

**KEABSAHAN AKAD MURABAHAH  
YANG MENGGUNAKAN JAMINAN KONVENSIONAL**

**SKRIPSI**



Oleh :

**EGA GHAFAR RAHMAT**

No. Mahasiswa : 19410588

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2024**

**KEABSAHAN AKAD MURABAHAH  
YANG MENGGUNAKAN JAMINAN KONVENSIONAL**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) Pada Fakultas Hukum



**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2024**

## HALAMAN PERSETUJUAN



### KEABSAHAN AKAD MURABAHAH YANG MENGGUNAKAN JAMINAN KONVENSIONAL

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran pada tanggal 2024



Yogyakarta, 2024  
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Riky Rustam, S.H., M.H., M.Kn.  
NIK. 154101313



**KEABSAHAN AKAD MURABAHAH  
YANG MENGGUNAKAN JAMINAN KONVENSIONAL**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam  
Ujian Tugas Akhir /  
Pendaran pada tanggal dan  
Dinyatakan

Tim Penguji

1. Ketua : Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D
2. Anggota : Riky Rustam, S.H., M.H., M.Kn.
3. Anggota : Nurjihad, Dr., S.H., M.H.

Tanda Tangan

.....  
.....  
.....

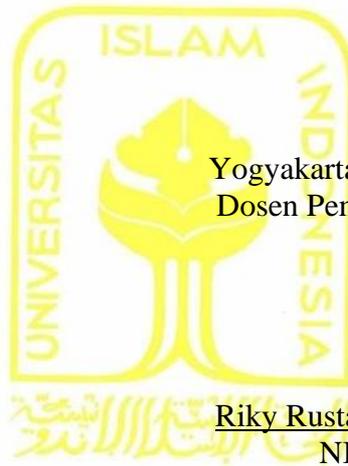


Mengetahui:  
Universitas Islam Indonesia  
Fakultas Hukum  
Dekan,

**Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.**  
NIK. 014100109

**HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL**  
**KEABSAHAN AKAD MURABAHAH**  
**YANG MENGGUNAKAN JAMINAN KONVENSIONAL**

Telah Diseminarkan Dimuka Dosen Departemen dan Disetujui oleh Dosen  
Pembimbing Tugas Akhir serta Telah Disahkan oleh Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia untuk Melakukan Penelitian guna Penyusunan Tugas  
Akhir (SKRIPSI)



Yogyakarta, 2024  
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Riky Rustam, S.H., M.H., M.Kn.  
NIK. 154101313

Disahkan oleh :  
Dekan Fakultas Hukum

**(Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum.)**  
NIP. 014100109

## **SURAT PERNYATAAN**

**Orisinalitas Karya Tulis Ilmiah/Tugas Akhir Mahasiswa**

**Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia**



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Ega Ghafar Rahmat

No. Mahasiswa : 19410588

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul :

**HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL**

**KEABSAHAN AKAD MURABAHAH**

**YANG MENGGUNAKAN JAMINAN KONVENSIONAL**

Karya Tulis Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah saya ini.

Berkaitan dengan hal di atas, saya sanggup menerima sanksi administrative, akademik, bahkan sanksi pidana, jika terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “TIM” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada atau terjadi pada karya ilmiah saya oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta 02 Maret, 2024  
Yang membuat pernyataan



Ega Ghafar Rahmat

## **CURRICULUM VITAE**

1. Nama : Ega Ghafar Rahmat
2. Tempat Lahir : Merauke
3. Tanggal Lahir : 11 September 2001
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : O
6. Alamat : Jl. Parangtritis KM 6,5, Ngijo, Kel.  
Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul, Yogyakarta. RT5/RW15
7. Identitas Orang Tua/Wali
  - a. Nama Ayah : Agus Rahmat  
Pekerjaan : Wiraswasta
  - b. Nama Ibu : Endang pangestuti  
Pekerjaan : Wiraswasta
8. Alamat : Jl. Parangtritis KM 6,5, Ngijo, Kel.  
Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul, Yogyakarta. RT5/RW15
9. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : SD INPRES POLDER MERAUKE
  - b. SMP : SMP NEGERI 1 MERAUKE
  - c. SMA : SMA NEGERI 1 SRANDAKAN
10. Pengalaman Sukarela
  - a. Staf Magang Pengadilan Tinggi Yogyakarta 2023
11. Hobi : Otomotif

Yogyakarta                      2024

Ega Ghafar Rahmat  
NIM. 19410588

## HALAMAN MOTTO



*“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kemampuannya”*

**QS. Al – Baqarah: 286**

*“Keterbatasan adalah suatu hal yang tidak dimiliki Tuhan tetapi dimiliki oleh manusia”*

**-Sabrang Mowo Damar Panuluh-**

*“Ketika suatu hal telah menjadi sebuah kebiasaan, maka tidak ada kata malas untuk melakukannya”*

*“Setiap orang mempunyai masanya masing-masing”*

**HALAMAN PERSEMBAHAN**



*Skripsi ini Penulis Persembahkan Kepada:*

*Allah SWT,*

*Bapak Ibu Dosen Terhormat*

*Kedua Orang Tua Tercinta,*

*Kakak tercinta,*

*Almamaterku, Universitas Islam Indonesia ...*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum, Wr. Wb.*

Alhamdulillah. Puji dan Syukur kepada kepada Allah SWT atas kehadiran- Nya yang senantiasa melimpahkan rahmat, kasih, dan karunia-Nya kepada penulis sehingga peneliti sehingga dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini yang berjudul “ **KEABSAHAN AKAD MURABAHAH YANG MENGGUNAKAN JAMINAN KONVENSIONAL**”

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Penulis juga berterimakasih kepada pihak-pihak yang telah banyak memberikan bantuan, motivasi, dukungan serta dorongan kepada penulis sejak awal perkuliahan hingga akhir masa studi ini terutama pada saat penulisan Skripsi ini. Maka dari itu penulis ingin mengucapkan Terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya, serta kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

3. Bapak Riky Rustam, S.H., M.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang sudah membimbing dari awal hingga akhir sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Kedua Orang Tua, terimakasih sudah selalu mendoakan untuk kelancaran dan kesuksesan penulis, memberikan support dan terus memotivasi penulis hingga akhirnya penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
5. Teman seperjuangan Makrab Jilid II.
6. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu telah membantu kelancaran penulisan skripsi ini, terimakasih sudah menjadi bagian dari proses sehingga penulis bisa mencapai tahap ini.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas kebaikan yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Penulisan skripsi ini pastinya tidak luput dari kekurangan dan kesalahan.

Harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat dan berguna bagi semua pihak yang memerlukannya.

*Wassalamu 'alaikum, Wr. Wb.*

## DAFTAR ISI

<b>KEABSAHAN AKAD MURABAHAH .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL .....</b>	<b>v</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>CURRICULUM VITAE .....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan masalah .....</b>	<b>7</b>
<b>C. Tujuan penelitian .....</b>	<b>7</b>
<b>D. Telaah Pustaka / Orisinalitas Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>E. Tinjauan Pustaka .....</b>	<b>12</b>
<b>F. Metode Penelitian .....</b>	<b>20</b>
<b>G. Kerangka Skripsi .....</b>	<b>24</b>
<b>BAB II TINJAUAN TEORI HUKUM PERBANKAN SYARIAH HUKUM JAMINAN DAN QANUN</b>	
<b>A. Tinjauan umum tentang Perbankan Syariah .....</b>	<b>26</b>
1. Pengertian dan Ruang Lingkup Bank Syariah .....	26
2. Teori kepatuhan syariah ( <i>syariah Compliance</i> ) .....	34
3. Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional .....	37
4. Jenis-Jenis dan Pengaturan Akad Syariah .....	39
<b>B. Tinjauan Umum Jaminan (<i>Rahn</i>) .....</b>	<b>46</b>
1. Pengertian Jaminan .....	46
2. Jenis Jaminan .....	51
<b>C. Qanun .....</b>	<b>54</b>

1. Pengertian Qanun.....	54
2. Asas-Asas Pembentukan Qanun .....	56
3. Kedudukan Qanun .....	57
<b>BAB III KEABSAHAN AKAD MURABAHAH YANG MENGGUNAKAN JAMINAN KONVENSIONAL</b>	
<b>A. Kedudukan Peraturan Perundang-Undangan yang Mengatur tentang Jaminan Konvensional dalam Akad Murabahah .....</b>	<b>62</b>
1. Sumber Hukum Islam .....	62
<b>B. Keabsahan Akad Murabahah yang Menggunakan Jaminan Konvensional dengan Konsep Utang.....</b>	<b>76</b>
1. Akad Murabahah.....	76
2. Prinsip Akad.....	77
3. Unsur-Unsur yang dilarang dalam Kontrak Muamalah .....	82
4. Prinsip Hukum Jaminan Syariah.....	85
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>92</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>94</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>95</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>103</b>

## ABSTRAK

Bank Syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat melalui pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. Permasalahan yang timbul yaitu adanya benturan antara Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang jaminan konvensional dengan prinsip dari akad Syariah itu sendiri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan Peraturan Perundang-undangan tentang Jaminan Konvensional yang digunakan pada Akad Murabahah di dalam Hukum Islam dan untuk mengetahui keabsahan akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif, yakni penelitian yang memecahkan permasalahan hukum yang ada dengan mengkaji bahan pustaka, Kitab Undang-Undang serta Peraturan Pemerintah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Undang-Undang yang mengatur tentang Jaminan Fidusia dan Undang-undang tentang Hak Tanggungan atas tanah, kedudukannya adalah sebagai suatu peraturan perundang-undangan atau aturan Hukum yang berlaku disuatu negara yang dibuat oleh pemerintah dan bersifat mengikat. Keabsahan akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional dianggap sebuah akad yang cacat. Sebab jaminan konvensional yang digunakan pada akad murabahah. Pemerintah melalui Lembaga legislatif dan Bank syariah diharapkan dapat melakukan perubahan dan penyesuaian terhadap Undang-Undang yang mengatur tentang jaminan berdasarkan pada syariat Islam serta prinsip syariah. Selanjutnya Pemerintah dapat mempertegas dengan membuat Undang-Undang khusus mengatur mengenai Jaminan Syariah.

**Kata Kunci: Akad Murabahah, Jaminan, Keabsahan, Perbankan Syariah**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Kehadiran perbankan Syariah dalam beberapa tahun terakhir telah memberikan warna baru terhadap dunia perbankan di Indonesia, terlebih lagi setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah oleh DPR RI, selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan. Hal ini tentu tidak hanya dilihat dari aspek kepastian hukum dan eksistensi perbankan Syariah secara legal formal. Sesuatu yang sangat menggembirakan dalam Undang-Undang yang baru ini telah terjadinya banyak perubahan dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang kemudian disebut dengan Undang-Undang Perbankan terutama terkait dengan rumusan-rumusan istilah.

Hal ini paling tidak dapat membantu merubah paradigma atau mindset masyarakat yang selama ini susah membedakan cara kerja perbankan Syariah dan perbankan konvensional. Pasal 1 Undang-Undang Perbankan Syariah tersebut dinyatakan secara jelas perbedaan rumusan istilah antara Bank Syariah dan Bank konvensional yang berimplikasi kepada cara pandang masyarakat pada lapisan lapangan.

Kemudian bandingkan dengan Undang-Undang Perbankan Syariah di mana belum begitu tampak secara jelas perbedaan pengertian antara perbankan Syariah dan konvensional bahkan Bank Syariah cenderung

dimaknai sebagai pelengkap. Begitu juga ketika merumuskan pengertian Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bank Syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.<sup>1</sup> Kata pembiayaan perlu dinyatakan secara eksplisit dalam rangka mengakomodasi cara kerja perbankan dalam menyalurkan dananya kepada masyarakat, karena pembiayaan tentu berbeda dengan kredit, sebab kredit lebih berkonotasikan pinjaman utang dengan tambahan bunga<sup>2</sup>, sedangkan pembiayaan adalah penyediaan dana dengan kesepakatan berbagi hasil.<sup>3</sup>

Globalisasi sistem keuangan semakin membuktikan bahwa perbankan Islam dengan konsep pengembangan mekanisme *Profit and Loss Sharing*, atau lewat cara alternatif seperti pembebanan ongkos pelayanan tetap atau dengan bertindak sebagai agen pembelian bagi nasabah telah berhasil mewujudkan sistem keuangan tanpa riba yang selama ini didominasi oleh

---

<sup>1</sup> Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>2</sup> Tim Penyusun Kamus Istilah Perbankan II, *Kamus Perbankan*, Edisi ke-2, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1999), hlm. 92.

<sup>3</sup> Undang-Undang Perbankan, Pasal 1, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), Cet. I, hlm. 9.

perbankan konvensional yang menganut paham kapitalisme.<sup>4</sup> Larangan riba dalam Al-Qur'an secara tegas dan final diperintahkan Allah Swt. dalam QS.Al-Baqarah ayat 278-279 yang mengharamkan riba dan mempertegas perbedaan yang jelas antara jual beli dan riba. dan menuntut kaum Muslimin agar menghapuskan seluruh utang-piutang yang mengandung riba. Ibnu Manzur seperti dikutip oleh M. Umer Chapra mengatakan bahwa istilah riba berarti meningkatkan, penambahan, pengembangan, atau pertumbuhan.<sup>5</sup>

Menurut pandangan Syariah, secara teknis riba mengacu pada keuntungan yang harus dibayar oleh peminjam kepada pemberi pinjaman.<sup>6</sup> Menurut Qardhawi, pelarangan riba memiliki hikmah yang tersembunyi, yaitu perwujudan persamaan yang adil di antara pemilik harta (modal) dengan usaha, serta pemikulan resiko dan akibatnya secara berani dan penuh rasa tanggung jawab. Prinsip keadilan ini dalam Islam tidak memihak kepada salah satu pihak<sup>7</sup>.

Bank Syariah Pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) hadir setelah pemberlakuan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Sebagai Bank Islam pertama di negeri ini, selama masa-masa awalnya, tidak terdapat perkembangan yang signifikan sampai pada akhir tahun 1997 menyebabkan kebangkrutan sejumlah Bank, namun BMI

---

<sup>4</sup> Ibrahim Warde, *Islamic Finance*, 2000, Edinburg University Press, diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia oleh Andriyadi Ramli, dengan judul, *Keuangan Islam dalam Keuangan Global*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Yogyakarta, 2009) hlm. 10.

<sup>5</sup> M.Umer Chapra, *Towards A Just Monetary System, Terjemah, Lukman Hakim, AlQur'an Menuju Sistem Moneter Yang Adil*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1997) hlm. 27

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 27.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 456.

masih tetap mampu beroperasi sehingga berhasil membuktikan Eksistensi Bank Syariah dibandingkan dengan perbankan konvensional yang kebanyakan berada dalam situasi keuangan yang membahayakan.<sup>8</sup> Krisis Ekonomi 1998 mengakibatkan perubahan signifikan terhadap kebijakan perbankan Syariah di Indonesia. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 mengalami perubahan menjadi Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan dimana klausula mengenai perbankan Islam dibahas lebih detail.<sup>9</sup>

Pembiayaan dengan Prinsip Syariah yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah tentu mempunyai risiko. Untuk meminimalisir resiko tersebut, diperlukan jaminan terhadap adanya pemberian pembiayaan berdasar Prinsip Syariah dalam arti keyakinan bahwa kemampuan dan kesanggupan nasabah dalam hal melunasi kewajibannya dalam perjanjian merupakan faktor yang sangat penting. Jaminan tentunya tidak hanya mempunyai kekuatan materil saja, misalnya bangunan, tanah kendaraan, tetapi juga dalam bentuk lain yaitu immaterial, misalnya jaminan perorangan.<sup>10</sup> Persetujuan antara Bank Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk

---

<sup>8</sup> Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi dan Formulasi kepatuhannya Terhadap Prinsip-prinsip Islam*, (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 18

<sup>9</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 68

<sup>10</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), hlm. 281.

mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>11</sup>

Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur mengenai ketentuan jaminan konvensional tidak mengenal istilah bagi hasil, Peraturan Perundang-Undangan tersebut hanya mengatur dan mengenal istilah utang-piutang. Utang menimbulkan adanya kewajiban peminjam untuk melunasi utang tersebut. Akad Syariah memberikan keuntungan dari hasil investasi hukumnya adalah halal atau diperbolehkan. Hal ini berbeda dengan jaminan konvensional yang menggunakan konsep utang, keuntungan yang diberikan dari konsep utang adalah riba menurut prinsip akad Syariah. Permasalahan yang timbul kemudian adalah adanya benturan antara Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang jaminan konvensional dengan prinsip dari akad Syariah itu sendiri, yang pada akhirnya menyebabkan keraguan terhadap jaminan konvensional yang digunakan dalam akad pembiayaan Syariah.

Suatu perjanjian dengan konsep utang-piutang melekat sebuah prestasi, prestasi itu terikat pada konsensualisme, terikat pada Undang-Undang dan juga terikat pada kebiasaan atau kepatutan, oleh karena itu perjanjian tersebut tidak hanya terikat pada apa yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian, tetapi juga tunduk pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Hal ini berbeda dengan perjanjian dengan konsep Syariah, yang di mana dasar hukum dari perjanjian dengan konsep Syariah itu adalah Al-Qur'an dan Hadits. Perbedaan konsep tersebut menimbulkan

---

<sup>11</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hlm. 197.

sebuah pertanyaan apakah penggunaan jaminan konvensional yang tunduk pada peraturan perundang-undangan tersebut mengikat atau tidak jika digunakan dalam sebuah akad syariah. Sistem Hukum Ekonomi tidak hanya bersumber pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) saja, tetapi juga di dasarkan pada prinsip dari hukum Islam berupa Al-Qur'an dan Hadits.<sup>12</sup>

Prinsip Hukum Jaminan Syariah berperan sebagai pedoman untuk memvalidasi aturan hukum tentang jaminan Syariah. Meski demikian, hingga saat ini masih ditemukan adanya permasalahan mengenai prinsip hukum pada jaminan Syariah (*al-rahm*), permasalahan tersebut dikarenakan kitab fiqih yang sulit diperoleh sebagai rujukan prinsip hukum Jaminan Syariah.<sup>13</sup> Jaminan yang digunakan perbankan pada umumnya merupakan jaminan yang bersifat kebendaan yang dapat diperalihkan. Pada KUHPerdata pasal 506, 507, dan 508 memuat jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak.<sup>14</sup>

Hal ini terjadi karena jaminan Syariah tidak diatur secara terpisah, selain itu jaminan Syariah belum memiliki landasan hukum yang spesifik mengenai perbankan Syariah. Oleh karena itu permasalahan ini harus segera diselesaikan, Karena jelas masalah yang timbul kemudian adalah tentang sah tidaknya jaminan konvensional yang digunakan dalam akad murabahah. Di

---

<sup>12</sup> Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Safiria Insani Press, 2008), hlm. 35.

<sup>13</sup> Noor Hafidah, "Kajian Prinsip Hukum Jaminan Syariah dalam Kerangka Sistem Hukum Syariah", *Jurnal Hukum*, Vol. 6, No. 2, July, 2013, hlm. 2.

<sup>14</sup> Sony Harsono, Sambutan Menteri Agaria/Kepala BPN Pada Seminar, *Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, (Bandung: Fakultas Hukum UNPAD, 1996), hlm. 33.

sisi lain adanya problematika tentang riba dalam proses pembiayaan baik pada saat penentuan jaminan dan kesepakatan pada akad.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dengan ini dilakukan penelitian dengan judul *“Keabsahan Akad Murabahah yang Menggunakan Jaminan Konvensional”*. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana sebenarnya kedudukan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan konvensional dalam akad murabahah dan untuk mengetahui keabsahan akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional.

## **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dalam latar belakang masalah di atas, maka timbul rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan Peraturan Perundang-undangan tentang Jaminan Konvensional yang digunakan pada Akad Murabahah?
2. Bagaimana keabsahan akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional dengan konsep utang dalam pengaturannya?

## **C. Tujuan penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kedudukan Peraturan Perundang-undangan tentang Jaminan Konvensional yang digunakan pada Akad Murabahah

2. Untuk menganalisis keabsahan akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional dengan konsep utang dalam pengaturannya.

#### D. Telaah Pustaka / Orisinalitas Penelitian

Untuk menjaga orisinalitas ini, maka menyertakan contoh dari Karya Ilmiah yang berkaitan dengan jaminan pada perbankan Syariah. Penelitian terdahulu akan di jadikan referensi, penelitian yang akan ditulis oleh penulis ini kemudian menciptakan hasil penelitian yang berbeda dengan yang dilakukan oleh sebelumnya. Berikut table referensi yang akan digunakan.

Penulis	Judul	Hasil Penelitian
Indah Niv Farida	<i>Analisis Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus BMT Pahlawan Tulungagung dan BMT Harum Tulungagung)</i> <sup>15</sup> .	Penelitian ini ini menghasilkan temuan yang menjadi kesimpulan penelitian sebagai berikut: <i>Pertama</i> , kedudukan barang jaminan di BMT Pahlawan dan BMT Harum berperan penting karena sebagai pengikat dan pengaman anggota. <i>Kedua</i> , dari dasar hukum Islam menegaskan bahwa diperbolehkannya meminta jaminan atas hutang/ pembiayaan yang digelontorkan kepada pihak

<sup>15</sup> Indah Niv Farida, *Analisis Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus BMT Pahlawan Tulungagung dan BMT Harum Tulungagung)*.

		ketiga tentunya dengan syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam syariat Islam.
Noor Hafidah	Implementasi Konsep Jaminan Syariah Dalam Tata Aturan Undang-Undang Perbankan Syariah <sup>16</sup>	Undang-Undang Perbankan Syariah sebagai regulasi pelaksanaan perbankan Syariah tidak secara tegas mengatur tentang jaminan Syariah, demikian pula peraturan pelaksana lainnya seperti Surat Edaran Bank Indonesia. Oleh karena itu dalam kerangka pemenuhan kepatuhan Syariah atau syaria compliance sebaiknya dibuat peraturan pelaksana yang memberikan kejelasan atas kedudukan jaminan Syariah yang merupakan bagian yang komphensif dalam sistem perbankan Syariah.
Novita Indah	Kedudukan Jaminan Syariah	Kedudukan jaminan Syariah dalam perbankan Syariah adalah

<sup>16</sup> Noor Hafidah, *Implementasi Konsep Jaminan Syariah Dalam Tata Aturan Undang-Undang Perbankan Syariah*.

Sulistiyowati	dalam Perbankan Syariah <sup>17</sup>	tergantung pada akad yang hendak dilakukan antara Bank dan nasabah sebagaimana Fatwa DSN-MUI sehingga dapat disimpulkan bahwa jaminan Syariah dalam perbankan Syariah adalah tidak wajib dilaksanakan dan pengaturan mengenai <i>Rahn</i> pada perbankan Syariah jika terjadi wanprestasi sama dengan ketentuan hukum perdata barat yaitu melalui lelang syaria
Ahmad Fathorrozi	Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Kedudukan Jaminan Kebendaan Dalam Transaksi	Keberadaan jaminan Syariah dan aturan hukumnya terutama dalam kegiatan ekonomi dan bisnis sehari-hari merupakan syarat mutlak ( <i>condition sine qua non</i> ). Prinsip hukum jaminan Syariah berperan sebagai tuntunan etis,

---

<sup>17</sup> Novita Indah Sulistiyowati, *Kedudukan Jaminan Syariah dalam Perbankan Syariah*.

	Perbankan Syariah <sup>18</sup>	landasan, dan pedoman serta batu uji untuk memvalidasi aturan hukum tentang jaminan Syariah. Kedudukan jaminan kebendaan dalam transaksi perbankan Syariah merupakan sebuah tolak ukur untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk menunaikan kewajibannya namun hanya saja diperbolehkan agar tidak adanya sebuah kelalaian dalam tanggung jawab yang ada pada nasabah sehingga dari hal tersebut dapat menimbulkan sebuah kepercayaan antara nasabah dan pihak Bank.
--	---------------------------------	---

Ega Ghafar Rahmat dengan judul keabsahan akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional, yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah selain pada pokok judul juga beda dalam uraian pokok pembahasan yaitu, dimana penelitian ini akan lebih memfokuskan pada kedudukan peraturan perundang-undangan yang

---

<sup>18</sup> Ahmad Fathorrozi, *Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Kedudukan Jaminan Kebendaan Dalam Transaksi Perbankan Syariah*.

mengatur tentang jaminan konvensional yang digunakan dalam akad murabahah dan fokus pada keabsahan akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional. Serta mengkaji sumber hukum, aturan hukum terkait penggunaan jaminan konvensional, jaminan syariah pada bank syariah.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Pengertian dan Ruang Lingkup Bank Syariah**

Lembaga perbankan merupakan jantung dari organ keuangan. Bank dengan fungsi utama mengumpulkan uang dari orang yang berlebih dalam keuangan, kemudian dibagikan kepada pihak memerlukan dengan jangka waktu tertentu. Bank harus mampu mencari dana seperti tabungan atau deposito, karena hal itu sangat penting untuk pertumbuhan Bank itu sendiri.

Perbankan Syariah merupakan mediator penyalur uang, oleh sebab itu Bank Syariah membutuhkan konsep dalam operasionalnya, lebih khusus dalam hal pembiayaan Syariah.<sup>19</sup> Bank Syariah juga berperan sebagai lembaga keuangan yang memiliki konsep bagi hasil. Hal tersebut juga perwujudan amanat dari Undang-Undang Perbankan Syariah. Bank Syariah juga memiliki kekhususan karakteristik yang tidak dimiliki oleh keuangan konvensional. Konsideran butir (c) Undang-Undang perbankan Syariah mengatur perihal operasional Bank Syariah diharuskan untuk meninggalkan praktik-praktik yang tidak sesuai dengan

---

<sup>19</sup> Ritonga dan Sinaga, "Peran Perbankan Syariah Terhadap UMKM Selama Pandemi Covid-19 Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Medan", *At-Tawassuth Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 6, No. 2, Desember, 2021.

ketentuan dalam syariat, seperti (*gharar, riba, maisir, ikhtikar, risywah, tadlis,*) dan hal lain yang diharamkan.

## 2. Perbedaan Bank Syariah Dengan Bank Konvensional

Dua jenis Bank di Indonesia yaitu Bank konvensional dan Bank Syariah. Bank konvensional adalah Bank yang menggunakan sistem bunga dalam mencari dan mendapatkan keuntungan dari sistem operasinya. Bank konvensional lebih dahulu didirikan dari Bank Syariah. Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang mengikuti dan didirikan di atas sistem ekonomi Syariah. Bank Syariah awalnya muncul dari sekelompok Bankir muslim dengan tujuan menampung masukan dari yang membutuhkan layanan transaksi keuangan yang sesuai norma dan prinsip Syariah Islam.<sup>20</sup>

Pasal 1 Undang-Undang Perbankan Syariah menyatakan secara jelas perbedaan rumusan istilah antara Bank Syariah dan Bank konvensional yang berimplikasi kepada cara pandang masyarakat pada lapisan lapangan. Lihat. Perbedaan rumusannya pada tabel berikut sesuai Undang-Undang yang baru :

No	Bank Konvensional	Bank Syariah
1	Bank Konvensional adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan	Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya

---

<sup>20</sup> A.Marimin, Romdhoni, dan Fitria. "Perkembangan Bank Syariah di Indonesia", *Jurnal Ilmiah. Ekonomi Islam*, Vol.1, No.2, Juli, 2015, hlm. 75.

	berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat.	berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
2	Bank Umum Konvensional adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.	Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
3	Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.	Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

### 3. Jenis-jenis Akad Syariah beserta pengaturannya dan pengertian riba

#### a. *Muḍārabah*

*Muḍārabah* diartikan sebagai kesepakatan antara pemilik modal (*sahibul mal*) dengan pekerja untuk menyertakan modalnya sebagai investasi, kemudian keuntungan yang didapatkan adalah

milik bersama dan dibagi berdasarkan kesepakatan bersama. Pembiayaan *muḍ ārabah* dalam konteks perbankan diartikan sebagai akad antara pihak Bank sebagai pemilik dana (*sahibul maal*) dan nasabah sebagai pengelola dana (*muḍ arib*) untuk melaksanakan kegiatan usaha bersama-sama dengan nisbah pembagian hasil (keuntungan atau kerugian, *profit and loss sharing*) sesuai kesepakatan awal.

Berdasarkan pembiayaan *Mudharabah*, prinsip kepercayaan (amanah) menjadi dasar hubungan antara Bank dengan nasabah. Artinya, *muḍ arib* diberi kepercayaan untuk mengelola modal. Apabila terdapat kerusakan, kemusnahan, atau kerugian *muḍ arib* tidak akan dikenakan ganti rugi asalkan kerugian yang terjadi tersebut tidak disebabkan karena kelalaian, kecerobohan, atau tindakan *muḍ arib* yang melanggar syarat dalam perjanjian.<sup>21</sup>

b. *Murābahah*

*Murābahah* merupakan akad jual beli dengan konsep fiqh muamalah yang banyak digunakan oleh Bank Syariah. Banyak Bank Syariah yang berminat menggunakan akad *murābahah* karena melihat dari keamanan dan risiko yang ditimbulkan lebih minim daripada akad *Mudharabah* dan *musyārahah* bagi Bank Syariah. Akad *murābahah* memiliki spesifikasi tertentu.

---

<sup>21</sup> Hamzah Ya'cub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1984), hlm. 90.

Pada akad *murābahah* terdapat keharusan penjual untuk menyampaikan dengan jujur kepada pembeli mengenai harga semula dan keuntungan yang diinginkan oleh penjual, keuntungan yang diperoleh juga harus didasari pada kesepakatan kedua belah pihak. Hal tersebut menjadi spesifikasi tertentu yang membedakan *murābahah* dengan akad jual beli lainnya.

Jaminan, pihak Bank akan memberikan pembiayaan dengan jumlah yang lebih kecil dari jaminan yang diberikan. Hal tersebut didasari oleh faktor kepercayaan pembiayaan. Sehingga dapat diketahui bahwa menyertakan jaminan dalam perjanjian *murābahah* mutlak adanya agar nasabah dapat melakukan pembelian barang dengan mengangsur dan tidak menyimpang dari kesepakatan awal.<sup>22</sup>

c. *Ijarah*

*Ijarah* merupakan suatu bentuk muamalat yang melibatkan pihak orang yang menyewakan (*mu'ajir*) dengan orang yang menyewa (*musta'jir*) untuk mengambil manfaatnya dengan penggantian yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Berdasarkan istilah dalam hukum Islam, sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *ajran* atau *ujrah*.<sup>23</sup> Artinya dalam melakukan akad *ijarah* hanya pemindahan hak guna

---

<sup>22</sup> Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), Cet. I, hlm. 18.

<sup>23</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 3*, (Bandung: PT Al Ma'arif, 1987), hlm. 7.

saja tanpa perubahan kepemilikan dari orang yang menyewakan kepada orang yang menyewa.<sup>24</sup>

Akad *ijarah* diartikan sebagai pembiayaan dengan prinsip sewa untuk memperoleh jasa dengan ketentuan mengenai keuntungan Bank ditentukan di awal dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang disewakan. *Ijarah* menjadi akad guna menjual manfaat yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain yang berdasarkan ketentuan syariat Islam. Konsep pembiayaan *ijarah* berbeda dengan konsep kredit yang dilakukan Bank konvensional.

Dalam Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* tidak menyebutkan bahwa dalam akad tersebut mengadakan jaminan. Namun dikarenakan penyaluran dana yang dilakukan pihak Bank Syariah berlandaskan pada akad *ijarah*, maka Bank Syariah mengacu pada UU Perbankan Syariah pasal 23.<sup>25</sup>

d. *Musyārahah*

*Musyārahah* adalah akad kerja sama dalam membuat suatu usaha dimana setiap pihak berkontribusi dana dengan kesepakatan mengenai untung dan risiko.<sup>26</sup> Apabila terjadi kerugian pada modal,

---

<sup>24</sup> Adiwarmarman Karim, *Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Rajawali Press, 2001), hlm. 138.

<sup>25</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: IKAPI, 2012), hlm. 214.

<sup>26</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 74.

maka kerugian tersebut di bagi berdasarkan persentase modal dari masing-masing pihak.<sup>27</sup>

Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *musyarakah* mensyaratkan tidak ada jaminan dalam pembiayaan *musyarakah*. Pada fatwa tersebut dijelaskan bahwa jaminan yang adalah untuk mengantisipasi agar nasabah melakukan penyimpangan dari kesepakatan.

Jika kerugian dalam akad tersebut terjadi usaha dan bukan karena kesalahan dari masing-masing pihak nasabah, maka jaminan tidak dapat dijual sebagai pelunasan oleh pihak Bank. Pihak Bank hanya dapat menjual apabila kerugian terjadi karena kesalahan atau kelalaian pihak nasabah.<sup>28</sup>

#### 4. Pengertian Jaminan dan jenis-jenis jaminan

Jaminan adalah suatu perikatan antara Kreditor dengan Debitor, dimana Debitor memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si Debitor.<sup>29</sup> Jaminan juga menjadi salah satu syarat pencairan dana yang hendak dipinjam nasabah Debitor. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Syariah. Maka dari itu, dengan adanya jaminan

---

<sup>27</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta: Djambatan, 2002), hlm. 181.

<sup>28</sup> Danang Wahyu Muhammad, “Kedudukan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah”, *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 33, No. 3, 2014. hlm. 15.

<sup>29</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta:Raja Grafindo persada, 2008) hlm. 75.

dapat melindungi (proteksi) kedua pihak dimana dijadikan pijakan Bank Syariah dan bentuk komitmen nasabah Debitor untuk menunaikan kewajibannya.

Apabila nasabah melanggar perjanjian yang telah disepakati, maka pihak Bank Syariah sewaktu-waktu dapat mengeksekusi jaminan yang diberikan oleh nasabah Debitor. Esensi jaminan juga memberikan motivasi dan dorongan agar nasabah Debitor dapat mengelola usahanya sehingga menghasilkan laba guna menebus dan menjaga hartanya yang dijadikan agunan di Bank Syariah.<sup>30</sup>

Jenis-Jenis Jaminan berdasarkan bentuknya dibedakan menjadi 2 yaitu :

a. Jaminan kebendaan Jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisah bagian dari harta kekayaan baik dari Debitor kepada pihak Kreditor, apabila Debitor yang bersangkutan cedera janji. Jaminan kebendaan terdiri dari:

- 1) Kebendaan berwujud yang terbagi menjadi benda bergerak seperti logam mulia, kendaraan, deposito, persediaan barang, dan mesin. Benda tidak bergerak, seperti tanah/bangunan.
- 2) Kebendaan tak berwujud misalnya hak tagih, yaitu suatu piutang atau tagihan yang dimiliki oleh Debitor terhadap orang atau pihak lain, yang dalam jangka waktu tersebut piutang akan

---

<sup>30</sup> Maulana, "Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Muḍārabah)", *Jurnal Islam Futura*, Vol.14, No.1, Agustus, 2014, hlm. 74.

dibayar kepada Debitor, yang saat ini telah dialihkan kepada Kreditor hak tagihnya.

- b. Jaminan penanggungan Jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh perorangan atau badan hukum yang merupakan pihak ketiga yang menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban Debitor kepada pihak Kreditor, apabila pihak Debitor yang bersangkutan cedera janji Jaminan penanggungan terdiri dari jaminan perorangan/pribadi dan badan hukum.
- c. Jaminan berdasarkan nilainya, ada dua aspek yang diperlukan dalam melakukan penilaian terhadap jaminan yang diberikan, yaitu:
  - 1) Nilai ekonomis
  - 2) Nilai yuridis.<sup>31</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. Penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan.

### **2. Sumber Bahan Hukum**

- a. Bahan hukum primer peraturan Perundang-Undangan, peraturan pemerintah yang merupakan regulasi dan aturan hukum tentang

---

<sup>31</sup> Noel Chabannel Tohir, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, (Jakarta: Gramedia, 2012), hlm. 58.

pedoman dalam pelaksanaan tujuan-tujuan Perbankan Syariah. Regulasi tersebut nantinya akan dijadikan tolak ukur dalam kesesuaian dalam penulisan materi penelitian ilmiah ini. Regulasi dan aturan hukum yang tepat maka penulisan akan sesuai dengan rule yang seharusnya, tidak keluar dari batasan-batasan dari pokok yang akan dibahas.

- b. Bahan hukum sekunder yang akan digunakan yaitu, buku-buku teks yang berisi tentang Hukum Jaminan Syariah. Bahan hukum sekunder merupakan teori yang nantinya akan menjadi pendukung dari kesesuaian regulasi yang dijadikan pedoman, dengan bahan hukum sekunder berupa buku dan artikel bahkan penelitian-penelitian sejenis maka akan menguatkan pembahasan dengan baik dan sesuai dengan aturan hukum, karena teori sebagai penyangga untuk membuat pondasi sebagai kerangka berfikir dalam pembahasan.
- c. Bahan hukum tersier yang digunakan yaitu literatur atau tulisan hukum yaitu merupakan pendapat ahli serta sumber lainnya yang bisa memberikan penambahan keyakinan dalam menjawab permasalahan hukum yang sudah ada dalam regulasi dan teori hukum yang ada.

### 3. Metode pengumpulan data

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah menggunakan data sekunder yaitu data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada dan menggunakan metode

penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan merupakan penelitian dengan cara mengumpulkan data dengan meneliti literatur-literatur yang berhubungan dengan objek yang diteliti sehingga akan memberikan gambaran umum mengenai persoalan yang akan dibahas.

#### 4. Pendekatan Penelitian

##### a. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*). Suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perUndang-Undangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian.<sup>32</sup> Peraturan hukum normatif atau inventarisasi hukum positif harus dipandang sebagai kegiatan pendahuluan yang bersifat mendasar bagi penelitian-penelitian lain. Terdapat tiga kegiatan pokok yang harus dikerjakan dalam penelitian ini, yaitu:<sup>33</sup>

- 1) Menetapkan kriteria identifikasi untuk menyeleksi manakah norma-norma yang harus disebut sebagai norma hukum positif, dan mana pula yang disebut sebagai norma sosial lainnya yang bersifat nonhukum.
- 2) Melakukan koreksi terhadap norma-norma yang teridentifikasi sebagai norma hukum (positif).

---

<sup>32</sup> Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayu media Publishing 2006), hlm. 24.

<sup>33</sup> Suratman dan H.Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm. 34.

3) Mengorganisasikan norma-norma yang sudah berhasil diidentifikasi dan dikumpulkan ke dalam suatu sistem yang komprehensif.

b. Pendekatan Konsep (*Conceptual Approach*)

Konsep dalam pengertian yang relevan adalah unsur-unsur abstrak yang mewakili kelas-kelas fenomena dalam suatu bidang studi yang kadangkala menunjukkan pada bidang universal yang diabstraksikan dari hal-hal yang particular. Istilah konsep (Inggris: *concept*, latin: *conceptus* dari *concipere*) yang berarti memahami, menerima, menangkap merupakan gabungan dari kata con(bersama) dan capere (menangkap, menjinakkan).<sup>34</sup>

Salah satu fungsi logis dari konsep yaitu memunculkan, obyek-obyek yang menarik perhatian sudut pandangan praktis dan sudut pengetahuan dalam pikiran dan atribut-atribut tertentu. Menurut Ary Rand, secara filosofis konsep merupakan integrasi mental atas dua unit atau lebih yang diisolasikan menurut cira khas dan yang disatukan dengan definisi yang khas.<sup>35</sup>

Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) adalah pendekatan penelitian hukum yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Mempelajari pandangan dan doktrin tersebut akan

---

<sup>34</sup> Johnny Ibrahim, op.cit. hlm. 306.

<sup>35</sup> *Ibid.*

ditemukan ide atau gagasan yang melahirkan pengertian hukum, konsep hukum dan asas-asas yang relevasni yang sedang dihadapi.

#### 5. Metode analisis

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan mengikuti data-data yang telah diperoleh dan disusun secara sistematis, kemudian ditarik kesimpulan. Metode analisis kualitatif dalam penelitian ini mengikuti pola deduksi untuk menjawab permasalahan dalam obyek penelitian, yaitu data yang sudah diperoleh.

### **G. Kerangka Skripsi**

Kerangka Skripsi dimaksudkan untuk memudahkan bagi para pembaca semua memahami pembaca skripsi ini maka dibagi menjadi 4 (empat) Bab sebagai berikut :

#### 1. BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan ini berisi tentang Latar belakang masalah, rumusan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat Penelitian, Orisinalitas Penelitian dan Sistematika Penulisan.

#### 2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada Bab II tinjauan pustaka berisikan tinjauan umum tentang Perbankan Syariah, Pengertian dan ruang lingkup Bank Syariah, Teori Kepatuhan Syariah (*Syariah Compliance*), Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional, Jenis dan pengaturan Akad Syariah, serta tinjauan umum tentang Jaminan, Pengertian Jaminan, dan Jenis Jaminan.

### 3. BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada Bab III ini berisikan hasil penelitian mengenai kedudukan Peraturan Perundang-undangan tentang Jaminan Konvensional yang digunakan pada Akad Murabahah di dalam Hukum Islam dan keabsahan akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional.

### 4. BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Pada Bab IV berisi tentang hasil penelitian yang berupa kesimpulan dari pembahasan yang dijelaskan pada Bab sebelumnya dan dilengkapi dengan saran sebagai sumbangan dari penulis.

**BAB II**  
**TINJAUAN TEORI HUKUM PERBANKAN SYARIAH**  
**HUKUM JAMINAN DAN QANUN**

**A. Tinjauan umum tentang Perbankan Syariah**

**1. Pengertian dan Ruang Lingkup Bank Syariah**

Bank syariah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebaskan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada al-Qur'an dan Hadits. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi al-Qur'an dan Hadits Rasulullah SAW.<sup>36</sup>

Bank syariah memiliki sistem operasional yang berbeda dengan bank konvensional. Bank syariah memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya. Sistem operasional bank syariah, pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi. Bank syariah tidak mengenal sistem bunga, baik bunga yang diperoleh dari nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpan dana di bank syariah.<sup>37</sup>

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan kegiatannya tidak membebaskan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad

---

<sup>36</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), hlm. 29.

<sup>37</sup> *Ibid*, hlm. 32.

dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam.

Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>38</sup>

Fungsi Utama Bank Syariah Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

a. Penghimpunan Dana Masyarakat

Fungsi Bank Syariah yang pertama yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat berupa bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-Wadiah* dan bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-Mudharabah*. *al-Wadiah* adalah akad antara pihak pertama (masyarakat) dengan pihak kedua (Bank), di mana pihak pertama

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 33.

menitipkan dananya kepada bank, dan pihak kedua, bank menerima titipan untuk dapat memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam Islam. *Al-Mudharabah* merupakan akad antara pihak yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya atau disebut juga dengan shahibul maal dengan pihak kedua atau bank yang menerima dana yang disebut juga dengan mudharib, yang mana pihak mudharib dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan oleh shahibul maal untuk tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syaria Islam.<sup>39</sup>

b. Penyaluran Dana Kepada Masyarakat.

Bank menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan bermacam-macam akad, antara lain akad jual beli dan akad kemitraan atau kerja sama usaha. Pada akad jual beli, return yang diperoleh bank atas penyaluran dananya adalah dalam bentuk margin keuntungan. Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual kepada nasabah dan harga beli bank. Pendapatan yang diperoleh dari aktivitas penyaluran dana kepada nasabah yang menggunakan akad kerja sama usaha adalah bagi hasil.<sup>40</sup>

c. Pelayanan Jasa Bank

Bank syariah, di samping menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, juga memberikan pelayanan jasa perbankan. Pelayanan jasa bank syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 39.

<sup>40</sup> *Ibid*, hlm. 40.

aktivitasnya. Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi Bank Syariah yang ketiga. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh Bank Syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat berharga, *kliring*, *letter oferedit*, *inkaso*, garansi bank, dan pelayanan jasa bank lainnya.<sup>41</sup>

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan, yang dimaksud Bank Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha,<sup>42</sup> serta tata cara dan proses melaksanakan kegiatan usahanya. Pada dasarnya Bank Syariah sama dengan bank umum, yaitu perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, artinya aktifitas perbankan selalu berkaitan dengan bidang keuangan.

Pembahasan mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan<sup>43</sup>. Hanya saja bank syariah dalam menjalankan aktivitasnya, baik penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah yaitu jual beli dan bagi hasil.<sup>44</sup> Bank syariah beroperasi berdasarkan prinsip syariah atau prinsip agama Islam. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah tidak dikenal istilah bunga dalam memberikan jasa kepada penyimpan maupun peminjam.

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm. 42.

<sup>42</sup> Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah Studi Perbankan Syariah dengan Pendekatan Hukum*, (Kudus: STAIN Kudus, 2011), hlm. 20.

<sup>43</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 23-24.

<sup>44</sup> Totok Budisantoso, Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Edisi 2, (Jakarta: Salemba Empat, 2006), hlm. 153.

Di bank ini jasa bank yang diberikan disesuaikan dengan prinsip syariah sesuai dengan hukum Islam. Prinsip syariah yang diterapkan oleh bank syariah adalah pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*) prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah muntahhiyah bittamlik*).<sup>45</sup>

Menurut Kasmir sebagaimana dikemukakan Suparno prinsip operasi perbankan syariah didasarkan atas:<sup>46</sup>

- 1) Prinsip keadilan. Prinsip ini tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara bank dan nasabah.
- 2) Prinsip kemitraan. Bank syariah menempatkan nasabah penyimpanan dana, nasabah pengguna dana, maupun bank pada kedudukan yang sama dan sederajat dengan mitra usaha.
- 3) Prinsip keterbukaan. Melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara kesinambungan, nasabah dapat mengetahui tingkat keamanan dana dan kualitas manajemen bank.

---

<sup>45</sup> Kasmir, *Op.Cit.*, hlm. 25.

<sup>46</sup> Suparno, "Persepsi Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Syiah Kuala Terhadap Perbankan Syariah Sebagai Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Telaah dan Riset Akuntansi*, Vol. 2, 2009, hlm. 99.

- 4) Universalitas. Bank dalam mendukung operasionalnya tidak membedakan suku, agama, ras, dan golongan agama dalam masyarakat dengan prinsip Islam sebagai rahmatal lil ‘alamiin.

Sistem bank syariah, dana nasabah dikelola dalam bentuk titipan maupun investasi. Cara titipan dan investasi berbeda dengan deposito pada bank konvensional di mana deposito merupakan upaya membungakan uang. Konsep dana titipan berarti kapan saja nasabah membutuhkan, bank syariah harus dapat memenuhinya. Akibatnya dana titipan menjadi sangat likuid. Likuiditas yang tinggi inilah membuat dana titipan kurang memenuhi syarat suatu investasi yang membutuhkan pengendapan dana.

Sesuai dengan fungsi bank sebagai intermediary yaitu lembaga keuangan penyalur dana nasabah penyimpan kepada nasabah peminjam, dana nasabah yang terkumpul dengan cara titipan atau investasi tadi kemudian dimanfaatkan atau disalurkan kedalam transaksi perniagaan yang diperbolehkan pada sistem syariah. Keuntungan dari pemanfaatan dana nasabah yang disalurkan kedalam berbagai usaha itulah yang akan dibagikan kepada nasabah. Jika hasil usaha semakin tinggi maka semakin besar pula keuntungan yang dibagikan kepada nasabah. Namun jika keuntungannya kecil otomatis semakin kecil pula keuntungan yang dibagikan bank kepada nasabahnya.<sup>47</sup>

Lembaga perbankan adalah jantung dari sistem keuangan saat ini. Bank merupakan entitas keuangan dengan fungsi utama yang dimiliki

---

<sup>47</sup> Totok Budisantoso, Sigit Triandaru, *Op. Cit.*, hlm. 156.

adalah mengumpulkan uang dari pihak-pihak yang memiliki keuangan ekstra, yang selanjutnya dibagikan kepada orang yang memerlukan uang tunai dengan jangka waktu tertentu. Kemampuan bank untuk mencari dana seperti tabungan atau deposito penting untuk pertumbuhannya. Terdapat dua jenis bank yang ditemukan di Indonesia yakni Bank Syariah dan Bank Konvensional.

Bank konvensional merupakan bank yang memiliki sistem menggunakan bunga untuk mendapatkan keuntungan dari operasinya. Bank konvensional didirikan sebelum Bank Syariah, sedangkan bank syariah adalah lembaga keuangan yang mengikuti dan didirikan di atas sistem ekonomi syariah. Bank syariah muncul dari sekelompok bankir muslim yang bertujuan untuk menampung masukan dari pihak yang membutuhkan layanan transaksi keuangan dengan tawaran disesuaikan norma dan prinsip syariah Islam.<sup>48</sup>

Perbankan syariah merupakan mediator dalam menyalurkan uang dari masyarakat kepada masyarakat, oleh sebab itu bank syariah memerlukan suatu konsep dalam operasionalnya, lebih khusus pada pembiayaan syariah.<sup>49</sup> Selain itu, bank syariah juga merupakan lembaga keuangan yang memiliki sistem operasionalnya mengandalkan konsep bagi hasil. Perbankan syariah memiliki peran strategis di Indonesia, mengingat masyarakat Indonesia mayoritas umat muslim dan tidak

---

<sup>48</sup> A.Marimin, Romdhoni, dan Fitria, "Perkembangan Bank Syariah di Indonesia", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 1, No. 2, Juli, 2015, hlm. 78.

<sup>49</sup> Ritonga dan Sinaga, "Peran Perbankan Syariah Terhadap UMKM Selama Pandemi Covid-19 Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Medan", *At-Tawassuth Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 6, No. 2, Desember, 2021, hlm. 242.

sedikit dari mereka menginginkan keberadaan bank syariah dalam aktivitas keuangannya.

Umat muslim di Indonesia memiliki kecenderungan untuk menggunakan bank syariah dibanding bank konvensional. Kecenderungan tersebut dikarenakan umat muslim di Indonesia ingin menghindari adanya riba yang haram hukumnya. Pelaksanaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya oleh bank syariah disesuaikan dengan syariat Islam.<sup>50</sup> Hal itu merupakan amanat dari Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan, dalam penjelasan umum Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan menyebutkan bahwa undang-undang ini diatur mengenai masalah kepatuhan terhadap syariah (*syariaah compliance*). Selain itu, bank syariah memiliki kekhususan karakteristik yang tidak dimiliki oleh lembaga-lembaga keuangan konvensional.

Dalam operasionalnya Bank Syariah harus meninggalkan praktik-praktik yang di dalamnya terdapat unsur syariat, seperti *gharar*, *riba*, *maisir*, *ikhtikar*, *risywah*, *tadlis*, dan lain-lain yang diharamkan oleh nash. Kekhususan tersebut tertuang dalam konsideran butir (c) Undang-Undang Perbankan Syariah, berdasarkan hal tersebut sehingga tidak heran jika ditemukan banyak perbedaan akad atau kontrak antara Bank Konvensional dan Bank Syariah. Jadi, Bank Syariah memerlukan inovasi-inovasi khusus yang berbeda dari bank konvensional agar mampu bersaing dalam memajukan perekonomian nasional. bank Syariah, prinsip yang diterapkan oleh bank Syariah adalah meniadakan

---

<sup>50</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 30.

sistem bunga, baik dalam hal investasi maupun pasar uang antar bank. Praktik dan sistem bebas bunga lebih mudah diterapkan secara terpadu.<sup>51</sup>

## **2. Teori kepatuhan syariah (*syariah Compliance*)**

Bank syariah beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, artinya bank berdasarkan ketentuan syariah Islam. Tuntutan kepatuhan terhadap prinsip syariah (*shariah compliance*), bila dirujuk pada sejarah, alasan pokok dari lahirnya perbankan syariah adalah kesadaran masyarakat muslim untuk menjalankan aktivitas keuangannya sesuai tuntunan Al-quran dan Sunnah. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No.13/2/PBI/2011 tentang pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum, maka yang dimaksud kepatuhan adalah nilai, perilaku dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan terhadap ketentuan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk prinsip syariah bagi Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS). Menurut Arifin, penjabaran dari kepatuhan syariah (*shariah compliance*) Lembaga Keuangan Syariah adalah penerapan prinsip-prinsip syariah dan tradisinya dalam segala bentuk transaksi keuangan.<sup>52</sup>

Ansori berpendapat bahwa (*shariah compliance*) merupakan salah satu indikator bentuk pertanggung jawaban pihak bank dalam kepatuhan bank terhadap prinsip syariah. Kepatuhan syariah (*shariah compliance*) adalah manifestasi bentuk pemenuhan seluruh prinsip-prinsip syariah

---

<sup>51</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonsia, 2004), hlm. 3.

<sup>52</sup> Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Tangerang: Aztera Publisher, 2009), hlm. 2.

pada lembaga yang menunjukkan karakteristik, integritas dan kredibilitas di lembaga keuangan syariah.<sup>53</sup>

Berdasarkan hal tersebut, (*shariah compliance*) merupakan bentuk kepatuhan bank syariah terhadap prinsip syariah dalam operasionalnya. Kepatuhan terhadap prinsip syariah ini akan berakibat kepada semua hal Perbankan Syariah, akibat yang paling utama adalah terhadap produk dan transaksinya. Ruang lingkup kepatuhan syariah pada operasional bank syariah meliputi produk, sistem, teknik, dan identitas perusahaan. Dengan demikian, maka dari segi budaya perusahaan yang mencakup pakaian, dekorasi, dan gambar pada perusahaan juga merupakan perwujudan terhadap kepatuhan syariah yang bertujuan untuk menciptakan moralitas dan spiritual kolektif.

Tujuan formalisasi fatwa DSN menjadi peraturan Bank Indonesia dalam aspek kepatuhan syariah adalah untuk menciptakan keragaman norma-norma dalam aspek syariah untuk keseluruhan produk-produk.

a. Prinsip-Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan Syariah

Menurut hukum positif di Indonesia sudah dibuat regulasi yang mengatur ketentuan bahwa lembaga perbankan syariah wajib menjalankan prinsip-prinsip syariah, hal itu termaktub pada Pasal 1 Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan, dijelaskan tentang prinsip hukum Islam dalam aktivitas keuangan perbankan harus berdasarkan pada fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa syariah.

---

<sup>53</sup> Ansori, "Pengungkapan Shariah compliance dan Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Prinsip Syariah", *Jurnal Dinamika Akuntansi*, Vol. 3, No. 2, Maret, 2011, hlm. 25.

Fatwa yang dikeluarkan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang terkait dengan perbankan syariah adalah merupakan perwujudan dari prinsip syariah yang sesuai dengan penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan yaitu kegiatan usaha yang berazaskan syariah antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) *Riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*)
- 2) *Mayzir*, yaitu transaksi yang bersifat untung-untungan dengan keadaan yang tidak pasti.
- 3) *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas dan tidak diketahui kebenarannya.
- 4) *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam agama Islam.
- 5) *Zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Selain itu ada juga prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut untuk mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Beberapa ketentuan yang digunakan sebagai indikator secara kualitatif penilaian kepatuhan syariah dalam lembaga keuangan syariah antara lain sebagai berikut ini.<sup>54</sup>

- a) Akad atau kontrak yang digunakan untuk pengumpulan dan penyaluran dana sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan aturan syariah yang berlaku.
- b) Dana zakat dihitung dan dibayar serta dikelola sesuai dengan aturan dan prinsip-prinsip syariah.
- c) Seluruh transaksi dan aktivitas ekonomi dilaporkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi syariah yang berlaku.
- d) Lingkungan kerja dan corporate culture sesuai dengan syariah.
- e) Bisnis usaha yang dibiayai tidak bertentangan dengan syariah.
- f) Terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai pengarah syariah atas keseluruhan aktivitas operasional bank syariah.

### **3. Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional**

Dua jenis Bank di Indonesia yaitu Bank konvensional dan Bank Syariah. Bank konvensional adalah Bank yang menggunakan sistem bunga dalam mencari dan mendapatkan keuntungan dari sistem operasinya. Bank konvensional lebih dahulu didirikan dari Bank Syariah. Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang mengikuti dan didirikan di atas sistem ekonomi Syariah. Bank Syariah awalnya muncul dari sekelompok Bankir muslim dengan tujuan menampung masukan dari

---

<sup>54</sup> Adrian Sutedi, “*Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*”, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 146.

yang membutuhkan layanan transaksi keuangan yang sesuai norma dan prinsip Syariah Islam.<sup>55</sup>

Pasal 1 Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan tersebut dinyatakan secara jelas perbedaan rumusan istilah antara Bank Syariah dan Bank konvensional yang berimplikasi kepada cara pandang masyarakat pada lapisan lapangan. Lihat. Perbedaan rumusannya pada tabel berikut sesuai Undang-Undang yang baru :

No	Bank Konvensional	Bank Syariah
1	Bank Konvensional adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat.	Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
2	Bank Umum Konvensional adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.	Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
3	Bank Perkreditan Rakyat adalah	Bank Pembiayaan Rakyat

<sup>55</sup>A.Marimin, Romdhoni, dan Fitria, "Perkembangan Bank Syariah di Indonesia" *Jurnal Ilmiah. Ekonomi Islam*, Vol 1, No. 2 Juli, 2015. hlm. 78.

	Bank Konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.	Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
--	--	--

#### 4. Jenis-Jenis dan Pengaturan Akad Syariah

Menurut Kotler, produk merupakan sesuatu yang dapat ditawarkan kepada pasar agar menarik perhatian, akuisisi, penggunaan atau konsumsi yang dapat memuaskan suatu keinginan atau kebutuhan. Produk mencakup lebih dari sekedar barang-barang yang berwujud (*Tangible*). Produk meliputi objek fisik, jasa, acara, orang, tempat, organisasi dan ide. Jasa service produk terdiri aktivitas, manfaat atau kepuasan yang ditawarkan untuk dijual dan pada dasarnya tidak terwujud serta tidak menghasilkan kepemilikan akan sesuatu. Contohnya perbankan, hotel, dan lainnya.

##### a. Produk penghimpunan dana

##### 1) Tabungan

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008, tabungan adalah simpanan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi dana berdasarkan medharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek,

bilyet giro atau yang dipersamakan dengan itu. Tabungan adalah bentuk simpanan nasabah yang bersifat likuid. Artinya, produk ini dapat diambil sewaktu-waktu apabila nasabah membutuhkan, tetapi bagi hasil yang ditawarkan kepada nasabah penabung kecil.

## 2) Deposito

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 tahun 2008 adalah investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah, yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akan antara nasabah penyimpan dan bank syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS). Deposito dalam bentuk simpanan nasabah yang mempunyai jumlah minimal tertentu, jangka waktu tertentu, dan bagi hasilnya lebih tinggi daripada tabungan.

## 3) Giro

Giro simpanan berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan perintah pemindahbukuan. Giro adalah bentuk simpanan nasabah yang tidak diberikan bagi hasil, dan pengambilan dana menggunakan cek, biasanya digunakan oleh perusahaan atau yayasan dan atau bentuk badan hukum lainnya dalam proses

keuangan mereka. Meskipun tidak memberikan bagi hasil, pihak bank berhak memberikan bonus kepada nasabah yang besarnya tidak ditentukan diawal, bergantung pada kebaikan pihak bank. Prinsip operasional bank syariah yang telah diharapkan secara luas dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip wadi'ah dan mudharabah.

b. Produk penyaluran dana atau pembiayaan (*financing*)

Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Secara garis besar, produk pembiayaan kepada nasabah yaitu sebagai berikut:

1) *Mudārabah*

*Mudārabah* diartikan sebagai kesepakatan antara pemilik modal (*sahibul mal*) dengan pekerja untuk menyertakan modalnya sebagai investasi, kemudian keuntungan yang didapatkan adalah milik bersama dan dibagi berdasarkan kesepakatan bersama. Pembiayaan *mudārabah* dalam konteks perbankan diartikan sebagai akad antara pihak Bank sebagai pemilik dana (*sahibul maal*) dan nasabah sebagai pengelola dana (*mud arib*) untuk melaksanakan kegiatan usaha

bersama-sama dengan nisbah pembagian hasil keuntungan atau kerugian, (*profit and loss sharing*) sesuai kesepakatan awal.

Berdasarkan pembiayaan *Mudharabah*, prinsip kepercayaan (*amanah*) menjadi dasar hubungan antara Bank dengan nasabah. Artinya, *mudharib* diberi kepercayaan untuk mengelola modal. Apabila terdapat kerusakan, kemusnahan, atau kerugian *mudharib* tidak akan dikenakan ganti rugi asalkan kerugian yang terjadi tersebut tidak disebabkan karena kelalaian, kecerobohan, atau tindakan *mudharib* yang melanggar syarat dalam perjanjian.<sup>56</sup>

## 2) *Murabahah*

*Murabahah* merupakan akad jual beli dengan konsep fiqh muamalah yang banyak digunakan oleh Bank Syariah. Banyak Bank Syariah yang berminat menggunakan akad *murabahah* karena melihat dari keamanan dan risiko yang ditimbulkan lebih minim daripada akad *Mudharabah* dan *musyarakah* bagi Bank Syariah. Akad *murabahah* memiliki spesifikasi tertentu. Dalam akad *murabahah* terdapat keharusan penjual untuk menyampaikan dengan jujur kepada pembeli mengenai harga semula dan keuntungan yang diinginkan oleh penjual.

Perihal menentukan keuntungan juga harus didasari kesepakatan kedua belah pihak. Hal tersebut menjadi

---

<sup>56</sup> Hamzah Ya'cub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1984), hlm. 90.

spesifikasi tertentu yang membedakan *murābahah* dengan akad jual beli lainnya. Jaminan, pihak Bank akan memberikan pembiayaan dengan jumlah yang lebih kecil dari jaminan yang diberikan. Hal tersebut didasari oleh faktor kepercayaan dalam pembiayaan. Dengan demikian dapat diketahui bahwa menyertakan jaminan dalam perjanjian *murābahah* mutlak adanya agar nasabah dapat melakukan pembelian barang dengan mengangsur dan tidak menyimpang dari kesepakatan awal.<sup>57</sup>

### 3) *Ijarah*

*Ijarah* merupakan suatu bentuk muamalat yang melibatkan pihak orang yang menyewakan (*mu'ajir*) dengan orang yang menyewa (*musta'jir*) untuk mengambil manfaatnya dengan penggantian yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Berdasarkan istilah dalam hukum Islam, sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *ajran* atau *ujrah*.<sup>58</sup> Artinya dalam melakukan akad *ijarah* hanya pemindahan hak guna saja tanpa perubahan kepemilikan dari orang yang menyewakan kepada orang yang menyewa.<sup>59</sup>

*ijarah* diartikan sebagai pembiayaan dengan prinsip sewa untuk memperoleh jasa dengan ketentuan mengenai

---

<sup>57</sup> Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), Cet. I, hlm. 18.

<sup>58</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 3*, (Bandung: PT Al Ma'arif, 1987), hlm. 7.

<sup>59</sup> Adiwarmar Karim, *Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2001), hlm. 138.

keuntungan Bank ditentukan di awal dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang disewakan. *Ijarah* menjadi akad guna menjual manfaat yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain yang berdasarkan ketentuan syariat Islam. Konsep pembiayaan *ijarah* berbeda dengan konsep kredit yang dilakukan Bank konvensional. Menurut Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* tidak menyebutkan bahwa dalam akad tersebut mengadakan jaminan. Namun dikarenakan penyaluran dana yang dilakukan pihak Bank Syariah berlandaskan pada akad *ijarah*, maka Bank Syariah mengacu pada UU Perbankan Syariah pasal 23.<sup>60</sup>

#### 4) *Musyārahah*

*Musyārahah* adalah akad kerja sama dalam membuat suatu usaha dimana setiap pihak berkontribusi dana dengan kesepakatan mengenai untung dan risiko.<sup>61</sup> Apabila terjadi kerugian pada modal, maka kerugian tersebut di bagi berdasarkan persentase modal dari masing-masing pihak.<sup>62</sup> Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *musyārahah* mensyaratkan tidak ada jaminan dalam pembiayaan *musyārahah*. Pada fatwa tersebut dijelaskan bahwa jaminan yang adalah untuk mengantisipasi agar nasabah melakukan penyimpangan dari kesepakatan. Jika kerugian

---

<sup>60</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: IKAPI, 2012), hlm. 214.

<sup>61</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 74.

<sup>62</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta: Djembatan, 2002), hlm. 181

dalam akad tersebut terjadi usaha dan bukan karena kesalahan dari masing-masing pihak nasabah, maka jaminan tidak dapat dijual sebagai pelunasan oleh pihak Bank. Pihak Bank hanya dapat menjual apabila kerugian terjadi karena kesalahan atau kelalaian pihak nasabah.<sup>63</sup>

c. Produk jasa (*service*)

Selain menjalankan fungsinya sebagai penghubung antar pihak yang kelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana, bank syariah juga melakukan pelayanan jasa perbankan syariah kepada nasabah dengan keuntungan sebagai imbalannya. Jasa perbankan yang dimaksud sebagai berikut:

1) *Shaft* (jual beli valuta asing)

Pada dasarnya prinsip jual beli valuta asing harus sejalan dengan prinsip *sharf*. Jual beli mata uang yang tidak sejenis ini harus dilakukan pada waktu yang sama dan tempat yang sama. Bank mengambil keuntungan dari jual beli valuta asing. Prinsip ini di praktikkan pada bank syariah devisa yang memiliki izin untuk melakukan jual valuta asing.

2) *Wadi'ah* (titipan)

Akad *wadi'ah yad dhamanah* penerima simpanan hanya dapat menyimpan titipan, tanpa berhak untuk menggunakannya. Penerima simpanan tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan yang terjadi pada aset

---

<sup>63</sup> Danang Wahyu Muhammad, "Kedudukan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah", *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 33 No. 3, 2014, hlm, 76

titipan selama bukan akibat dari kelalaian atau kecerobohan dalam memelihara barang titipan (karena faktor-faktor di luar batas kemampuan).

## **B. Tinjauan Umum Jaminan (*Rahn*)**

### **1. Pengertian Jaminan**

Secara etimologis *al-rahn* berarti tetap dan lama, dalam aspek Syariah *rahn* berarti gadai sementara itu di dalam perundang-undangan *rahn* diartikan sebagai barang jaminan, agunan, dan runtuhan.<sup>64</sup> menurut istilah syara', yang dimaksud dengan *rahn* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.<sup>65</sup> Selain pengertian diatas pengertian jaminan (*rahn*) menurut para ahli yaitu sebagai berikut :

- a. Menurut Ahmad Azhar Basyir, jaminan (*rahn*) adalah suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan hutang; dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian hutang dapat diterima.<sup>66</sup>
- b. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah menjelaskan jaminan (*rahn*) adalah menjadikan materi berupa (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utang tersebut.

---

<sup>64</sup> Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), hlm. 159.

<sup>65</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2005), hlm. 88.

<sup>66</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Riba Utang Piutang Gadai*, (Bandung: al Ma'arif, 1983), hlm. 50.

- c. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio *ar-rahn* adalah menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas pinjaman yang diterimanya.<sup>67</sup>

Berdasarkan pengertian *rahn* dari para ahli, dapat diketahui bahwa *ar-rahn* berarti menahan barang berupa jaminan yang bersifat materi dari peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atau pinjaman yang diterimanya, dan barang tersebut memiliki nilai ekonomi yang bisa ditaksir. Jaminan dalam Islam atau agunan merupakan salah satu bentuk kekayaan nasabah untuk meyakinkan pihak bank syariah ketika meminjam uang di bank. Jaminan menjadi salah satu tolak ukur untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk menunaikan kewajibannya. Pemerintah membuat regulasi dalam Undang- Undang Perbankan Syariah Perubahan yang intinya apabila Bank Syariah tidak memiliki jaminan apapun dari peminjam (*rahin*), maka pihak bank syariah tidak bisa menuntut kewajiban peminjam (*rahin*) apabila melakukan tindakan moral yang menyebabkan *Non Performing Financing* (NPF) terhadap pihak bank syariah.

Selain itu, jaminan menjadi salah satu syarat pencairan dana yang hendak dipinjam nasabah Debitor. Hal tersebut sesuai dengan aturan perundang-undangan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan. Maka dari itu, dengan adanya jaminan dapat melindungi kedua pihak dimana dijadikan pijakan bank syariah dan bentuk komitmen nasabah Debitor untuk menunaikan kewajibannya.

---

<sup>67</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), hlm. 128.

Apabila nasabah melanggar perjanjian yang telah disepakati, maka pihak bank syariah sewaktu-waktu dapat mengeksekusi jaminan yang diberikan oleh nasabah Debitor. Esensi jaminan juga memberikan motivasi dan dorongan agar nasabah Debitor dapat mengelola usahanya sehingga menghasilkan laba guna menebus dan menjaga hartanya yang dijadikan jaminan di bank syariah.<sup>68</sup>

Pada prinsip bank syariah yang melakukan kegiatan pembiayaan melalui akad *musyarakah*. Implementasi Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah Perubahan terhadap jaminan berbeda. Perbedaannya terletak pada akad *musyarakah* yang mana perjanjian kerja antara kedua belah antara pihak peminjam (*rahin*) dengan pihak bank syariah atas dasar kepercayaan. Harta *musyarakah* merupakan harta bersama antara pihak bank syariah dengan (*rahin*) untuk mengelolanya bersama-sama. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, harta dalam konsep akad *musyarakah* merupakan harta bersama untuk dikelola dengan sebaik-baiknya.

Pada akad *musyarakah*, dana yang dikeluarkan dari bank syariah bukanlah hutang yang harus dikembalikan pihak nasabah. Nasabah sebagai pihak yang amanah tidak diperkenankan untuk melakukan hal yang dapat menimbulkan ruginya usaha dalam *musyarakah*. Usaha bersama dalam konsep akad *musyarakah* apabila mendapat keuntungan (uang yang didapatkan dari kelebihan modal awal) maka keuntungan tersebut dibagi rata untuk kedua belah pihak, begitupun sebaliknya jika

---

<sup>68</sup> Maulana, "Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Muḍārahah". *Jurnal Islam Futura*. Vol. 14 No.1 Agustus, 2014, hlm. 74.

usahanya mengalami kerugian maka kerugian tersebut ditanggung bersama. Maka dari itu, apapun hasil dari usahanya baik untung maupun rugi harus ditanggung secara bersama.

Maka dari itu, nasabah diwajibkan untuk amanah dalam mengelola harta dan menjalankan perniagaan sebaik-baiknya untuk memperoleh keuntungan bersama. Berdasarkan pernyataan di atas, apabila pihak bank syariah menghendaki jaminan kepada nasabah sebagai syarat peminjaman dana maka akad *musyarakah* tersebut batal. Penyelesaian permasalahan tersebut diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, yakni prinsip dasar pembiayaan *musyarakah* tidak mengadakan jaminan, namun untuk menghindarkan nasabah melakukan penyimpangan terhadap kesepakatan, maka Lembaga Keuangan Syariah (LKS) diperbolehkan untuk meminta jaminan.<sup>69</sup>

Sementara itu dalam hukum konvensional istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zekerheid* atau *Cautie*. *Zekerheid* atau *Cautie* mencakup secara umum cara-cara Kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum Debitor terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Fungsi Jaminan secara yuridis kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian kredit atau di dalam utang piutang atau kepastian

---

<sup>69</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum ini adalah dengan mengikat perjanjian melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia.<sup>70</sup> Menurut Thomas Suyanto, fungsi jaminan dalam pemberian kredit adalah:

- 1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan (agunan) tersebut, bilamana nasabah melakukan cidera janji yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- 2) Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usaha atau proyeknya sehingga kemungkinan untuk menenggalakan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.
- 3) Memberi dorongan kepada Debitor (tertagih untuk) memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.<sup>71</sup>

Jaminan tidak lepas dari kaitannya tentang pinjam meminjam. Jaminan merupakan agunan atas pinjaman yang diterima. Jaminan merupakan suatu perikatan pemberi pinjaman dan penerima pinjaman yang menjanjikan sejumlah harta digunakan untuk melunasi pinjaman

---

<sup>70</sup> Harum Melati S, "Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit pada Lembaga Perbankan", *Tesis Universitas Indonesia*, Jakarta, 2010, hlm. 32.

<sup>71</sup> *Ibid*, hlm. 33.

sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku jika terjadi kemacetan atau ketidaksesuaian pembayaran dengan waktu yang telah ditentukan.<sup>72</sup> Dapat dikatakan bahwa jaminan menjadi aset yang dijanjikan oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman apabila mereka tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut.

Jaminan menjadi salah satu unsur tolak ukur yang berperan. KUHPerdara memuat bahwa jaminan adalah bagian dari prinsip hukum jaminan dalam utang piutang yang terjadi di Masyarakat.<sup>73</sup> Jaminan dapat diartikan sebagai pengalihan tanggung jawab seseorang (yang dijamin) dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain (pinjaman). Jaminan menjadi salah satu cara untuk memastikan bahwa hak-hak pemberi pinjaman tidak akan dihilangkan dan menghindarkan diri dari memakan harta dengan cara yang bathil.<sup>74</sup>

## **2. Jenis Jaminan**

Berdasarkan KUHPerdara Pasal 1131, jaminan digolongkan menjadi dua yakni umum dan khusus. Jaminan umum didefinisikan sebagai segala kebendaan milik peminjam yang menjadi jaminan bagi perikatan perseorangan baik yang bergerak atau tidak bergerak, sudah tersedia atau tersedia masih di kemudian hari. Sedangkan jaminan khusus adalah jaminan yang timbul akibat sebuah perjanjian. Lembaga jaminan khusus terdiri dari pegadaian, jaminan fidusia, hipotek dan hak

---

<sup>72</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: Djembatan, 1997), hlm,75.

<sup>73</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), hlm,144.

<sup>74</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yoyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm,131.

tanggungan. Contoh dari jaminan bergerak yaitu jaminan yang dapat bergerak seperti kendaraan bermotor dan lain-lain, sedangkan contoh dari jaminan tidak bergerak yaitu jaminan yang tidak dapat bergerak seperti bangunan rumah, tanah kosong, sawah, ladang dan lain-lain. Jenis jaminan yang dominan diterima oleh bank adalah jaminan bergerak dapat berupa kendaraan bermotor atau surat-surat dari kendaraan tersebut.

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang memberikan kepada Kreditor atas suatu kebendaan milik Debitor hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika Debitor melakukan wanprestasi. Jaminan kebendaan merupakan benda milik Debitor yang dapat dijaminkan, berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak, dapat dijaminkan dengan gadai dan jaminan fidusia. Sedangkan untuk benda yang tidak bergerak, dapat dijaminkan dengan hak tanggungan, adapun ciri-ciri dari jaminan kebendaan adalah:

- a. Merupakan hak mutlak atas suatu benda.
- b. Kreditor mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik Debitor.
- c. Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun.
- d. Selalu mengikuti benda di tangan siapapun benda tersebut berada (*droit de suite/Zakaaksqevolg*).
- e. Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de prefernce*).

f. Dapatdiperalkkan secara hipotik bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*).<sup>75</sup>

Lembaga jaminan yang berupa barang bergerak adalah Fiducia. Menurut pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fiducia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>76</sup> Perjanjian fidusia dilakukan secara tertulis dengan tujuan agar kreditor pemegang fidusia demi kepentingannya bisa menuntut dengan cara yang paling mudah untuk membuktikan adanya penyerahan jaminannya tersebut. terhadap Debitor.

Hal paling penting lainnya dibuatnya perjanjian fidusia secara tertulis adalah untuk mengantisipasi hal-hal diluar dugaan dan diluar kekuasaan manusia seperti Debitor meninggal dunia, sebelum kreditor memperoleh haknya. Tanpa akta jaminan fidusia yang sah akan sulit bagi kreditor untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris Debitor.<sup>77</sup> Kemudian dalam janji-janji yang termuat dicantumkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban Kreditor serta Debitor. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban tersebut akan membatasi kewenangan berkuasa Debitor sebagai pemilik asli yang meyerahkan hak milik barangnya kepada Kreditor dan Kreditor sebagai penerima penyerahan hak milik tersebut. Hal tersebut akan menguntungkan Kreditor dari perbuatan Debitor yang sewenang-wenang karena dalam lembaga jaminan fiducia barang

---

<sup>75</sup> J. Satrio, *Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hlm. 12

<sup>76</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fiducia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 54.

<sup>77</sup> Tiong Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2006), hlm. 47.

jaminan masih dikuasai Debitor yang memungkinkan Debitor untuk menjaminkan lagi barangnya kepada Kreditor lain. Figur hukum seperti itu melemahkan kedudukan penguasaan barang jaminan bagi Kreditor.

Setelah diketahui kewenangan Debitor atas barang oleh Kreditor kemudian terjadi perjanjian pengikatan jaminan secara fiducia atas kredit, selanjutnya Debitor bertindak sebagai pemegang kuasa (*houder/detentor*) dari Kreditor untuk dan oleh karenan itu memegang dan menyimpan barang yang bersangkutan untuk dan atas nama Kreditor, atas barang jaminan tersebut dikenakan perbuatan yang mengakibatkan perubahan maka Debitor selaku *houder* atau *detentor* wajib melaporkan pada Kreditor. Pelaporan dilakukan untuk mencegah hal-hal yang merugikan bagi Kreditor mengingat Debitor masih menguasai barang jaminan secara fisik. Figur hukum yang demikian melemahkan Kreditor dari itikad tidak baik Debitor. Karena sifat khusus yang terdapat dalam lembaga fiducia maka menarik untuk dikaji.<sup>78</sup>

### C. Qanun

#### 1. Pengertian Qanun

Istilah Qanun dalam bahasa Arab yaitu *qanna* yang berarti undang-undang, kebiasaan atau adat.<sup>79</sup> Pengertian *Qanun* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebut Kanun, yang artinya undang-undang,

---

<sup>78</sup> *Ibid.*

<sup>79</sup> Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: PT Hidakarya Agung, 1989), hlm. 357.

peraturan, kitab undang-undang, Hukum dan kaidah.<sup>80</sup> Secara terminologi, *Qanun* merupakan ketetapan Hukum yang ada dan berlaku dalam masyarakat untuk kemaslahatan masyarakat. Berikut berbagai penjelasan berdasarkan terminologi Qanun :

- a. Menurut Jabbar Sabil merujuk pada penjelasan Al-Najjar dan Abdul Allah Mubruk secara terminologi kata Qanun berarti suatu kumpulan kaedah yang mengatur tentang hubungan masyarakat dan dimana jika diperlukan seseorang akan dipaksa oleh pemerintah untuk mengikuti aturan tersebut.<sup>81</sup>
- b. Qanun merupakan produk ijtihad yang menjadi Hukum kemudian diberlakukan di suatu daerah tertentu.
- c. Qanun adalah seperangkat aturan dasar yang mengatur hubungan kerja sama antar anggota masyarakat dalam suatu negara, baik tertulis maupun tidak tertulis. Dalam pengertian ini, penafsiran Qanun secara luas, khususnya , mencakup seluruh peraturan.
- d. Menurut Rusjdi Ali Muhammad bahwa Qanun dibentuk melalui proses metode pemilihan Hukum dari *khazanah* pemikiran dan ijtihad para *fuqaha'*. Selain itu juga harus dibuka peluang penemuan Hukum atau ijtihad baru dalam hal-hal yang dibutuhkan pada masa kini.<sup>82</sup>

---

<sup>80</sup> Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1999), hlm. 442.

<sup>81</sup> Jabbar Sabil, "Peran Ulama Dalam Taqin Di Aceh", *Jurnal Transformasi Administrasi*, Vol. 02. No. 01, 2012, hlm. 201.

<sup>82</sup> Rusjdi Ali Muhammad , *Revitalisasi Syariat Islam Di Aceh*, (Aceh: Dinas Syariat Islam Aceh, 2018), hlm. 8.

Secara garis besar Qanun adalah ketentuan Hukum berdasarkan *fiqh* yang diperoleh melalui ijtihad ulama atau *fuqaha'* yang berfungsi sebagai suatu peraturan perundang-undangan atau aturan Hukum. Qanun merupakan Hukum positif yang berlaku disuatu negara yang dibuat oleh pemerintah dan bersifat mengikat.<sup>83</sup> Qanun dalam perspektif sistem Hukum Nasional Indonesia merupakan bagian dari sistem perundang-undangan di Indonesia.<sup>84</sup> Qanun digunakan bukan hanya dalam aturan terhadap ibadah saja, tetapi juga termasuk dalam aspek *mu'amalah* antar sesama manusia yang ditetapkan oleh pemerintah. Selain itu, istilah *Qanun* juga dipakai untuk dokumen-dokumen yang bernuansa Hukum, seperti daftar (*list*), rekaman pajak tanah (*register and list recording land taxes*).<sup>85</sup>

## 2. Asas-Asas Pembentukan Qanun

Qanun sebagai Hukum Islam memiliki syarat dan asas pembentukan. Proses penyusunan Qanun disebut dengan "*taqnin*". *Taqnin* memiliki arti secara umum dan khusus : Secara umum *taqnin* adalah penetapan sekumpulan peraturan atau undang-undang oleh penguasa yang bersifat memaksa untuk mengatur hubungan sesama masyarakat. Secara khusus *taqnin* adalah penetapan sekumpulan peraturan atau undang-undang oleh penguasa yang bersifat memaksa

---

<sup>83</sup> Ria Delta, *Qanun dalam Sistem Hukum Indonesia*, (Purbalingga: Eureka Media Aksara, 2023), hlm. 24.

<sup>84</sup> Ridwan Nurdin, "Kedudukan Qanun Jinayat Aceh dalam Sistem Hukum Pidana Nasional Indonesia", *Miqoot Jurnal ilmu-ilmu KeIslaman*, hlm. 365, Terdapat dalam <http://jurnalmiqotojs.uinsu.ac.id/index.php/jurnalmiqot/article/view/542/344>, diakses terakhir tanggal 06 Desember 2023.

<sup>85</sup> Ahmad Sukardja, Mujar Ibnu Syarif, *Tiga Kategori Hukum Syariat Fikih dan Kanun*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 121.

untuk mengatur suatu masalah tertentu. Seperti masalah pidana, perdata dan lainnya.<sup>86</sup>

Syarat dan asas pembentukan Qanun yang dapat dijadikan contoh dalam konteks di Indonesia diatur pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Bupati Aceh Tamiang Nomor 15 Tahun 2007 tentang tata cara penyiapan pra rancangan Qanun yang berasal dari bupati. Qanun dibentuk berdasarkan asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang meliputi :

- a. Kejelasan tujuan.
- b. Kelembagaan atau organ pembentukan yang tepat.
- c. Kesesuaian antara jenis dan materi muatan.
- d. Keterlaksanaan.
- e. Kedayagunaan dan kehasilgunaan.
- f. Kejelasan rumusan.
- g. Keterbukaan.
- h. Keterlibatan publik.<sup>87</sup>

### 3. Kedudukan Qanun

Pada dasarnya Qanun tidak bisa disamakan dengan Peraturan daerah, sebab isi yang ada dalam Qanun harus berlandaskan pada Hukum Islam dalam hal ini Al-Qur'an dan Hadits. Dasar Hukum pembentukan Qanun di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

---

<sup>86</sup> *Ibid*, hlm. 125.

<sup>87</sup> Pasal 2 ayat (1) Peraturan Bupati Aceh Tamiang Nomor 15 Tahun 2007

Ketentuan tentang Qanun lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintah Aceh yaitu :

- a. Qanun Aceh Adalah peraturan perundang-undangan sejenis peraturan daerah provinsi yang mengatur penyelenggaraan pemerintahan dan kehidupan masyarakat Aceh.<sup>88</sup>
- b. Qanun kabupaten/kota adalah peraturan perundang-undangan sejenis peraturan daerah kabupaten/kota yang mengatur penyelenggaraan pemerintahan dan kehidupan masyarakat kabupaten/kota di Aceh.<sup>89</sup>

Dilihat dari kedua pasal di atas, kedudukan Qanun di Aceh dipersamakan dengan Peraturan daerah yang ada di daerah lainnya tingkat kabupaten/kota. Pemahaman ini dapat diterima dalam hal kedudukan Qanun yang berada di Aceh. Sebab disamakannya Qanun dengan peraturan daerah lainnya bertujuan untuk mempermudah Pemerintah Pusat dalam melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap daerah tersebut, terkhusus yang berkaitan dengan pembentukan suatu kebijakan daerah. Menurut Subhi Mahmassani, terdapat (3) tiga macam makna sebagai berikut:<sup>90</sup>

- 1) Qanun sebagai makna Kumpulan Peraturan Hukum atau Undang-Undang (Kitab Undang-Undang). Istilah ini dipakai

---

<sup>88</sup> Pasal 1 Ayat (21) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006

<sup>89</sup> Pasal 1 Ayat (22) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006

<sup>90</sup> Ahmad Sukardja, Mujar Ibnu Syarif, *Tiga Kategori Hukum Syariat Fikih dan Kanun*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 122.

untuk menyebut Qanun Pidana Usmani (KUH Pidana Turki Usmani), Qanun Perdata Libanon (KUH Perdata Libanon).

- 2) Qanun sebagai makna persamaan kata Hukum, istilah Ilmu Qanun diartikan sama dengan Ilmu Hukum. Contoh Qanun Inggris artinya Hukum Inggris, Qanun Islam berarti Hukum Islam.
- 3) Qanun sebagai makna persamaan kata Undang-Undang, istilah Qanun ini dipakai untuk hal yang spesifik untuk permasalahan tertentu. Contoh Qanun perkawinan diartikan sama dengan Undang-Undang Perkawinan.<sup>91</sup>

Pada pembuatan, pelaksanaan serta pengawasannya, Qanun dibagi menjadi 2 yaitu: Qanun Umum dan Qanun Khusus.

- 1) Qanun umum yaitu, Qanun yang berisi aturan-aturan tentang penyelenggaraan pemerintahan secara umum. Qanun umum memiliki persamaan dan perbedaan dengan peraturan daerah lainnya. Persamaannya yaitu Qanun umum berisi tentang ketentuan umum yang mengatur tentang pajak, retribusi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), Rencana Umum Tata Ruang (RUTR), dan semua urusan yang diberikan pusat kepada daerah. Perbedaan Qanun umum dengan peraturan

---

<sup>91</sup> *Ibid*

daerah lainnya yaitu Qanun tidak boleh bertentangan dengan ajaran Hukum Islam.<sup>92</sup>

- 2) Qanun Khusus yaitu, Qanun yang berisi aturan-aturan tentang penyelenggaraan kekhususan pemerintahan daerah Nanggroe Aceh Darussalam (NAD).<sup>93</sup>

Qanun memiliki kekuatan, kekuasaan pelaksanaan dan penegakan Hukum yang sama persis seperti Undang-Undang, ketika terjadi sengketa atau perkara memerlukan Putusan Hakim di Pengadilan. Pada umumnya Qanun berisi aturan-aturan syariat Islam yang telah beradaptasi menjadi sebuah adat istiadat berdasarkan pada situasi dan kondisi yang sedang menjadi permasalahan di tengah kehidupan Masyarakat disuatu negara atau wilayah, dengan melihat Al-Quran maupun hadits sebagai sebuah pertimbangan dalam pembentukan Qanun. Adapun Qanun yang dibuat tetap harus sejalan dengan pedoman konstitusi negara Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa mengakui dan menghormati keberadaan dan hak-hak masyarakat Hukum adat.

---

<sup>92</sup> Jum Anggriani, “Kedudukan Qanun dalam Sistem Pemerintahan Daerah dan Mekanisme Pengawasannya”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 18, No. 3, 2011, hlm. 328, Terdapat dalam <https://journal.uii.ac.id/IUSTUM/search/search> diakses terakhir tanggal 28 November 2023.

<sup>93</sup> Aidil Fan, “Kedudukan Qanun dalam Pandangan Undang-undang No.12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan”, *IAIN Langsa Journal*, Vol. 6, No. 2, 2019, hlm. 32, Terdapat dalam <https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/index/search/search>, diakses terakhir tanggal 28 November 2023.

Hal tersebut menjadi sebuah landasan dalam pembentukan sebuah Qanun.<sup>94</sup>

---

<sup>94</sup> Rahmad Safitri, M.Anzaikhan, Riri Anzely, “Implementasi Qanun Lembaga Keuangan Syariah dalam Konversi Perbankan Syariah di Aceh”, *Jurnal Ekombis Fakultas Ekonomi Universitas Teuku Umar*, hlm. 35-36, Terdapat dalam <http://jurnal.utu.ac.id/ekombis/article/view/4046>, diakses terakhir tanggal 27 November 2023.

**BAB III**  
**KEABSAHAN AKAD MURABAHAH YANG MENGGUNAKAN**  
**JAMINAN KONVENSIONAL**

**A. Kedudukan Peraturan Perundang-Undangan yang Mengatur tentang Jaminan Konvensional dalam Akad Murabahah**

**1. Sumber Hukum Islam**

Pada hakikatnya sumber Hukum Islam adalah asal tempat pengambilan Hukum Islam. Sumber Hukum Islam sering disebut sebagai dalil Hukum Islam atau dasar Hukum Islam.<sup>95</sup> Kata sumber dapat diartikan suatu wadah yang dari wadah itu dapat ditemukan norma Hukum. Sedangkan “dalil Hukum” berarti sesuatu yang memberi petunjuk dan menuntun kita dalam menemukan Hukum Allah. Kata “sumber” dalam artian ini hanya dapat digunakan untuk Al-Qur’an dan sunah, sebab keduanya merupakan wadah yang dapat diambil Hukum syara’ tetapi tidak mungkin kata ini digunakan untuk *ijma* dan *qiyas* karena keduanya bukanlah wadah yang dapat ditimba norma Hukum. *ijma* dan *qiyas* itu, keduanya adalah cara dalam menemukan Hukum. Kata “dalil” dapat digunakan untuk Al-Qur’an dan sunah, juga dapat digunakan untuk *ijma* dan *qiyas*, karena memang semuanya menuntun kepada penemuan Hukum Allah<sup>96</sup>.

Hukum Islam merupakan rangkaian dari kata “Hukum” dan kata “Islam”. Kedua itu secara terpisah, merupakan kata yang digunakan

---

<sup>95</sup> Rohidin, *Pengantar Hukum Islam*, (Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2016), hlm. 91.

<sup>96</sup> *Ibid.*

dalam bahasa Arab dan terdapat dalam Al-Qur'an, juga berlaku dalam bahasa Indonesia. "Hukum Islam" sebagai suatu rangkaian kata telah menjadi Bahasa Indonesia yang hidup dan terpakai. Kata "Hukum" menurut Amir Syarifuddin adalah seperangkat peraturan tentang tingkah laku manusia yang diakui sekelompok masyarakat, disusun orang-orang yang diberi wewenang oleh masyarakat itu, berlaku dan mengikat untuk seluruh anggotanya<sup>97</sup>.

Bila kata "Hukum" menurut definisi di atas dihubungkan kepada "Islam" atau syara' maka "Hukum Islam" berarti seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunah Rasul tentang tingkah laku manusia mukalaf yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama Islam<sup>98</sup>. Hukum dalam pengertian Hukum syara' menurut istilah ulama ushul adalah khitab (doktrin) syar'i yang berhubungan dengan perbuatan mukalaf, baik berupa tuntutan, pilihan atau ketetapan. Hukum adalah khitab Allah yang berkaitan dengan perbuatan mukalaf baik berupa perintah atau pilihan atau wadh'i.

Para ahli ushul memberi istilah pada Hukum yang berhubungan dengan perbuatan *mukalaf* dalam bentuk tuntutan atau pilihan dengan Hukum taklifi, dan Hukum yang berhubungan dengan perbuatan *mukalaf* dalam bentuk tuntutan atau pilihan dengan Hukum taklifi, dan Hukum yang berhubungan dengan perbuatan *mukalaf* dalam bentuk ketetapan dengan Hukum *wadh'i*<sup>99</sup>. Adapun Hukum syara' menurut istilah ahli

---

<sup>97</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih Jilid 1*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 6.

<sup>98</sup> *Ibid.*

<sup>99</sup> Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2003), hlm. 136

fiqh adalah pengaruh yang ditimbulkan oleh doktrin syar'i dalam perbuatan (*mukallaf*), seperti kewajiban, keharaman dan kebolehan<sup>100</sup>.

#### a. Al-Quran

Al-Qur'an secara bahasa berasal dari kata *qara'a*, *yaqra'u qira'atan*, *qur'anan*, yaitu sesuatu yang dibaca atau bacaan. Secara istilah yaitu *Kalamullah* yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW serta membacanya yang berfungsi sebagai ibadah.<sup>101</sup> Yunahar Ilyas berpendapat pengertian yang dijelaskan oleh ash-Shabuni, bahwa al-Qur'an bukan saja yang tertulis di dalam mushaf, tetapi juga dibaca secara lisan berdasarkan kemampuan hafalan. Seperti pada era teknologi saat ini, al-Qur'an tidak hanya berwujud mushaf yang tertulis melainkan juga berbentuk digital, *compact disc* dan audio rekaman.<sup>102</sup>

Selain sebagai firman Allah kepada Nabi Muhammad SAW Al-Qur'an juga sebagai mukjizat. Allah menghendaki mukjizat bagi para nabi sebelum Muhammad saw. berupa benda-benda Misalnya, tongkat yang bisa berubah menjadi ular seperti Nabi Musa, mukjizat Nabi Isa dapat menyembuhkan penyakit dan menghidupkan orang mati dengan izin Allah dan sebagainya. Al-Quran mempunyai sifat yang kekal. Al-Quran tidak diperuntukkan untuk satu generasi dalam satu masa saja yang kemudian akan segera diganti dengan kitab baru

---

<sup>100</sup> *Ibid.*

<sup>101</sup> Septi Aji Fitra Jaya, "Al-Qur'an dan Hadits Sebagai Sumber Hukum Islam", *E Journal UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, Vol 9, No. 2, 2019, hlm, 205, Terdapat dalam <https://journal.uinjkt.ac.id/index.php/index/search/search>, diakses terakhir tanggal 22 November 2023.

<sup>102</sup> *Ibid.*

setelahnya. Al-Quran merupakan kitab penutup dari Nabi terakhir yang diutus Allah yaitu nabi Muhammad SAW.<sup>103</sup>

Al-Quran tidak bersifat sektarian maksudnya Al-Qur'an tidak hanya berlaku untuk satu negeri tetapi juga untuk negeri yang lain. Al-Quran tidak diperuntukkan hanya satu golongan tertentu. Al-Quran diperuntukkan bagi siapa pun yang dapat memandu akal dan hati dalam memahaminya. Kandungan Hukum dalam al-Qur'an berisi universalisme al-Quran terlihat dari isi atau substansi yang diatur di dalamnya. berisi tauhid, akidah, ibadah, akhlak, muamalah, permasalahan keluarga, bangsa, atau bahkan dalam ruang lingkup internasional juga diatur di dalam al-Quran.<sup>104</sup> Turunnya al-Qur'an tidaklah langsung dalam bentuk kitab yang terdapat pada saat ini, melainkan al-Qur'an turun secara bertahap.

Setiap proses turunnya ayat disertai dengan suatu peristiwa tertentu, dan agar mudah untuk dihafal.<sup>105</sup> Tujuan dari turunnya yang bertahap ini dimaksud agar memperbaiki umat manusia, diantaranya sebagai penjelas, kabar gembira, seruan, sanggahan terhadap musyrikin, teguran dan juga ancaman.

Merujuk pada pembahasan para ulama Hukum yang terkandung dalam al-Qur'an menjadi (3) tiga, sebagaimana

---

<sup>103</sup> Rohidin, *Pengantar Hukum Islam*, (Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2016), hlm. 96.

<sup>104</sup> *Ibid*, hlm 98.

<sup>105</sup> Amroeni Drajat, *Ulumu Qur'an Pengantar Ilmu-Ilmu al-Qur'an* (Depok: Kencana, 2017), hlm. 35

pernyataan Wahbah Zuhaili di dalam kitab *Ushul al-Fiqh al-Islamiyi* yaitu :<sup>106</sup>

- 1) Hukum Akidah, yaitu segala sesuatu yang berkaitan dengan keyakinan manusia kepada Allah swt. dan juga kepada para Malaikat, Kitab, Rasul, serta hari akhir.
- 2) Hukum Etika adalah suatu perilaku manusia yang berkaitan dengan kepribadian diri. Diantaranya sifat seseorang seperti kejujuran, rendah hati, sikap dermawan dan menghindari sifat-sifat buruk seperti halnya sifat dusta, iri, dengki, sombong.
- 3) Hukum Amaliyah yaitu suatu perilaku sehari-hari yang berhubungan dengan antar sesama umat manusia. Hukum Amaliyah dibagi menjadi dua yakni:
  - a) *muamalah ma'a Allah* yaitu suatu kegiatan atau pekerjaan yang berhubungan dengan Allah, seperti shalat, puasa, zakat, haji, nadzar.
  - b) *muamalah ma'a anNaas* yaitu pekerjaan yang berhubungan langsung dengan sesama manusia baik secara pribadi maupun kelompok. seperti, kontrak kerja, Hukum pidana.<sup>107</sup>

---

<sup>106</sup> Septi Aji Fitra Jaya, "Al-Qur'an dan Hadits Sebagai Sumber Hukum Islam", *E Journal UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, Vol 9, No. 2, 2019, hlm, 208, Terdapat dalam <https://journal.uinjkt.ac.id/index.php/index/search/search>, diakses terakhir tanggal 22 November 2023.

<sup>107</sup> *Ibid*, hlm 209.

Secara garis besar penjelasan Hukum oleh al-Qur'an terbagi

(3) yaitu:

- 1) Global ( *Ijmali* ) Penjelasan al-Qur'an yang bersifat umum, sedangkan sunah Nabi yang kemudian akan menjelaskan secara lebih detail. Sebagaimana contoh yang bersifat umum, perintah mendirikan shalat, dan membayar zakat. Lebih detailnya dalam sunah nabi dianjurkan untuk memakai wangi-wangian.
- 2) Terperinci ( *Tafshili* ) Al-Qur'an menguraikan Hukum secara terperinci, dan disertai dengan penjelasan, Contohnya seperti Hukum waris beserta besaran nilai dalam pembagiannya Hukum perkawinan beserta tata cara dan hitungan dalam thalaq.
- 3) Isyarat ( *Isyarah* ) Penjelasan al-Qur'an hanya sebatas pokok Hukum, baik secara isyarat maupun secara ungkapan langsung.<sup>108</sup>

#### **b. Hadits**

Pengertian Hadits berasal dari kata *Al-jadid* “sesuatu yang baru”. Hadits juga sering disebut *Al-khabar* yang berarti “berita” atau sesuatu yang dibicarakan dan dipindahkan dari seseorang kepada orang lain. Menurut bahasa kata *As-sunnah* berarti jalan atau tuntunan, baik yang terpuji atau tercela. Secara terminologi, para ahli hadits mengartikan sunnah/hadits sebagai “Segala sesuatu yang

---

<sup>108</sup> *Ibid*, hlm. 210.

bersumber dari Nabi Muhammad saw baik dalam bentuk *qaul, fi'il, taqrir*".<sup>109</sup>

Maksud dari *qaul* (perkataan) adalah ucapan, dan *fi'il* (perbuatan) adalah perilaku nabi yang bersifat praktis, dan *taqrir* (keputusan). Istilah Hadits sering disamakan dengan istilah *Sunnah, khabar, dan atsar*, sebagai berikut :

#### 1) Sunnah

Kata Sunnah berarti "jalan yang terpuji". Sunnah adalah segala sesuatu yang ditinggalkan oleh Nabi Muhammad saw baik berupa perkataan, perbuatan, Keputusan, dan atau akhlaq, serta perilaku kehidupan baik sebelum diangkat menjadi Rasul (seperti mengasingkan diri yang beliau lakukan di Gua Hira) atau setelah kerasulan beliau. Adapun menurut Ulama Fiqh, Sunnah yaitu merupakan segala sesuatu yang datang dari Nabi tetapi tidak wajib.

#### 2) Khabar

Secara bahasa Khabar adalah al-Naba artinya yaitu (berita). Khabar berbeda dengan Hadits, Hadits adalah sesuatu yang datang dari Nabi, sedangkan khabar ialah berita yang datang selain dari Nabi seperti sahabat nabi. khabar lebih umum dari pada Hadits.

---

<sup>109</sup> Rohidin, *Pengantar Hukum Islam*, (Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2016), hlm. 103.

3) Atsar

Atsaar yaitu “sisa atau suatu peninggalan” Atsar adalah persamaan dari Hadits, Atsar memiliki arti dan makna yang sama seperti Hadits. Selain itu atsar adalah segala sesuatu yang disandarkan kepada sahabat dan tabi'in, yang terdiri dari perkataan atau perbuatan.<sup>110</sup>

Beberapa Hadits dapat dibedakan menjadi 5 (ima) bentuk Hadits yaitu :<sup>111</sup>

- a) Hadits *Qauli*, yaitu segala bentuk perkataan atau ucapan yang disandarkan kepada Nabi SAW yang berhubungan dengan pembinaan Hukum. Hadits qauli berasal dari perkataan Rasulullah sendiri.
- b) Hadits *Fi'li*, yaitu segala bentuk perbuatan Nabi SAW. yang menjadi panutan para sahabat pada saat itu, mengenai ibadah dan lain-lain. Seperti tata cara melaksanakan shalat, tata cara menunaikan ibadah haji, etika berpuasa, dan tata cara menyelenggarakan peradilan.
- c) Hadits *Taqriri*, yaitu berupa ketetapan Nabi SAW terhadap apa yang dilakukan para sahabatnya, Nabi Muhammad SAW membiarkan atau mendinginkan tanpa memberikan penegasan, tanpa beliau membenarkan atau menyalahkannya.
- d) Hadits *Ahwali* yaitu berkaitan dengan sifat, atau kepribadian Nabi serta keadaan fisik Nabi Muhammad SAW.

---

<sup>110</sup> *Ibid.*

<sup>111</sup> Zikri Darussamin, *Kuliah Ilmu Hadits*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2020), hlm. 35.

e) Hadits *Hammi* yaitu berkaitan dengan keinginan Nabi Muhammad SAW yang belum terealisasi.<sup>112</sup>

Adapun macam-macam Hadits jika ditinjau dari segi penyandarannya dibagi 2 (dua) yaitu *Hadits Nabawi* (yang disandarkan kepada Nabi) dan *Hadits Qudsi* (yang disandarkan kepada Allah). Kedudukan Hadits Terhadap al-Qur'an dalam Islam menempati posisi yang sakral. Sunah juga bisa menjadi hujjah, sumber Hukum dan menjadi tempat mengistinbatkan Hukum syara' karena didasarkan pada beberapa dalil, yakni sebagai sumber Hukum kedua setelah al-Qur'an. Maka, untuk memahami ajaran Hukum Islam, pengetahuan terhadap Hadits haruslah suatu hal yang pasti. Rasulullah saw adalah orang yang diberikan amanah oleh Allah swt untuk menyampaikan syariat yang diturunkan untuk umat manusia.

Oleh karena itu kerasulan beliau dan kemaksumannya menghendaki wajibnya setiap umat Islam untuk berpegang teguh kepada Hadits Nabi Muhammad saw.<sup>113</sup> Pada dasarnya Hadits Nabi berfungsi menjelaskan Hukum-Hukum dalam al-Qur'an karena keduanya bersumber dari wahyu. Jika di dalam al-Qur'an tidak ditemukan maka mereka merujuk kepada Sunnah yang mereka ketahui, atau bisa menanyakan kepada sahabat yang lain. Akan tetapi Hadits sifatnya adalah operasional, karena fungsi utama Hadits adalah sebagai penjelas atas al-Qur'an.

---

<sup>112</sup> *Ibid*, hlm. 39.

<sup>113</sup> Nawir Yuslem, *Ulumul Hadits*, (Jakarta: Mutiara Sumber Dewi, 1998), hlm. 63-65.

Nabi memberikan penjelasan dengan cara dan bahasa yang mudah dipahami oleh umatnya dan sesuai dengan kemampuan akal mereka. Nabi tidak memberikan penjelasan yang bersifat definitif filosofis, tetapi hanya dengan melakukan suatu perbuatan dengan cara dan contoh yang secara nyata terdapat disekitar lingkungan kehidupan pada masa itu. Dengan demikian Hukum yang ditetapkan dalam al-Qur'an mudah dimengerti dan diterima serta dijalankan oleh yang mudah diikuti oleh umatnya Secara umum fungsi Hadits terhadap al-Qur'an yaitu :

- i. Menegakkan dan menegaskan keterangan, perintah, serta larangan yang terdapat dalam al-Qur'an.
- ii. Menjelaskan dan menafsirkan ayat-ayat al-Qur'an yang datang secara *mujmal* (global).
- iii. Menafsirkan serta memperinci ayat-ayat yang bersifat umum, mengkhususkan ayat-ayat yang bersifat umum, memberi batasan terhadap ayat-ayat yang bersifat mutlak.
- iv. Menetapkan Hukum-Hukum yang tidak ditetapkan oleh al-Qur'an.<sup>114</sup>

Penerapan Hadits sebagai sumber Hukum, para ulama sepakat bahwa al-Qur'an adalah yang utama, dan Hadits menjadi yang kedua, sebab al-Qur'an adalah sebagai firman Allah yang langsung diturunkan melalui nabi, sedangkan Hadits bersumber

---

<sup>114</sup> Septi Aji Fitra Jaya, "Al-Qur'an dan Hadits Sebagai Sumber Hukum Islam", *E Journal UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, Vol 9, No. 2, 2019, hlm, 214, Terdapat dalam <https://journal.uinjkt.ac.id/index.php/index/search/search>, diakses terakhir tanggal 22 November 2023.

dari perkataan, perbuatan dan keputusan nabi yang merupakan makhluk atau hamba Allah.

**c. Ijtihad**

Ijtihad berasal dari kata bahasa arab berakar dari bahasa *al-juhd* yang berarti (daya kemampuan, kekuatan) atau dari kata *al-jahd* yang berarti (kesulitan, kesukaran). Ijtihad secara terminologi adalah kemampuan secara maksimal untuk mendapatkan pengetahuan tentang Hukum syari'at. Ijtihad digunakan pada bidang selain agama. Seperti masalah Hukum, tata Negara, dan lain-lain".<sup>115</sup>

Menurut Abdul Hamid Hakim, ijtihad adalah pengerahan kesanggupan berpikir dalam memperoleh Hukum dengan cara menarik kesimpulan (*Istimbath*) dari Al-Qur'an dan As-Sunnah. Menurut At-Ta'ribat bab "Alif" ijtihad adalah keadaan dimana seorang *fakih* mencurahkan kemampuan pikirannya untuk menemukan Hukum Islam yang masih dalam persangkaan (*zhonni*).<sup>116</sup> Sedangkan menurut ahli ushul fiqh memberikan banyak definisi yang berbeda-beda mengenai ijtihad, dengan mendefinisikan ijtihad dari berbagai pandangan. Macam-macam Ijtihad sebagai berikut :

---

<sup>115</sup> Harun Nasution, *Ijtihad dalam sorotan Ahmad Azhar Basyir, Munawir Sjadzali, I. Zainal Ibrahim Hosen, Harun Nasution, Muchtar Adam, Mauhammad Al Bagir*, (Bandung; Al-Mizan, 1996), hlm. 108.

<sup>116</sup> Moh.tholib, *Kedudukan Ijtihad dalam Syariah Islam*, (Bandung: Al-Ma'arif ,1974), hlm. 9.

1) Ijma

Ijma adalah sebuah kesepakatan atau sependapat dengan suatu hal yang mengenai Hukum syara' berasal dari suatu peristiwa setelah wafatnya Rasulullah.<sup>117</sup>

2) Qiyas

Qiyas yaitu menyamakan, membandingkan atau menetapkan Hukum suatu kejadian atau peristiwa yang tidak ada dasar nashnya sebelumnya dengan sesuatu yang telah ditetapkan Hukumnya berdasarkan nash.

3) Ihtisan

Ihtisan yaitu meninggalkan satu Hukum kepada Hukum lainnya disebabkan karena ada suatu dalil syara' yang mengharuskan untuk meninggalkannya.

4) Maslahah mursalah

Maslahah Mursalah adalah sesuatu yang dianggap baik oleh akal dan sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan Hukum namun tidak ada petunjuk syara' yang menolaknya.<sup>118</sup>

5) Urf

Urf yaitu suatu kebiasaan Masyarakat/umat baik dalam perkataan maupun perbuatan dan menjadi sebuah tradisi.<sup>119</sup>

---

<sup>117</sup> Muslimatush Sholehah, "Urgensi Ijtihad dalam Hukum Islam", *dspace.uii.ac.id*, hlm. 4, Terdapat dalam, <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/4364>, diakses terakhir tanggal 24 November 2023.

<sup>118</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), hlm. 345.

<sup>119</sup> Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1, Cet ke-2*, (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), hlm. 138.

## 6) Istishab

Istishab adalah suatu metode Hukum yang sudah ada sebelumnya, selama belum ada dalil baru yang menyatakan sebaliknya. Dengan arti lain, istishab bukanlah melahirkan Hukum yang murni baru tetapi mencari Hukum sekarang yang didasarkan pada Hukum lama.

Ijtihad merupakan persoalan yang tidak ada habisnya dan menjadi perhatian sejak zaman dahulu hingga saat ini. Ijtihad merupakan upaya inovasi dan pengembangan Hukum Islam yang mempunyai ciri, *ta'amul* (kesempurnaan), *wasathiyah* (harmoni), dan *harakah* (dinamis). Ijtihad merupakan sumber Hukum ketiga dalam ajaran Islam. Sifat dinamis yang dimiliki oleh Hukum Islam inilah yang mampu beradaptasi, dan menjawab setiap persoalan yang tidak ditemukan dari sumber utama Hukum Islam sebagai dampak adanya perubahan dan kemajuan sosial.<sup>120</sup>

Jika diteliti dan dikaitkan dengan kedudukan Peraturan Perundang-undangan tentang Jaminan Konvensional yang digunakan pada Akad Murabahah, dapat dikaji dari 2 sisi yaitu, pertama dari sudut pandang Hukum konvensional. Hukum perdata konvensional di Indonesia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, maupun Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah atau Undang-Undang lainnya yang mengatur tentang jaminan, berkedudukan sebagai Undang-Undang yang

---

<sup>120</sup> Nasruddin Rusli, *Konsep Ijtihad Al-Syaukani; Relevansinya bagi pembaharuan Islam di Indonesia*, (Ciputat: PT. Logos Wacana Ilmu, 1999), hlm. 152.

mengatur ,menganjurkan, menghukum, memberikan kepastian dan untuk membatasi segala sesuatu yang berkaitan dengan jaminan. Peraturan perundang-undangan tersebut sah secara formil maupun materil yang sebelumnya dibentuk berdasarkan hasil perundingan oleh Lembaga Legislatif beserta Lembaga Eksekutif, dalam hal ini Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) beserta Presiden yang kemudian disahkan menjadi sebuah undang-undang.

Kedua, dari sudut pandang Hukum Islam, Undang-Undang yang mengatur Jaminan seperti Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah, kedudukannya dalam Hukum Islam adalah sebagai Qanun, namun bertentangan dengan Syariat Islam. Qanun yang dimaksud disini bukan Qanun yang berada di aceh tetapi Qanun sebagai suatu peraturan perundang-undangan atau aturan Hukum yang berlaku disuatu negara yang dibuat oleh pemerintah yang bersifat mengikat dan Qanun sebagai makna persamaan kata Undang-Undang. Istilah Qanun ini dipakai untuk hal yang spesifik Contoh seperti Qanun perkawinan, Qanun Jaminan yaitu diartikan sama dengan Undang-Undang Perkawinan, Undang-Undang Jaminan.

Qanun berisi aturan-aturan syariat Islam yang telah beradaptasi dengan adat istiadat maupun situasi/kondisi yang kemudian menjadi sebuah aturan hukum yang tetap. Qanun yang dibuat tersebut merupakan aspek formil di Indonesia yang wajib

ditaati dan diikuti untuk mendapatkan sebuah perlindungan hukum oleh negara. Dalam hal pembentukan sebuah Qanun tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam. Dalam hal pembentukan sebuah Qanun harus belandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits dan tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam. Qanun yang bertentangan dengan syariat Islam dan tidak mengcover aspek syariah secara spesifik tidak bisa dijadikan sebagai dasar berdirinya sebuah akad murabahah. Walaupun demikian, dengan adanya Undang-Undang tersebut menjadi sebuah aspek formil yang ada di Indonesia. Sebagai warga negara Indonesia undang-undang itu wajib untuk diikuti dan ditaati serta untuk mendapatkan sebuah perlindungan Hukum oleh negara.

## **B. Keabsahan Akad Murabahah yang Menggunakan Jaminan Konvensional dengan Konsep Utang**

### **1. Akad Murabahah**

Murabahah berasal dari kata *ribhu* artinya menguntungkan. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyertakan harga perolehan atau keuntungan *margin* yang disepakati oleh penjual (bank syariah) dengan pembeli (nasabah) berdasarkan kesepakatan. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambah keuntungan yang disepakati.<sup>121</sup> Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harta atas

---

<sup>121</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Kepraktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101-102.

barang yang dijual. Dengan memanfaatkan konsep akad jual beli dapat menjadikan transaksi yang ada di perbankan dapat terhindar dari riba.

Pada intinya akad murabahah adalah penyaluran dana oleh pihak bank syariah dalam bentuk jual beli. Bank syariah akan membelikan barang yang dibutuhkan atau dipesan oleh pengguna jasa (nasabah) kemudian menjualnya kembali ke pengguna jasa dengan harga yang dinaikkan sesuai margin yang disepakati dan pengguna jasa dapat mengangsur barang tersebut selama waktu yang disepakati diawal antara Bank syariah dengan nasabah.<sup>122</sup>

## 2. Prinsip Akad

### a. Pengertian Akad

Akad adalah kontrak atau perjanjian, akad berasal dari kata *al'aqd*, yang artinya, mengikat, menyambung, atau menghubungkan *al-rabt*. Ada beberapa definisi yang diberikan kepada akad yaitu :

- 1) Menurut Al-Qadri, akad yaitu ungkapan tentang pertalian antara ijab yang timbul dari salah satu pihak yang melakukan akad dengan qabul dari pihak yang lainnya menurut ketentuan yang berakibat Hukum pada objek.<sup>123</sup>

---

<sup>122</sup> Walid Nopriansyah, "Pendekatan Akad Murabahah di Perbankan Syariah Secara Normatif", *Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah*, vol.2, No.2, 2017, hlm. 21, Terdapat dalam <https://ejournal.stebisigm.ac.id/index.php/isbank/article/view/28>, diakses terakhir tanggal 20 Februari 2024.

<sup>123</sup> Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah Sebuah Pengantar*, (Jakarta: GP Press Group, 2014), hlm. 192.

- 2) Menurut Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan ijab dan Kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat Hukum pada objeknya.<sup>124</sup>
  - 3) Menurut Al-Sanhury, akad yaitu perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan kerelaan kedua pihak.
- b. Unsur Akad dan Syarat terbentuknya Akad

Konsep Hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu disebut dengan rukun. Rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang membentuk akad. Rukun akad harus ada untuk terjadinya sebuah akad. Rukun yang membentuk akad yaitu, para pihak atau pelaku akad, objek akad, pernyataan kehendak (ijab dan qabul). Apabila rukun-rukun tersebut telah terpenuhi, maka kemudian rukun-rukun tersebut membutuhkan syarat-syarat agar rukun tersebut dapat berfungsi dengan baik ketika membentuk sebuah akad.

Menurut Syamsul Anwar syarat terbentuknya akad terdiri dari yaitu :

1) Tamyiz

Menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan, oleh kedua belah pihak hingga ucapannya itu benar-benar sesuai dengan keinginannya.

2) Berbilang pihak

Dalam sebuah perjanjian akad harus adanya minimal dua belah pihak sebagai syarat terwujudnya akad secara benar.<sup>125</sup>

---

<sup>124</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2007), hlm. 68.

3) Persesuaian ijab dan Kabul/kesepakatan

Ijab yaitu suatu pernyataan kehendak yang timbul dari suatu pihak untuk melahirkan suatu tindakan Hukum, yang kemudian pihak tersebut menawarkan sesuatu dan apabila penawaran itu diterima oleh pihak lain terjadilah akad. kabul adalah pernyataan kehendak yang menyetujui ijab.<sup>126</sup>

4) Kesatuan majelis akad

Kedua belah pihak saling bertemu dan bertransaksi di tempat yang sama. Artinya tidak boleh salah satu pihak menyatakan ijab di suatu tempat kemudian saat kabul berpindah di tempat yang lain.<sup>127</sup>

5) Objek akad dapat diserahkan

Objek akad berupa jasa, benda, manfaat benda, atau segala sesuatu lain yang tidak bertentangan dengan syariat.

6) Objek akad dapat ditentukan

Objeknya sudah jelas tidak gharar dan dapat ditentukan, serta objek akad dapat ditransaksikan.<sup>128</sup>

c. Syarat Sahnya Akad

Syarat sahnya akad ada (4) yaitu yaitu : penyerahan objek yang tidak menimbulkan kerugian, tidak mengandung unsur gharar, syarat tidak fasid/cacat dan tidak mengandung unsur riba. Menurut

---

<sup>125</sup> Muhamad Ulul Albab Musaffa, "Proses Terjadinya Akad dalam Transaksi", *An-Nawa Jurnal Studi Islam*, hlm. 104, terdapat dalam, <https://jurnal.staiannawawi.com/index.php/annawa/article/view/122>, diakses terakhir tanggal 06 Desember 2023.

<sup>126</sup> *Ibid.*

<sup>127</sup> *Ibid*, hlm. 107.

<sup>128</sup> *Ibid*, hlm. 111.

ulama fiqh, akad menurut keabsahannya terbagi menjadi (2) yaitu, Akad Sahih adalah akad yang telah memenuhi syarat dan rukunnya. Segala akibat Hukum yang ditimbulkan akad itu mengikat kepada kedua belah pihak yang berakad. Akad tidak Sahih yaitu akad yang terdapat kekurangan pada syarat dan rukunnya, sehingga seluruh akibat Hukum dari akad itu tidak mengikat kepada kedua belah pihak yang berakad.

d. Akad yang cacat dalam Hukum Perjanjian Islam

Pada dasarnya dalam melakukan suatu akad terdapat beberapa kecacatan yang dapat menghilangkan kerelaan, atau menjadikan akad tersebut berada dalam moral yang salah. Maka pihak yang dirugikan memiliki hak untuk membatalkan atau menggugurkan akad tersebut atau bahkan dapat menjadikan akad tersebut tidak sah. Hal yang dapat merusak terjadinya akad adalah tidak terpenuhinya syarat dan rukun akad dalam hal ini terjadinya kekeliruan, paksaan, pemalsuan atau penipuan, dan tipu muslihat.<sup>129</sup>

Sebab-sebab yang menjadikan *fasid* atau cacatnya suatu akad, yaitu, paksaan, penyerahan yang menimbulkan kerugian, gharar, syarat-syarat fasid, riba, tidak terpenuhi syarat dan rukun akad. Akad yang telah terpenuhi rukun, syarat terbentuknya, serta syarat sahnya maka dianggap sebagai sebuah akad yang sah. Jika syarat sahnya meliputi penyerahan objek yang tidak menimbulkan kerugian, tidak mengandung unsur gharar, syarat tidak fasid/cacat dan tidak

---

<sup>129</sup> Cut Lika Alia, "Akad yang cacat dalam Hukum Perjanjian Islam", *Premise Law Journal*, hlm. 2, Terdapat dalam <https://www.neliti.com/publications/14022/akad-yang-cacat-dalam-Hukum-perjanjian-Islam>, diakses terakhir tanggal 06 Desember 2023.

mengandung unsur riba itu tidak terpenuhi, meskipun rukun dan syarat terbentuknya terpenuhi, tetapi syarat sahnya tidak terpenuhi maka akad tersebut menjadi cacat. Akad cacat adalah hal-hal yang merusak proses terjadinya akad.<sup>130</sup>

e. Akibat Hukum Akad yang cacat

Tidak semua akad mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat untuk dilaksanakan. Ada akad tertentu yang mungkin menerima pembatalan. Hal ini disebabkan adanya beberapa akad yang cacat sehingga bisa menghilangkan ketulusan dan kerelaan kehendak sebagian pihak. Akibat Hukum Akad yang cacat dibagi (2) yaitu :

1) Akad yang dapat dibatalkan

Suatu akad bisa menjadi batal apabila orang yang berakad tidak memenuhi syarat syarat kecakapan, dan obyeknya tidak menerima Hukum akad atau terdapat hal-hal yang dilarang syara'. Faktor yang dapat merusak ketulusan dan kerelaan seseorang yaitu berupa paksaan atau intimidasi pada saat melakukan akad itu dan terjadi kesalahan atau kekeliruan pada objek akad.<sup>131</sup>

2) Akad yang batal demi Hukum

Akad yang batal demi Hukum apabila rukun akad sudah terpenuhi tetapi syarat akad tidak terpenuhi, maka rukun itu

---

<sup>130</sup> Hasballah Thaib, *Kapita Selekta Hukum Islam*, (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2004), hlm. 133.

<sup>131</sup> Cut Lika Alia, "Akad yang cacat dalam Hukum Perjanjian Islam", *Premise Law Journal*, hlm. 10, Terdapat dalam <https://www.neliti.com/publications/14022/akad-yang-cacat-dalam-hukum-perjanjian-islam>, Diakses terakhir tanggal 06 Desember 2023.

menjadi tidak sempurna sehingga akad tersebut menjadi cacat (*fasid*). akad fasid yaitu akad yang cacat diluar rukun-rukun akad. Tidak terpenuhinya salah satu rukun ataupun syarat akad maka akad dianggap tidak sah atau batal demi Hukum.<sup>132</sup>

### 3. Unsur-Unsur yang dilarang dalam Kontrak Muamalah

#### a. Riba

Riba secara Bahasa bermakna *ziyadah* yang berarti (tambahan). Riba secara istilah berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil.<sup>133</sup> Riba diartikan sebuah tambahan yang dilakukan dimana tambahan tersebut tanpa disertai sebuah imbalan. Riba berarti tambahan suku bunga pada pinjaman pokok yang harus dibayarkan. Riba sendiri dalam Islam secara tegas dilarang oleh al-qur'an.<sup>134</sup>

Riba adalah pemaksaan suatu tambahan (bunga) atas Debitor yang seharusnya ditolong tetapi kemudian secara tidak langsung dieksploitasi secara ekonomi. Tentu hal tersebut sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang sangat menjunjung tinggi tolong-menolong antar umat manusia.

Beberapa pengertian riba menurut jumhur ulama diantaranya sebagai berikut :

---

<sup>132</sup> *Ibid*, hlm. 11.

<sup>133</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 37.

<sup>134</sup> Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah*, (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 43.

- 1) Menurut Imam Sarakhsi dari Mazhab Hanafi, riba adalah tambahan yang disyaratkan dalam transaksibisnis tanpa adanya *iwadh* yang dibenarkan syariah atas penambahan tersebut.<sup>135</sup>
- 2) Raghīb al-Asfahani, riba adalah penambahan atas harta pokok.
- 3) Badr ad-Din al-Ayni, Pengarang umdatul Qari Syariah Shahih al-Bukhari, prinsip utama dalam riba adalah penambahan, menurut syariah, riba berarti penambahan atas harta pokok tanpa adanya transaksi bisnis rill.<sup>136</sup>

Esensi dari pelarangan riba adalah menghindari adanya ketidakadilan dan kezaliman dari segala bentuk transaksi muamalat.<sup>137</sup> Macam-macam riba :

- a) Riba *Qardh*, suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berutang.
- b) Riba *Jahiliyah*, utang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan.
- c) Riba *Fadhl*, pertukaran antarbarang sejenis dengan takaran yang berbeda, sedangkan barang yang dipertukarkan itu termasuk dalam jenis barang ribawi.
- d) Riba *Nasi'ah*, penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi

---

<sup>135</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 38

<sup>136</sup> *Ibid*, hlm. 39.

<sup>137</sup> Putri Perdana, Ateng Ruhendi, Diah Siti Sa'diah, "Implementasi Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah dan Kaitannya dengan Praktik Riba Di Masyarakat Desa Alue Dawah", *Al-muamalat Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 8 No. 2, 2021, hlm. 99, Terdapat dalam <https://journal.uinsgd.ac.id/index.php/mua/issue/view/964>, diakses terakhir tanggal 28 November 2023.

lainnya. Riba dalam nasi'ah muncul karena adanya perbedaan, perubahan, atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian.<sup>138</sup>

b. Gharar

Gharar secara bahasa berarti “ketidakpastian” atau ketidakjelasan, risiko mengandung sebuah kecurangan.<sup>139</sup> Gharar dalam akad perjanjian jual-beli serta akad syariah lainnya berarti mengandung sebuah ketidaktahuan terhadap keberadaan bentuk wujud, sifat, serta pengawasan yang tidak efektif dari apa yang akan dipertukarkan oleh seseorang yang akan melakukan akad.

c. Maysir

Maysir adalah perjudian atau untung-untungan dalam arti sebuah bentuk yang mengandung unsur spekulasi (kira-kira). Hukum Islam menekankan bahwa pentingnya kepastian dalam setiap hubungan kontrak, maka spekulasi maysir adalah sebuah tindakan untung-untungan dan secara tegas dilarang oleh Islam. Maysir dilarang dalam akad syariah sebab memberikan keuntungan yang diperoleh satu pihak saja hal ini menyebabkan kerugian bagi pihak yang lain.<sup>140</sup> Maysir disebutkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 219 dan QS. Al-Maidah ayat 93.

---

<sup>138</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 41.

<sup>139</sup> Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah*, (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 45.

<sup>140</sup> *Ibid.*

#### 4. Prinsip Hukum Jaminan Syariah

Jaminan dalam Bahasa arab dikenal dengan istilah *al-rahn*. *Al-rahn* dalam bahas arab memiliki pengertian tetap. *Al-rahn* juga dapat bermakna (tertahan) yang didasari dengna firman allah QS. Al-Muddassir ayat 38. Tertahan atau penahanan dimaksudkan sebagai penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pengganti pembayaran dari barang tersebut.<sup>141</sup> Menurut Sayyid *As-Sabiq* , *al-rahn* menurut *syara'* memiliki arti menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh/Sebagian hutang dari barang tersebut.<sup>142</sup> Menurut Madzhab Hambali mendefinisikan *al-rahn* sebagai barang yang dijadikan jaminan utang, dimana harga barang itu sebagai ganti utang ketika tidak sanggup melunasinya.

Dari beberapa definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pengertian Hukum jaminan syariah adalah menahan barang milik peminjam (*rahin*) yang mempunyai nilai ekonomi sebagai jaminan untuk menjamin pelunasan utang kepada pemberi pinjaman (*marhunbih*). unsur-unsur *al-rahn* yaitu:

- a. Adanya barang atau benda yang memliki nilai ekonomi.
- b. Adanya perbuatan menahan barang atau benda yang menjadi jaminan.
- c. Memberi manfaat.
- d. Adanya perjanjian utang piutang.

---

<sup>141</sup> Rahemat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pusaka Setia, 2000), hlm.159.

<sup>142</sup> Sayyid *As-sabiq*, *Al-Fiqh As-Sunnah*, (Beirut: Daar Al-Fikr, 1995), hlm.136

*Al-rah*n pada prinsipnya merupakan suatu kegiatan utang piutang yang berfungsi sosial atau tolong-menolong. Hukum Islam sangat memperhatikan dan menjaga kepentingan Kreditor jangan sampai dirugikan, oleh sebab itu Kreditor diperbolehkan untuk meminta barang sebagai jaminan utang sehingga apabila Debitor tidak mampu melunasi hutangnya barang jaminan tersebut dapat dijual. *al-rah*n di sini tidak bersifat mutlak harus ada, tetapi lebih mengarah kepada hal yang bersifat tolong-menolong, tolong menolong inilah yang merupakan ciri khas dari konsep *al-rah*n atau jaminan Syariah.<sup>143</sup>

Jaminan syariah dalam prakteknya terbagi menjadi dua yaitu *al-rah*n sebagai suatu lembaga yang merupakan jaminan kebendaan dan *al-kafalah* yang merupakan jaminan perorangan. Sistem Hukum Syariah adalah suatu kesatuan (totalitas) yang terdiri dari unsur atau komponen asas Hukum syariah, aturan Hukum syariah, dan lembaga Hukum syariah, yang masing-masing harus saling berhubungan dan bekerja sama secara fungsional agar menghasilkan sesuatu yang berharga. Asas Hukum syariah di sini berperan penting dalam terbentuknya aturan Hukum syariah serta lembaga Hukum syariah.

Hubungan antara sistem Hukum syariah, sistem Hukum perikatan syariah dan sistem Hukum jaminan Syariah saling berkaitan, yang di mana perikatan Syariah (*Iltizam*) merupakan dasar adanya keberadaan jaminan Syariah (*al-rah*n). Perikatan Syariah dan jaminan Syariah merupakan dua entitas Hukum yang tidak dapat dipisahkan

---

<sup>143</sup> Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah dan Implementasinya*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 93.

keberadaanya. Jaminan Syariah baru timbul setelah adanya perikatan Syariah. Jika dilihat sudut pandang Hukum perdata maka jaminan Syariah merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) sedangkan perikatan Syariah merupakan perjanjian pokok.

Pada dasarnya konsep *al-rah*n tidak dapat dikatakan sebagai gadai. Dari segi objeknya *al-rah*n tidak membedakan antara benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Konsep ini berbeda dengan konsep gadai yang hanya diberikan untuk benda bergerak. Disamping itu dari segi pemanfaatan barang jaminan, dalam konsep *al-rah*n barang jaminan dapat dimanfaatkan oleh *rahin*. Tidak demikian halnya dalam konsep jaminan konvensional. Dapat dimanfaatkannya barang jaminan oleh *rahin* merupakan karakteristik *al-rah*n.<sup>144</sup>

*Al-rah*n juga tidak dapat dikatakan sebagai jaminan fidusia secara keseluruhan, karena sifat kepemilikan barang jaminan *Rahen* berada pada yang memberikan hutang. Sementara dalam konsep jaminan fidusia kepemilikan barang jaminan berada di dalam kekuasaan Kreditor berdasarkan kepercayaan, dan barang jaminan diserahkan atau tetap berada pada Kreditor. Oleh karena itu dapat disimpulkan *al-rah*n itu bukan gadai. *Al-rah*n adalah jaminan Syariah, yaitu jaminan yang berdasarkan pada ketentuan Hukum Islam. Pada sistem jaminan konvensional lembaga jaminan meliputi lembaga hak tanggungan,

---

<sup>144</sup> *Ibid*, hlm. 147.

jaminan fidusia, dan gadai. Demikian pula halnya dengan *al-rahn* lembaga *al-rahn* meliputi *rahn iqar*, *rahn hiyazi* dan *rahn tasjily*.<sup>145</sup>

*Rahn iqar* disebut juga dengan *rahn rasmi* merupakan jaminan dalam bentuk barang tidak tetap. *Murtahin* mempunyai hak atas barang yang dijamin karena kepemilikan barang jaminan adalah milik *murtahin*. *Rahn iqar* ini Apabila disandingkan dengan lembaga jaminan konvensional sama dengan lembaga hak tanggungan karena sifat objeknya yaitu benda yang tidak bergerak.<sup>146</sup> *Rahn hiyazi* sangat mirip dengan konsep gadai baik dalam Hukum adat maupun dalam Hukum positif sebab barang jaminan yang dikuasai oleh Kreditor. *Rahn tasjily* merupakan jaminan dalam bentuk barang atas hutang tetapi barang jaminan tersebut tetap berada dalam penguasaan *rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*.<sup>147</sup> Konsep *rahn tasjily* ini mirip dengan konsep pemberian jaminan fidusia di mana yang diserahkan hanyalah kepemilikan atas benda jaminan.

Berdasarkan uraian di atas, keabsahan akad Syariah yang menggunakan jaminan konvensional merujuk pada peranan bank syariah dalam menggunakan jaminan terhadap akad-akadnya. Salah satu akadnya yaitu akad Murabahah. Akad tersebut membutuhkan jaminan sebagai bentuk tanggung jawab nasabah. Jaminan tersebut dimaksudkan apabila suatu saat terjadi masalah dalam pembayaran utang, jaminan tersebut bisa digunakan sebagai gantinya untuk melunasi utang tersebut.

---

<sup>145</sup> Taufiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Lamongan: Academia Publication, 2021), hlm. 253

<sup>146</sup> Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah dan Implementasinya*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm.148.

<sup>147</sup> Fatwa MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn tasjily*

Merujuk pada aturan yang ada dalam hal ini adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*) menyebutkan Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga.<sup>148</sup> Maupun Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah juga menyebutkan bahwa Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.<sup>149</sup> Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah menyebutkan bahwa Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>150</sup> Berdasarkan penjelasan mengenai Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur tentang Akad Murabahah, Fatwa DSN MUI itu tidak menjelaskan atau belum mengatur mengenai sah atau tidaknya jaminan konvensional yang digunakan pada akad murabahah tersebut.

Pada praktiknya, jaminan yang digunakan pada bank syariah saat ini adalah masih menggunakan jaminan konvensional yang di mana jaminan tersebut juga digunakan pada bank konvensional. Sebagai contoh penggunaan jaminan konvensional yang digunakan pada Bank Syariah Bukopin dalam Akad Murabahah pada Bank Syariah Bukopin

---

<sup>148</sup> Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*).

<sup>149</sup> Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

<sup>150</sup> Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

mewajibkan penggunaan jaminan. Penggunaan jaminan yang dimaksud yaitu jika bank sepakat melakukan akad jual beli motor ataupun rumah maka yang dijaminan adalah surat-surat dari benda tersebut seperti BPKB atau sertifikat rumah tersebut. Jaminan yang digunakan pada Akad Murabahah di bank syariah bukopin tersebut merupakan jaminan konvensional yang sama digunakan pada bank konvensional lainnya. Jika ditinjau dari aspek Hukum Islam dan prinsip kepatuhan syariah (*Syariah Compliance*) penggunaan jaminan konvensional pada akad murabahah dirasa tidak tepat.

Pada sebuah perjanjian, para pihak tidak hanya terikat pada apa yang telah disepakati dalam perjanjian, tetapi juga terikat pada kebiasaan, kepatutan serta tunduk pada Peraturan Perundang-Undangan yang menjadi dasar berdirinya sebuah perjanjian tersebut. Akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional akan kembali pada Undang-Undang yang mengatur mengenai jaminan itu sendiri. Akad murabahah tunduk pada Al-Qur'an dan Hadits disisi lain jaminan yang digunakan pada akad tersebut adalah jaminan konvensional yang tunduk pada Undang-Undang yang mengatur tentang jaminan.

Pada perjanjian Akad Murabahah dikatakan bagi hasil ataupun margin keuntungan tetapi di dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 1 ayat (2), ayat (3), ayat (6), ayat (7) serta pasal 7 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 2 ayat (2), pasal (3) ayat (1), ayat (2), mengatakan utang

piutang dan tidak mengenal istilah bagi hasil/margin keuntungan. Penggunaan jaminan konvensional dalam akad murabahah tersebut menyebabkan benturan antara akad murabahah dengan jaminan konvensional yang digunakan di dalamnya. Hal ini yang kemudian menimbulkan sebuah keraguan mengenai keabsahan akadnya. Terlebih lagi tidak adanya Peraturan maupun Undang-Undang yang mengatur mengenai Jaminan Syariah secara komperhensif.

Jaminan konvensional dengan konsep utang pada umumnya memiliki beban bunga. Akad Murabahah dengan Jaminan Syariah merupakan suatu perjanjian yang berbeda dimana Akad Murabahah sebagai perjanjian pokok dan Jaminan Syariah sebagai perjanjian ikutan (*Accesoir*), tetapi dalam hal hubungan sistem Hukum Syariah, Akad Murabahah tidak akan bisa berjalan tanpa adanya Jaminan Syariah. Oleh karena itu apabila jaminan yang digunakan masih menggunakan jaminan konvensional yang memiliki beban bunga maka akan berdampak pada keabsahan Akadnya yang kemudian menjadi cacat.

Berdasarkan penjelasan mengenai syarat sahnya akad di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional dianggap sebagai akad yang cacat (*fasid*). Cacatnya suatu akad maka akibat hukumnya akad itu menjadi tidak sah dan batal demi Hukum. Bank syariah dalam melakukan Akad murabahah seharusnya menggunakan jaminan syariah (*al-rahn*) yang sebagaimana sudah diatur didalam Hukum Islam (Al-Qur'an dan Hadits).

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Berdasarkan hasil penelitian, sumber hukum islam meliputi Al-Qur'an, Hadits dan Ijtihad. Kedudukan Peraturan Perundang-undangan tentang Jaminan Konvensional yang digunakan pada Akad Murabahah bersifat mengikat dan memiliki kekuatan, kekuasaan, pelaksanaan serta penegakan Hukum. Undang-Undang yang mengatur tentang Jaminan Konvensional tersebut merupakan aspek formil di Indonesia yang wajib ditaati dan diikuti untuk mendapatkan sebuah perlindungan hukum oleh negara. Undang-Undang tentang Jaminan yang tidak mengcover aspek syariah secara spesifik tidak bisa menjadi dasar berdirinya sebuah jaminan dalam akad murabahah.
2. Bahwa pada sebuah perjanjian, para pihak tidak hanya terikat pada apa yang telah disepakati dalam perjanjian, tetapi juga terikat pada kebiasaan, kepatutan serta tunduk pada Peraturan Perundang-Undang yang menjadi dasar berdirinya sebuah perjanjian tersebut. Akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional akan kembali pada Undang-Undang yang mengatur mengenai jaminan itu sendiri. Akad murabahah tunduk pada Al-Qur'an dan Hadits disisi lain jaminan yang digunakan pada akad tersebut adalah jaminan konvensional yang tunduk pada Undang-Undang yang mengatur tentang jaminan. Berdasarkan prinsip kepatuhan syariah (*Syariah Compliance*) penggunaan jaminan konvensional pada akad murabahah dirasa tidak tepat ditambah tidak

adanya Peraturan maupun Undang-Undang yang mengatur mengenai penggunaan Jaminan Syariah secara komperhensif. Jaminan konvensional dengan konsep utang pada umumnya memiliki beban bunga. Akad Murabahah dengan Jaminan Syariah merupakan suatu perjanjian yang berbeda dimana Akad Murabahah sebagai perjanjian pokok dan Jaminan Syariah sebagai perjanjian ikutan (*Accesoir*), tetapi dalam hal hubungan sistem Hukum Syariah, Akad Murabahah tidak akan bisa berjalan tanpa adanya Jaminan Syariah. Oleh karena itu apabila jaminan yang digunakan masih menggunakan jaminan konvensional maka akan berdampak pada keabsahan Akadnya yang kemudian menjadi cacat. Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa akad murabahah yang menggunakan jaminan konvensional dianggap sebagai akad yang cacat (*fasid*). Cacatnya suatu akad maka akibat hukumnya akad itu menjadi tidak sah dan batal demi Hukum, dengan batalnya suatu akad maka hapuslah segala hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak.

## **B. Saran**

1. Pemerintah dalam hal ini melalui Lembaga legislatif diharapkan dapat melakukan perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, maupun Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah atau undang-undang lainnya yang mengatur tentang jaminan, dengan memasukan aspek syariah ke dalam Undang-Undang tersebut.
2. Bank syariah diharapkan dapat melakukan pembenahan serta penyesuaian terhadap jaminan syariah yang seharusnya digunakan pada akad syariah (akad murabahah) dan sesuai prinsip-prinsip perbankan syariah yang ada di dalam Al-Qur'an, Hadits serta diharapkan Pemerintah dapat membuat Undang-Undang khusus yang mengatur mengenai Jaminan Syariah. Undang-Undang Jaminan Syariah yang dibuat haruslah berlandaskan dan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah yang ada.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abd Hadi, *Hukum Perbankan Syariah Akad-akad dan Dasar Hukumnya*, Setara Press, Malang, 2018.
- Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Gadjah Mada, Yogyakarta, 2005.
- Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushul Fikih*, Pustaka Amani, Jakarta, 2003.
- Adiwarman Karim, *Analisis Fiqh dan Keuangan*, Rajawali Press, Jakarta, 2001.
- Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2009.
- Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi dan Formulasi kepatuhannya Terhadap Prinsip-prinsip Islam*, Setara Press, Malang, 2016
- Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah Studi Perbankan Syariah dengan Pendekatan Hukum*, STAIN Kudus, Kudus, 2011.
- Ahmad Sukardja, Mujar Ibnu Syarif, *Tiga Kategori Hukum Syariat Fikih dan Kanun*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Riba Utang Piutang Gadai*, Al-Ma'arif, Bandung, 1983.
- Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih Jilid 1*, Kencana, Jakarta, 2011.
- Amroeni Drajat, *Ulumu Qur'an Pengantar Ilmu-Ilmu al-Qur'an*, Kencana, Depok, 2017.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta 2006.
- Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Kalimedia, Yogyakarta, 2015.
- Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Safiria Insani Press, Yogyakarta, 2008.
- Faisal, *Modul Hukum Ekonomi Islam*, Unimal Press, Lhokseumawe, 2015.

- Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Djambatan, Jakarta 1997.
- Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fiducia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Harun Nasution, *Ijtihad dalam sorotan Ahmad Azhar Basyir, Munawir Sjadzali, I. Zainal Ibrahim Hosen, Harun Nasution, Muchtar Adam, Mauhammad Al Bagir*, Al-Mizan, Bandung, 1996,
- Hasballah Thaib, *Kapita Selekta Hukum Islam*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2004.
- Hamzah Ya'cub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, CV. Diponegoro, Bandung, 1984.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Ekonsia, Yogyakarta, 2004.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005
- Ibrahim Warde, *Islamic Finance*, 2000, Edinburg University Press, diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia oleh Andriyadi Ramli, dengan judul, *Keuangan Islam dalam Keuangan Global*, : Pustaka Pelajar Yogyakarta, Yogyakarta, 2009.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2011
- Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu media Publishing, Malang, 2006.
- J. Satrio, *Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2002.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, PT Hidakarya Agung, Jakarta, 1989.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Cet I*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.
- Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah, Cet I*, Renaisan, Jakarta, 2005.

- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, Yogyakarta, 2005.
- M. Umer Chapra, *Towards A Just Monetary System*, Terjemah, Lukman Hakim, *AlQur'an Menuju Sistem Moneter Yang Adil*, Cetakan Pertama, Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1997.
- Moh.tholib, *Kedudukan Ijtihat dalam Syariah Islam*, Al-Ma'arif, Bandung, 1974.
- Moch Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan*, LaksBang, Surabaya, 2017.
- Nawir Yuslem, *Ulumul Hadits*, Mutiara Sumber Dewi, Jakarta, 1998.
- Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1, Cet ke-2*, Logos Wacana Ilmu, Jakarta 1997.
- Nasruddin Rusli, *Konsep Ijtihad Al-Syaukani; Relevansinya bagi pembaharuan Islam di Indonesia*, PT. Logos Wacana Ilmu, Ciputat, 1999.
- Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah Sebuah Pengantar*, GP Press Group, Jakarta, 2014.
- Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2007.
- Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1999.
- Rachmadi Usman. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Pusaka Setia, Bandung, 2000.
- Ria Delta, *Qanun dalam Sistem Hukum Indonesia*, Eureka Media Aksara, Purbalingga, 2023.
- Rohidin, *Pengantar Hukum Islam*, Lintang Rasi Aksara Books, Yogyakarta, 2016.
- Rusjdi Ali Muhammad, *Revitalisasi Syariat Islam Di Aceh*, Dinas Syariat Islam Aceh, Ace, 2018.
- Salim Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004.

- Sony Harsono, *Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah*, Fakultas Hukum UNPAD, Bandung, 1996.
- Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 3*, PT Al Ma'arif, Bandung, 1987.
- Sayyid As-sabiq, *Al-Fiqh As-Sunnah*, Daar Al-Fikr, Beirut, 1995.
- Suratman dan H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2015.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta 2007.
- Taufiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, Academia Publication, Lamongan, 2021.
- Tim Penyusun Kamus Istilah Perbankan II, *Kamus Perbankan*, Edisi ke-2, Institut Bankir Indonesia. Jakarta, 1999.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta 2002.
- Tiong Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2006.
- Totok Budisantoso, Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Edisi 2, Salemba empat, Jakarta , 2006.
- Waldi Nopriansyah dan M. Unggul, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia Dilengkapi Perlindungan Nasabah Terhadap Kejahatan Cybercrime*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019.
- Wardah Yuspin, *Aspek Hukum dan Kelembagaan Perbankan Syariah*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2016.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, IKAPI, Jakarta, 2012.
- Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Aztera Publisher, Tangerang, 2009.
- Zikri Darussamin, *Kuliah Ilmu Hadits*, Kalimedia, Yogyakarta, 2020.

## **Peraturan perundang-undangan**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama

Peraturan Bupati Aceh Tamiang Nomor 15 Tahun 2007 tentang tata cara penyiapan pra rancangan Qanun yang berasal dari bupati.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 74/DSN-MUI/I/2009.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:7/46/PBI/2005 tentang Akad Perhimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:10/32/PBI/2008 tentang Komite Perbankan Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:11/10/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:11/15/PBI/2009 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Unit Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:11/23/PBI/2009 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:11/33/PBI/2009 tentang Pelaksanaan Good Corporate Governance bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:14/6/PBI/2012 tentang Uji Kemampuan dan Kepatutan (*Fit and Peoper Test*) Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Mudharabah (*Qiradh*).

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Fatwa MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn tasjily*.

### **Jurnal, Skripsi, Tesis dan Artikel Ilmiah**

Abdurrauf, “Penerapan Teori Akad Pada Perbankan Syariah”, *Al-Iqtishad*: Vol. IV, No. 1, Januari 2012.

Aidil Fan, “Kedudukan Qanun dalam Pandangan Undang-undang No.12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan”, *IAIN Langsa Journal*, Vol. 6, No. 2, 2019, Terdapat dalam <https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/index/search/search>, diakses terakhir tanggal 28 November 2023.

Ansori, “Pengungkapan Shariah compliance dan Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Prinsip Syariah”, *Jurnal Dinamika Akuntansi*, Vol.3,No.2, Maret, 2011.

A. Marimin, Romdhoni, dan Fitria. “Perkembangan Bank Syariah di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 1. No. 2, Juli, 2015.

Cut Lika Alia, “Akad yang cacat dalam Hukum Perjanjian Islam”, *Premise Law Journal*, Terdapat dalam <https://www.neliti.com/publications/14022/akad-yang-cacat-dalam-hukum-perjanjian-islam>, diakses terakhir tanggal 06 Desember 2023.

Danang Wahyu Muhammad, *Kedudukan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah*, *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 33 No. 3.

Harum Melati S, “*Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan*”, Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010.

- Indah Niv Farida, “Analisis Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus BMT Pahlawan Tulungagung dan BMT Harum Tulungagung).
- Jabbar Sabil, “Peran Ulama Dalam Taqin Di Aceh”, *Jurnal Transformasi Administrasi*, Vol. 02. No. 01, 2012.
- Jum Anggriani, “Kedudukan Qanun dalam Sistem Pemerintahan Daerah dan Mekanisme Pengawasannya”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 18, No. 3, 2011, Terdapat dalam <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/search/search>, diakses terakhir tanggal 28 November 2023.
- Maulana, “Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyārah dan Muḍārah)”. *Jurnal Islam Futura*. Vol. 14 No.1, Agustus, 2014.
- Muhammad Mycho Boneh, “*Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dengan Jaminan Fidusia Pada Pt Bank Perkreditan Rakyat Jambi Citra Sahabat Di Kabupaten Sarolangun*”. Skripsi Universitas Jambi, 2022
- Muhammad Ananda Salahuddin Al Ayyubi Basmalah, “*Analisis Yuridis Kedudukan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perspektif Bisnis Syariah*”, Thesis UIN Sunan Kalijaga, 2014.
- Muslimatush Sholehah, “Urgensi Ijtihad dalam Hukum Islam”, *dspace.uui.ac.id*, Terdapat dalam, <https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/4364>, diakses terakhir tanggal 24 November 2023.
- Muhamad Ulul Albab Musaffa, “Proses Terjadinya Akad dalam Transaksi”, *Annawa Jurnal Studi Islam*, terdapat dalam, <https://jurnal.staiannawawi.com/index.php/annawa/article/view/122>, diakses terakhir tanggal 06 Desember 2023
- Nurjihad, “Filosofi Larangan Bunga dalam Kontrak Syariah”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Edisi No. 3 Vol.20, , UII Press, Yogyakarta, 2013.
- Putri Perdana, Ateng Ruhendi, Diah Siti Sa’diah, “Implementasi Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah dan Kaitannya dengan Praktik Riba Di Masyarakat Desa Alue Dawah”, *Al-muamalat*

*Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 8 No. 2, 2021, Terdapat dalam <https://journal.uinsgd.ac.id/index.php/mua/issue/view/964>, diakses terakhir tanggal 28 November 2023.

Rahmad Safitri, M.Anzaikhan, Riri Anzely, “Implementasi Qanun Lembaga Keuangan Syariah dalam Konversi Perbankan Syariah di Aceh”, *Jurnal Ekombis Fakultas Ekonomi Universitas Teuku Umar*, Terdapat dalam <http://jurnal.utu.ac.id/ekombis/article/view/4046>, diakses terakhir tanggal 27 November 2023.

Ridwan Nurdin, “Kedudukan Qanun Jinayat Aceh dalam Sistem Hukum Pidana Nasional Indonesia”, *Miqoot Jurnal ilmu-ilmu KeIslaman*, Terdapat dalam <http://jurnalmiqotojs.uinsu.ac.id/index.php/jurnalmiqot/article/view/542/344>, diakses terakhir tanggal 06 Desember 2023.

Ritonga dan Sinaga, “Peran Perbankan Syariah Terhadap UMKM Selama Pandemi Covid-19 Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Medan”, *At-Tawassuth Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 6 No. 2, Desember, 2021.

Septi Aji Fitra Jaya, “Al-Qur’an dan Hadits Sebagai Sumber Hukum Islam”, *E Journal UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, Vol 9, No. 2, 2019, Terdapat dalam <https://journal.uinjkt.ac.id/index.php/index/search/search>, diakses terakhir tanggal 22 November 2023.

Suparno, “Persepsi Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Syiah Kuala Terhadap Perbankan Syariah Sebagai Lembaga Keuangan Syariah”, *Jurnal Telaah dan Riset Akuntansi*, Vol. 2, 2009.

Waldi Nopriansyah, “Pendekatan Akad Murabahah di Perbankan Syariah Secara Normatif”, *Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah*, vol.2, No.2, 2017, hlm. 21, Terdapat dalam <https://ejournal.stebisigm.ac.id/index.php/isbank/article/view/28>, diakses terakhir tanggal 20 Februari 2024.

## LAMPIRAN

### Daftar Pertanyaan Wawancara

Tempat : Bank Syariah Bukopin cabang JL. MT. Haryono No.7, Suryodiningratan, Kec. Mantrijeron, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55141.

1. Apa saja jenis-jenis pembiayaan di Bank Syariah Bukopin ?
2. Bagaimana alur pembiayaan di Bank Syariah Bukopin ?
3. Apakah dalam akad Bank Syariah Bukopin mewajibkan penggunaan jaminan atau tidak ?
4. Jenis jaminan yang digunakan pada Bank Syariah Bukopin ?
5. Bagaimana mekanisme penyelesaian apabila terjadi sengketa di Bank Syariah Bukopin ?

### Hasil wawancara

1. Jenis-jenis pembiayaan di Bank Syariah Bukopin meliputi, Musyarakah, murabahah, mudharabah
2. Alur pembiayaan di Bank Syariah Bukopin
  - a. Surat permohonan beserta dokumen pembiayaan ( legalitas usaha, dokumen keuangan usaha, legalitas agunan)
  - b. Kemudian bank melakukan Bank checkin, penilaian agunan, Analisa yuridis dan trade checking.
  - c. Apabila disetujui dan sepakat maka bank mengeluarkan surat persetujuan (offering letter)
3. Dalam akad murabahah pada Bank Syariah Bukopin mewajibkan penggunaan jaminan. Penggunaan jaminan yang dimaksud yaitu jika bank sepakat melakukan akad jual beli motor ataupun rumah maka yang dijaminan adalah surat-surat dari benda tersebut (sertifikat rumah, BPKB)
4. Jenis jaminan yang digunakan pada Bank Syariah Bukopin yaitu berupa :
  - a. Surat tanah
  - b. Surat kendaraan (BPKB)
  - c. Dana (deposito)
  - d. Asuransi pembiayaan
5. Mekanisme penyelesaian apabila terjadi sengketa di Bank Syariah Bukopin yaitu dengan pemberitahuan melalui surat peringatan dengan jangka waktu 3 bulan dari dikeluarkannya surat peringatan tersebut, kemudian melalui mediasi apabila masih tidak ditemukan titik tengah maka akan dilakukan pelelangan.

Yogyakarta, 29 Januari 2024

Mengetahui,



(Muhammad Faisal)  
Penumpun Cabang



FAKULTAS  
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kalirengkm 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 7070222  
E. fh@uii.ac.id  
W. law.uii.ac.id

## SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 56/Perpus-S1/20/H/II/2024

*Bismillaahirrahmaanirrahaim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**  
NIK : **001002450**  
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

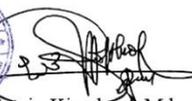
Nama : Ega Ghafar Rahmat  
No Mahasiswa : 19410588  
Fakultas/Prodi : Hukum  
Judul karya ilmiah : Keabsahan Akad Murabahah Yang Menggunakan Jaminan Konvensional.

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 26 Februari 2024 M  
16 Sya'ban 1445 H

Kepala Divisi Adm. Akademik

  
M. Arief Satejo Kinady, A.Md