula pada Fatwa DSN-MUI No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*. Khusus untuk lembaga perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah selain bank harus memperhatikan pula ketentuan dalam SE BI No. 10/14/DPbS tertanggal 17 Maret 2008 dan Fatwa DSN-MUI No.74/DSN-MUI/2009 tentang Penjaminan Syariah.

Berdasarkan uraian diatas dapat terlihat apabila dalam akad *murabahah* sebagai fasilitas dalam perbankan syariah di Indonesia apabila ingin mengaplikasikan jaminan perorangan yang dikenal dalam hukum Islam bisa menggunakan *kafalah mutlaqah* dimana tanpa adanya syarat *kafalah* dapat segera dituntut apabila utang harus segera dibayarkan oleh debitur atau *muqayyadah* dimana penjamin dapat dituntut apabila syarat itu dipenuhi. Atau *kafalah* yang digolongkan berdasar objeknya baik *kafalah* atas diri atau *kafalah* atas harta. Terkait hal ini peneliti berpendapat *kafalah* yang tepat untuk diaplikasikan sebagai jaminan dalam perbankan syariah adalah *kafalah muqayyadah* yang disertai atas harta dengan catatan syarat-syarat dalam *kafalah* tersebut berimbang dan tidak memberatkan salah satu pihak. Hal ini lebih memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi semua pihak.

Di Indonesia belum ada peraturan atau Fatwa DSN-MUI yang secara khusus dan detail membahas mengenai penjaminan yang bisa diberlakukan lebih luas tidak hanya berlaku untuk lembaga perbankan dan lembaga keuangan syariah, tetapi juga jaminan perorangan pada saat nasabah mengajukan pembiayaan dan yang menanggung adalah orang lain. Masyarakat modern sangat membutuhkan adanya kepastian dalam berbagai interaksi antar para anggotanya dan tugas

⁷⁹ Devita dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, hlm. 55.

itu diletakkan di pundak hukum,⁸⁰ hal ini dikarenakan tatanan masyarakat yang semakin kompleks sehingga kepastian hukum dibutuhkan untuk meminimalisir timbulnya sengketa antar pihak yang terlibat.

Pengaturan Jaminan Perorangan dalam Akad *Murabahah* erat kaitannya dengan kepastian hukum. Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁸¹ Pengertian kepastian hukum yang tepat digunakan dalam pembahasan ini yaitu adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Dengan adanya kepastian hukum ini maka baik debitur, kreditur dan penjamin mengetahui aturan-aturan yang mana yang boleh dilakukan dan tidak dilakukan dalam perbuatan hukum meletakkan jaminan saat akad *murabahah*.

Ketentuan yang sudah ada yaitu mengenai penjaminan syariah dengan jenis *kafalah bil ujarah*, lebih kepada saat lembaga keuangan syariah termasuk perbankan syariah yang menjadi pihak penjamin. Sehingga akad *kafalah* dalam praktik dan pengaplikasiannya lebih mirip dengan Bank Garansi yang dikenal dalam hukum perdata Indonesia. Jaminan perorangan yang digunakan dalam praktik perbankan lazim disebut sebagai *personal guarantee* atau jaminan penanggung sebagaimana diatur dalam KUHPperdata, jarang sekali dibuatkan akad *kafalah* antara si debitur dengan si penanggung (dalam hal ini penanggung bukanlah Lembaga Keuangan Syariah). Dikarenakan tidak adanya ketentuan khusus, maka saat ini dalam praktik lembaga jaminan yang digunakan lebih banyak mengaplikasikan lembaga jaminan hukum perdata selama tidak melanggar prinsip-prinsip syariah diperbolehkan dan diterima sebagai jaminan oleh bank-bank syariah guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak terlibat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan seorang Notaris dan PPAT dalam praktik apabila terdapat jaminan perorangan dalam suatu perjanjian kredit atau perjanjian pembiayaan dengan diserahkannya tanah dan/atau bangunan milik penjamin maka ada beberapa akta yang dibuat yaitu:⁸²

1. Akta Perjanjian Kredit/ Akta Pembiayaan
2. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
3. Akta Pembebanan HakTanggungan
4. Akta Kuasa Jual dari Pemilik Kepada Bank
5. Akta *Personeel Guarantee*

Akta-akta ini sebaiknya (tidak dapat mengharuskan karena tidak adanya aturan hukum terkait akta apa saja yang harus dan tidak harus) dibuat guna melengkapi dan menjabarkan hak-hak, kewajiban, serta akibat hukum para pihak. Dengan akta-akta ini maka jaminan perorangan dalam pembiayaan *murabahah* dapat lebih merinci apa hak, kewajiban serta akibat hukum tidak hanya untuk kreditur dan debitur tetapi juga bagi penjamin. Menurut peneliti ada baiknya jika

80 Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, cet.7, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 232, <https://books.google.co.id>, diakses pada 3 April 2020.

⁸¹Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 23.

⁸²Wawancara dengan Bastriandi, Notaris dan PPAT di Cianjur, tanggal 10 Maret 2020.

dalam praktik jaminan perorangan yang diberikan oleh pihak selain bank dalam pembiayaan syariah juga dibuatkan akta *kafalah* serta diberikan aturan-aturan hukum yang jelas dan tepat sehingga dengan begitu kepastian hukum dapat terjamin.

Selain untuk memberi kepastian hukum suatu aturan hukum juga berfungsi sebagai pemberi perlindungan hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum sesuai dengan aturan hukum. Philipus M. Hadjon dalam pendapatnya mekankan bahwa perlindungan hukum bagi rakyat merupakan tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa sehingga mengarahkan agar pemerintah bertindak hati-hati dalam mengambil keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.⁸³ Teori ini diperlukan untuk memberikan perlindungan kepada setiap subjek hukum baik sifatnya yang mencegah ataupun yang sifatnya telah terjadi. Maka dari itu, pengaturan jaminan perorangan dalam akad *murabahah* baik dalam hukum islam dan dalam hukum perdata harus benar-benar tepat. Aturan hukum ini yang dijadikan pedoman untuk memberi kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum yang bersifat preventif karena aturan hukum yang jelas dapat mencegah timbulnya sengketa.

3. Penutup

Dalam bagian ini, penulis akan menjelaskan hasil simpulan penelitian dari bab-bab sebelumnya sesuai dengan permasalahan hukum dalam penelitian ini dan penulis akan memberikan saran kepada pihak-pihak yang terkait dalam penelitian ini.

3.1. Simpulan

Jaminan perorangan dalam akad *murabahah* tidak memiliki pengaturan secara khusus. Jaminan perorangan yang dapat digunakan dalam akad *murabahah* adalah jaminan perorangan baik yang dikenal dalam hukum perdata Indonesia maupun dalam hukum Islam. Pengaturan Jaminan perorangan dalam akad *murabahah* penting dipahami untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada seluruh subjek hukum yang terlibat. Dalam hukum perdata Indonesia dapat digunakan ketentuan tentang jaminan penanggungan yang diatur dalam Pasal 1820 – Pasal 1850 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan jaminan perorangan menurut hukum Islam dapat menggunakan ketentuan *kafalah*, di Indonesia *kafalah* terdapat dalam Bab XII Pasal 335 – Pasal 361 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah serta memperhatikan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*. Khusus untuk lembaga perbankan syariah dan lembaga keuangan di Indonesia juga wajib memperhatikan ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 74/DSN-MUI/IV/2009 tentang *Penjaminan Syariah* dan SE BI No. 10/14/DPbS tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *Murabahah* menyatakan bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya. Berdasarkan Fatwa tersebut maka jaminan perorangan diperbolehkan dalam akad *Murabahah*. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang penjaminan syariah hanya mengatur jaminan dengan jenis *kafalah bil ujah* yaitu lebih kepada

⁸³*Ibid.*, hlm. 54.

saat lembaga keuangan syariah termasuk perbankan syariah yang menjadi pihak penjamin, dimana penerapannya lebih mirip kepada bank garansi dalam hukum konvensional Indonesia. Sehingga dalam praktik, jaminan perorangan yang banyak digunakan pada akad *murabahah* adalah jaminan perorangan yang diatur dalam hukum perdata yaitu *personal guarantee*.

3.2. Saran

Saran Penulis kepada lembaga pemerintah yaitu sebaiknya pemerintah mengevaluasi dan menyempurnakan ketentuan-ketentuan hukum yang sudah ada sehingga lebih bisa mengakomodir kepentingan para pihak yang ingin berakad, seperti halnya Fatwa DSN-MUI tentang *Kafalah* dan juga Fatwa DSN-MUI tentang Penjaminan Syariah sebaiknya tidak dipersempit lingkungannya dimana ketentuan tersebut saat ini dapat digunakan apabila penjamin adalah dari Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Selain lembaga pemerintah, masyarakat khususnya debitur ataupun penjamin sebaiknya mempunyai keinginan untuk memahami apa yang menjadi hak, kewajiban serta akibat hukum dari perbuatan hukum yang dilakukannya.

Daftar Referensi

1. Buku

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007.
- Bahsan, M. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007.
- Devita, Irma, dan Suswinarno. *Paduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*. Cet.2. Jakarta: PT Mizan Pustaka, 2017.
- Dewi, Gemala. *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransiiian Syariah di Indonesia*. Cet.4. Jakarta: Kencana, 2007.
- Dewi, Gemala, Wirnyaningsing, dan Yeni Salma Barlinti. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta:Kencana, 2005.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University, 2017.
- Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Cet ke-5. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.3. Jakarta: UI Press, 2014.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Cet ke-5. Yogyakarta: Liberty Offset, 2011.
- Tim Pengembangan Institut Bankir Indonesia. *Bank Syariah : Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*. Cet. 2. Jakarta: Djambatan, 2003.

2. Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia. *Undang-Undang tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*. UU No. 10 Tahun 1998. LN No. 182 Tahun 1998. TLN No. 3790.
- Indonesia. *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*. UU No. 21 Tahun 2008. LN No.94 Tahun 2008. TLN No. 4867.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*] cet.41, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, (Jakarta: Balai Pustaka, 2016).
- Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Murabahah*. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 .
- Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Kafalah*. Fatwa DSN-MUI Nomor 11/DSN-MUI/IV/2000.
- Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Rahn*. Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2005.
- Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Penyelesaian dalam Murabahah Tak Mampu Bayar*. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005.
- Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Penjaminan Syariah*. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 74/DSN-MUI/I/2009.
- Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Akad Jual Beli*. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 110/DSN-MUI/IX/2017.
- Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Akad Jual Beli Murabahah*. Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017.

3. Kitab Suci

- Al-Qur'an. Diterjemahkan oleh Tim Kementerian Agama Republik Indonesia. <https://quran.kemenag.go.id/>, diakses pada 11 Maret 2020.

4. Lain-Lain

- Letezia Tobing, "Apakah Semua Benda Dapat Jadi Jaminan Utang?", <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt518f8c34e5c67/apakah-semua-benda-dapat-jadi-jaminan-utang/>, diakses pada 23 Januari 2020 pukul 22.05 WIB.
- Khanifa, Nurma Khususna. "Jaminan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata." Az Zarqa', Vol. 7, No. 2 (Desember 2015). Hlm. 257.