

**ANALISIS MARGIN TETAP DAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN SYARIAH:
TINJAUAN DARI PRINSIP *RIDHA* DAN *ADL*
(Studi pada Platform Digital Perbankan Syariah)**

TESIS



Oleh:

Nama Mahasiswa : Ananda Harfa Daniswara

No. Induk Mahasiswa : 23921083

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

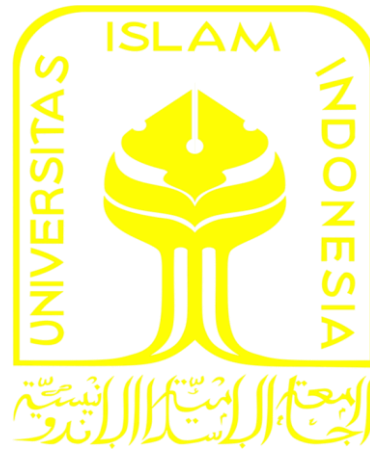
FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2026

**ANALISIS MARGIN TETAP DAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
SYARIAH: TINJAUAN DARI PRINSIP *RIDHA* DAN *ADL*
(Studi pada Platform Digital Perbankan Syariah)**

TESIS



Oleh :

Ananda Harfa Daniswara

23921083

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2026**



**ANALISIS MARGIN TETAP DAN AGUNAN PADA
PEMBIAYAAN SYARIAH: TINJAUAN DARI PRINSIP RIDHA
DAN ADL (Studi pada Platform Digital Perbankan Syariah)**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran

pada tanggal 23 Mei 2026



Yogyakarta, 23 Mei 2026
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,



Agus Triyanta, Drs., M.A.,
M.H., Ph.D.,

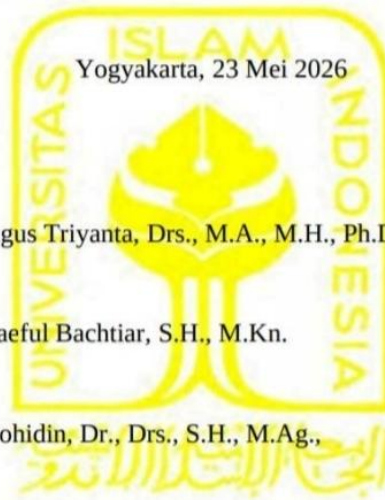


**ANALISIS MARGIN TETAP DAN AGUNAN PADA
PEMBIAYAAN SYARIAH: TINJAUAN DARI PRINSIP RIDHA
DAN ADL (Studi pada Platform Digital Perbankan Syariah)**

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

Tim Penguji

- | | |
|------------|---|
| 1. Ketua | Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D., |
| 2. Anggota | Saeful Bachtiar, S.H., M.Kn. |
| 3. Anggota | Rohidin, Dr., Drs., S.H., M.Ag., |



Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



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

HALAMAN MOTTO



*“Dan apabila perkataan (ketentuan masa kehancuran alam)
telah berlaku atas mereka, Kami keluarkan makhluk bergerak
yang bernyawa dari bumi yang akan mengatakan kepada mereka
bahwa manusia dahulu tidak yakin kepada ayat-ayat Kami”*

(Q.S An-Naml: 82)

*“Who gon’ stop you? Who gon’ stop you from stoppin’ you
Focus on them things you gotta do
It’s time to crush that devil on top of you
Do your thing, move that pen left to right
Let the cheat sheet copy you
It’s time to roar, rooster, we need more boosters
We need less “I stills” and need more “I used to’s”*

(Chancelor Johnathan Bennett)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

Tesis ini saya persembahkan kepada:

- 1. Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW*
- 2. Orangtua yang saya sayangi yang selalu mendukung dan mendoakan saya*
- 3. Adik saya Dana yang saya sayangi*
- 4. Diri saya sendiri*
- 5. Teman-teman tersayang*

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

ANALISIS MARGIN TETAP DAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN SYARIAH: TINJAUAN *RIDHA* DAN *ADL* (Studi Pada Platform Digital Perbankan Syariah)



Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : ANANDA HARFA DANISWARA

NIM : 23921083

Adalah benar-benar Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul:

ANALISIS MARGIN TATAP DAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN SYARIAH: TINJAUAN *RIDHA* DAN *ADL* (Studi pada Platform Digital Perbankan Syariah)

Karya Tulis Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang akan 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 yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh kepada kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya tulis ilmiah ini benar-benar asli (orisinil) bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan “penjiplakan karya ilmiah”;

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

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas, saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administratif, akademik, bahkan pidana jika terbukti kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan saya tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, dan melakukan pembelaan atas hak-hak saya, serta menandatangani berita acara terakik yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda-tanda plagiaris disinyalir ada terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini, 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, 5 Mei 2026



Ananda Harfa Daniswara

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'alam, segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir (tesis) ini dengan baik. Shalawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW melalui petunjuk dan bimbingannya yang membawa kita dari zama jahiliyah menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Tesis yang berjudul **Analisis Margin Tetap dan Agunan pada Pembiayaan Syariah: Tinjauan Ridha dan Adl (Studi pada Platform Digital Perbankan Syariah)** dalam rangka menyelesaikan program tugas akhir pada program Strata-2 (S2) Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, untuk meraih gelar Magister Kenotariatan. Sebagai mana manusia lainnya, penulis menyadari segala kekurangan dan ketidak sempurnaan dalam penulisan tesis ini, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan selalu penulis terima untuk kemajuan proses belajar penulis kelak dikemudian hari.

Pada kesempatan kali ini pula penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, karena berkat rahmat, hidayah, dan pertolongan-Nya peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.
2. Kedua orang tua, dan adik saya.

3. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A, M.H., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing dan Bapak Saeful Bachtiar, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, ditengah-tengah kesibukannya dan dengan penuh kesabaran serta ketulusan membimbing dalam penyelesaian tesis, serta memberikan pengarahan-pengarahan dan nasihat yang sangat berarti selama penyusunan penulisan tesis hingga selesai.
4. Zhafira partner hidup yang telah menjadi pendamping setia yang tak pernah lelah mendampingi setiap kata dan rumus, fragment tanpa segmentasi tuk lalui masa sentimental, mental dan emosi seberat atlit gulat tepuk bantal.
5. Jimbo, Janto, Alex, Ilsa, Ghina, Meisya, Faiqo, Lintang, Anas dan teman-teman lainnya yang saya tidak ingin sebutkan satu persatu yang telah menemani saya dalam susah dan senang yang telah menerima keluh kesah saya mengenai pengerjaan tugas akhir ini. Serta telah menjadi teman saya untuk berdiskusi mengenai segala hal.
6. Diri saya sendiri yang sudah berjuang dan bertahan sejauh ini.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas semua kebaikan dari bantuan yang diberikan kepada penulis, hingga selesainya Tugas Akhir dan menjadikannya amal ibadah yang mulia disisi-Nya, *Allahuma'amin*.

Yogyakarta,
Penulis,



(Ananda Harfa Daniswara)
NIM. 23921083

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	ii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
BAB I	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Orisinalitas Penelitian	8
E. Landasan Teori	11
F. Metode Penelitian	19
G. Sistematika Penulisan	21
BAB II	22
A. Akad Syariah	22
1. Definisi Akad Syariah	22
2. Rukun dan Syarat Akad	23
3. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam	26
4. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan Syariah	27
B. Perjanjian Baku dan Tercapainya Keadilan pada Perjanjian Baku	30
C. Jaminan	35
D. <i>Rahn</i> (Jaminan Menurut Islam)	43
E. Penetapan dan Penilaian Agunan	44

1. Penetapan dan Penilaian Agunan dalam POJK No. 40/POJK.03/2019	44
2. Penetapan dan Penilaian Agunan dalam Kerangka Bank Umum Syariah (POJK No. 2/POJK.03/2022)	46
BAB III	48
A. Margin Tetap pada Platform <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i> Ditinjau dari Prinsip <i>Ridha</i> (kerelaan) dan <i>Adl</i> (keadilan)	48
1. Gambaran Mekanisme Layanan Digital <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i>	48
2. Analisis Prinsip <i>Ridha</i> (kerelaan) Terhadap Margin Tetap	55
3. Analisis Prinsip <i>Adl</i> (keadilan) Terhadap Margin Tetap	64
B. Mekanisme Penetapan, Penilaian, dan Pengikatan Agunan pada Platform <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i>	71
1. Analisis Penetapan, Penilaian, dan Pengikatan Agunan dalam Praktik: Tinjauan <i>Ridha</i> (kerelaan) dan <i>Adl</i> (keadilan)	71
2. Analisis Transparansi Informasi Agunan pada Platform <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i>	77
BAB IV	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran	88
DAFTAR PUSTAKA	90

ABSTRAK

Transformasi digital perbankan syariah Indonesia telah menghadirkan platform pembiayaan berbasis teknologi informasi seperti *salamdigital.bankbsi.co.id* yang menawarkan produk BSI KUR dan BSI Usaha Mikro. Platform ini menerapkan sistem margin tetap berbasis plafond yang bersifat *non-negotiable* serta mensyaratkan agunan tanpa menyediakan kriteria detail di tahap pra-akad digital. Penelitian ini bertujuan menganalisis kesesuaian praktik tersebut dengan prinsip *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan) dalam muamalah syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif dengan pendekatan konseptual dan peraturan perundang-undangan, menggunakan data primer berupa analisis konten platform *salamdigital.bankbsi.co.id*, serta data sekunder berupa Fatwa UU, DSN-MUI, POJK, dan literatur fikih muamalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem margin tetap secara substantif mereduksi *ridha* hakiki karena menghilangkan ruang musyawarah dan negosiasi, sehingga menciptakan *ridha* formalistik dalam dinamika *take it or leave it*. Dari sisi keadilan, margin yang digeneralisasi berdasarkan plafond mengabaikan heterogenitas risiko objek pembiayaan dan melanggar kaidah *al-kharaj bi al-dhaman* serta prinsip *al-ghurmu bil-ghunmi*. Sementara itu, mekanisme penetapan dan penilaian agunan telah memenuhi standar regulasi dan prinsip kehati-hatian, namun ketiadaan kriteria umum di platform menimbulkan asimetri informasi yang berpotensi menjadi *gharar yasir* dan melemahkan *informed consent*. Penelitian ini merekomendasikan pengembangan sistem kategorisasi risiko objek pembiayaan serta penambahan kriteria umum agunan pada platform untuk memperkuat keselarasan antara efisiensi digital dan nilai-nilai substantif syariah.

Kata Kunci: Margin Tetap, *Ridha*, *Adl*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan fintech syariah Indonesia mencapai peringkat 3 global¹ diimbangi transformasi digital layanan perbankan, termasuk akad digital via platform.² Dalam praktik perbankan syariah bank wajib menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah dengan memastikan kejelasan objek akad, pembayaran dilakukan di muka, serta waktu dan cara penyerahan barang sesuai perjanjian, sekaligus memastikan bahwa kegiatan yang dibiayai bersifat halal dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai syariah.³ Akad di Indonesia sendiri sama dengan perjanjian yang berlandaskan hukum islam, akad berkaitan dengan ijab (pernyataan, penawaran atau pemindahan kepemilikan) sedangkan qabul (pernyataan atau penerimaan kepemilikan) pada sesuatu yang disyariatkan dan pengaruh hukum.⁴

Platform *salamdigital.bankbsi.co.id* merupakan platform yang digunakan untuk mengakses pembiayaan KUR dan non-KUR secara digital serta terkoneksi langsung dengan jaringan cabang BSI diseluruh Indonesia. Meskipun seluruh proses akad tidak dilakukan melalui platform, karena ijab qabul pada platform ini masih dilakukan secara fisik, keberadaan platform ini menunjukkan bahwa perbankan syariah

¹ Prudential Syariah, "Fintech Syariah Indonesia Naik Ke Peringkat 3 Global", [Fintech Syariah Indonesia Naik ke Peringkat 3 Global](#), diakses 17 Juli 2025, Pukul 19.57.

² Berita Akutansi UII, "Perkembangan Fintech Syariah di Indonesia", 12 Mei 2022, [Perkembangan Fintech Syariah di Indonesia - Akutansi UII](#). Diakses 17 Juli 2025, Pukul 20.02.

³ Rezki Akbar Norrahman, "Syndrom Pembiayaan Akad Salam Dalam Perbankan Syariah," *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akutansi* 1, no. 4 (2024): 316–37, <https://doi.org/10.62421/jibema.v1i4.48>. Hlm. 321.

⁴ Agus Pandoman, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan BW Dan Syariah*, ed. Try Riduwan Santoso, Edisi Revi (Sleman: Putra Surya Santosa, 2021). Hlm. 313

Indonesia tengah bertransformasi ke arah digital dan pada akhirnya akan mengarah pada digitalisasi penuh, termasuk proses ijab qabul itu sendiri.⁵

Salamdigital.bankbsi.co.id menawarkan 2 jenis produk pembiayaan yaitu BSI KUR yang diperuntukkan bagi usaha Mikro, kecil dan menengah yang mempunyai usaha produktif dan pembiayaan BSI Usaha Mikro yang diperuntukkan bagi pelaku UMKM dengan plafond sampai dengan Rp. 200 juta untuk tujuan modal kerja, investasi dan konsumtif. Platform ini menetapkan margin tetap untuk setiap kategori pembiayaan, dimana besaran margin ditentukan secara otomatis oleh sistem berdasarkan jenis produk dan plafond yang dipilih. Sebagai ilustrasi, pembiayaan BSI Usaha Mikro memiliki variasi margin tahunan yang berbeda berdasarkan besaran plafond, sedangkan BSI KUR memiliki margin tahunan yang seragam untuk semua jenisnya. Sistem penetapan margin ini bersifat *non-negotiable*, artinya tidak ada ruang negosiasi besaran margin yang telah ditetapkan oleh platform.⁶

Margin tetap (*fixed margin*) dalam pembiayaan syariah merupakan keuntungan yang disepakati melalui akad murabahah, di mana bank menetapkan harga perolehan barang ditambah margin tertentu secara langsung dan pasti. Penetapan ini mempertimbangkan faktor keuntungan yang diambil, biaya operasional yang ditanggung, antisipasi risiko kemacetan, serta jangka waktu pengembalian. Pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id*, sistem otomatis menerapkan margin tetap berdasarkan jenis produk dan plafond seperti variasi untuk BSI Usaha Mikro dan seragam untuk BSI KUR tanpa ruang negosiasi.

⁵ Ayunita and Rayyan Firdaus, "Peran Sistem Perbankan Syariah Indonesia Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Dan Bisnis Di Era Digital," *Jiic: Jurnal Intelek Insan Cendikia* 1, no. 4 (2024): 918–26, <https://jicenusantara.com/index.php/jiic>. Hlm 921.

⁶ *Salamdigital.bankbsi.co.id*, diakses 3 November 2025, pukul 18.27.

Sistem penetapan margin tetap yang diterapkan oleh platform ini menimbulkan pertanyaan kritis mengenai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip fundamental akad syariah, khususnya *ridha* (kerelaan) dan keadilan transaksional. Penggunaan margin tetap untuk setiap produk pembiayaan berpotensi melemahkan prinsip *ridha* dalam akad syariah. Hal ini karena setiap pembiayaan memiliki objek dengan tingkat kesulitan dan risiko yang berbeda. Misalnya pembiayaan untuk kendaraan standar relatif mudah karena proses verifikasinya cukup dengan menghubungi dealer. Sementara untuk objek yang sulit seperti kendaraan klasik membutuhkan analisis lebih mendalam dari pihak bank, termasuk penilaian keaslian dan nilai pasar yang lebih kompleks. Oleh sebab itu margin seharusnya bukan berdasarkan margin tetap, tetapi didasarkan dengan sistem negosiasi, dengan demikian prinsip kerelaan dalam akad akan tetap terjaga.

Prinsip *Adl* (keadilan) dalam penetapan harga menuntut adanya proporsionalitas antara imbalan dan risiko yang ditanggung oleh masing-masing pihak. Pembiayaan memiliki risiko yang signifikan berbeda-beda antara satu objek dengan objek lainnya, sehingga penetapan margin atau *nisbah* yang seragam tanpa mempertimbangkan perbedaan Tingkat risiko aktual dapat menimbulkan ketidakadilan baik bagi bank maupun nasabah. Dalam konteks pembiayaan syariah modern, diperlukan mekanisme diferensiasi pricing berdasarkan kompleksitas, effort, dan profil resiko spesifik dari setiap objek pembiayaan untuk memastikan terciptanya keadilan transaksional.⁷

Selain penetapan margin, aspek krusial lainnya adalah mekanisme penetapan dan penilaian agunan pada produk BSI Usaha Mikro (non-KUR) yang mensyaratkan

⁷ Nibras Elbirra Avia Karima, Indri Supriani, and Agus Suman, "Primary Determinants of PLS Financing in Islamic Banks: Empirical Insights from Indonesia," *IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 18, no. 1 (2025), <https://doi.org/DOI : 10.21043/iqtishadia.v18i1.30614>. Hlm. 151-152.

agunan berupa sertifikat tanah atau BPKP kendaraan. Pasal 23 ayat (2) Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa keberadaan jaminan dan agunan, yang mana agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.⁸ Dalam POJK Nomor 2 Tahun 2022 juga mengatur bahwa bank wajib melakukan penilaian dan penetapan kualitas asset, baik asset produktif maupun non produktif, berdasarkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.⁹

Namun dalam konteks platform digital, proses pengajuan pembiayaan dimulai dengan pengisian identitas serta penunggahan dokumen agunan secara digital melalui platform. Hal penting muncul terkait transparansi kriteria agunan yang diterima dan objektivitas metode penilaian yang digunakan, mengingat agunan memiliki karakteristik beragam dari kendaraan bernilai rendah hingga *property* bernilai tinggi. Prinsip *ridha* menuntut nasabah memahami kriteria dan metode penilaian sejak awal (*informend consent*), sementara prinsip keadilan menuntut standar yang objektif dan konsisten agar tidak terjadi perlakuan diskriminatif, serta keberadaan mekanisme dialog untuk klarifikasi penetapan atau penilaian agunan.

Proses pengikatan jaminan merupakan aspek krusial, BPKP kendaraan diikat dengan Jaminan Fidusia, sertifikat tanah diikat dengan Hak Tanggungan. Pengikatan ini dilakukan melalui akta Notaris PPAT yang berkewajiban memberikan penyuluhan hukum, terutama mengenai konsekuensi bahwa agunan memiliki kekuatan eksekutorial. Dalam konteks digital, isu yang muncul terkait transparansi, dimana sejauh mana nasabah benar-benar mencapai pemahaman penuh (*informend consent*)

⁸ “Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah” (n.d.).

⁹ Pasal 2, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2/POJK.02/2022 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah.

mengenai konsekuensi eksekutorial agunan. Hal ini esensial guna memenuhi prinsip *ridha* dan *adl*, yang menuntut agar biaya serta prosedur pengikatan harus proporsional dan tidak memberatkan salah satu pihak.

Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata diartikan sebagai suatu persetujuan antara dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal. Subekti berpendapat bahwa perjanjian merupakan suatu kejadian dimana satu pihak berjanji untuk melakukan suatu Tindakan tertentu. Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas yang bersifat umum dan mendasar, yaitu: asas konsensualisme, asas itikad baik, asas kepribadian, serta asas kebebasan berkontrak.¹⁰

Dalam pembentukan suatu perjanjian, prinsip kebebasan sangat penting bagi para pihak untuk membuat perjanjian dengan isi dan bentuk apapun selama tidak bertentangan dengan hukum dan kesusilaan serta ketertiban umum. Asas kebebasan berkontrak ini menegaskan bahwa setiap pihak mempunyai hak untuk menjalin hubungan hukum dengan siapa saja yang mereka pilih, sekaligus memiliki kebebasan penuh untuk menentukan syarat-syarat, pelaksanaan, dan bentuk kontrak tersebut. Prinsip ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang secara jelas menegaskan bahwa kebebasan dalam menentukan isi perjanjian harus dilakukan oleh para pihak secara bersama sama, bukan hanya diputuskan oleh salah satu pihak saja.¹¹

Selain asas kebebasan berkontrak, dalam perjanjian juga asas konsensualisme yang menyatakan bahwa perjanjian terbentuk sejak terjadi kesepakatan antara para pihak atau berasal dari kata *consensus* yang berarti sepakat.¹² Dalam perspektif islam,

¹⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT. Intermasa, 1985). Hlm. 1.

¹¹ Ratna Artha Windri, *Hukum Perjanjian* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014). Hlm. 8-10.

¹² H.F.A Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Terjemahan (Jakarta: Rajawali, 1983). Hlm. 21.

prinsip ini disebut sebagai asas kerelaan atau *al-rida* yang menegaskan bahwa suatu perjanjian dianggap sah apabila terdapat kesepakatan hati antara para pihak tanpa harus memenuhi formalitas-formalitas tertentu. Kerelaan atau kesepakatan ini menjadi inti dari setiap kontrak yang sesuai dengan prinsip islam.

Margin tetap dalam pembiayaan syariah seperti contoh akad murabahah, dimana bank menetapkan harga perolehan barang ditambah keuntungan tertentu secara langsung dan pasti. Penetapan ini mempertimbangkan faktor keuntungan yang diambil, biaya operasional, antisipasi risiko kemacetan, serta jangka waktu pengembalian.¹³ Pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id*, margin ditetapkan berdasarkan jenis produk dan besaran plafond tanpa adanya negosiasi, di mana besaran margin tetap kurang mencerminkan proporsionalitas risiko objek pembiayaan, seperti kendaraan standar dibanding kendaraan kompleks, sehingga menantang prinsip *ridha* dan *adl*.

Kerelaan sendiri merupakan suatu sikap batin yang bersifat abstrak dan sulit diukur secara langsung, maka untuk membuktikan bahwa kerelaan tersebut benar-benar terpenuhi dalam sebuah kontrak, diperlukan adanya suatu ruang bermusyawarah yang kemudian dituangkan dalam bentuk pernyataan resmi seperti ijab qabul. Formulasi ijab qabul ini harus disusun dengan jelas dan terperinci agar mampu menggambarkan secara penuh bahwa kedua belah pihak benar-benar telah mencapai kesepakatan yang didasarkan pada kerelaan saat kontrak itu dibuat.¹⁴

¹³ Abdul Rachman and Erik Pratama, "Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah," *Islaminomic* 7, no. 2 (2016), <https://e-resources.perpusnas.go.id:2059/publications/267944/penetapan-margin-dalam-pembiayaan-murabahah#cite>. Hlm. 8.

¹⁴ Lilies Anisah and Windi Arista, "Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Mudharabah," *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (2021): 125–30, <https://doi.org/doi.org/10.5281/zenodo.5787567>. Hlm. 127

Mengingat transformasi digital perbankan syariah merupakan keniscayaan di era industri 4.0, sementara kedua masalah krusial yaitu praktik *fixed margin* yang berpotensi mengikis prinsip *ridha* dan *adl*, serta mekanisme penetapan dan penilaian agunan pada produk non-KUR yang memerlukan standar transparan dan objektif belum dikaji secara komprehensif dalam konteks platform digital syariah, maka penelitian ini menjadi urgensi yang bertujuan untuk memberikan landasan teoritis dan rekomendasi praktis bagi penyempurnaan aspek keadilan dalam penetapan margin dan jaminan dalam ekosistem pembiayaan syariah berbasis digital agar lebih selaras dengan prinsip *ridha* dan *adl*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, rumusan masalah yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana sistem penetapan margin tetap pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id* ditinjau dari prinsip *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan)?
2. Bagaimana mekanisme penetapan, penilaian, dan pengikatan agunan pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id* ditinjau dari prinsip *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan)?

C. Tujuan penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis penetapan margin tetap pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id* ditinjau dari prinsip *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan).

2. Untuk menganalisis mekanisme penetapan, penilaian, dan pengikatan agunan pada pembiayaan yang diajukan melalui platform *salamdigital.bankbsi.co.id*.

D. Orisinalitas Penelitian

Bahwa rencana penelitian ini adalah benar-benar penelitian saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah penelitian sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan beberapa judul penelitian yang mendekati dalam penelitian tesis yang ditulis, antara lain:

No.	Nama Peneliti dan tahun Penelitian	Judul Penelitian	Perbedaan
1.	Nurhadiana Salwah Aris Y., M. Hasibuddin, dan Hasanna Lawang Universitas Muslim Indonesia, 2023	PENETAPAN MARGIN KEUNTUNGAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FATWA-FATWA DSN-MUI	Penelitian sebelumnya di BSI KCP Makassar Panakkukang menetapkan margin pembiayaan murabahah antara 8,75% hingga 12,89% berdasarkan keputusan BI dan ALCO, sesuai fatwa DSN-MUI tanpa unsur gharar, dengan transparansi pada nasabah. Penelitian ini berbeda karena fokus pada sistem margin tetap dan mekanisme penilaian agunan di platform digital <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i> , dengan penekanan pada prinsip <i>ridha</i> dan <i>adl</i> . ¹⁵
2.	Gempa Gunawan, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2024	PENGARUH PENERAPAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH	Penelitian ini terkait BMT Raudhah Medan Selayang menunjukkan bahwa rasio murabahah yang diterapkan sesuai dengan kontrak dan negosiasi dengan pemasok

¹⁵ Salwah Aris Y. Nurhadiana, M. Hasibuddin, and Hasanna Lawang, "Penetapan Margin Keuntungan Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa-Fatwa DSN MUI," *Qanun: Journal Of Islamic Laws and Studies* 2, no. 1 (2023): 104–10, <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.58738/qanun.v2i1.332>.

		DI BMT RAUDHAH	serta kesepakatan dengan nasabah. Penelitian ini berbeda karena fokus pada sistem margin tetap dan mekanisme penilaian agunan di platform digital <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i> , dengan penekanan pada prinsip <i>ridha</i> dan <i>adl</i> . ¹⁶
3.	Riyadi Farrel Maulana, Universitas Negeri Semarang, 2025	IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA	Penelitian terkait implementasi akad murabahah sebagai instrument pembiayaan paling banyak, menawarkan transaksi transparan tanpa riba dengan harga pokok dan margin ditetapkan sejak awal. Namun pelaksanaannya masih menghadapi tantangan seperti kepatuhan fatwa, transparansi harga, mekanisme pembayaran dan sebagainya. Penelitian ini berbeda karena fokus pada sistem margin tetap dan mekanisme penilaian agunan di platform digital <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i> , dengan penekanan pada prinsip <i>ridha</i> dan <i>adl</i> . ¹⁷
4.	Iqbal Maulana, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023	MEKANISME PENETAPAN MARGIN PADA PEMBIAYAAN MURÂBAHAH PERSPEKTIF KEUANGAN SYARIAH (Studi Kasus pada BMT Dana Mentari	Penelitian sebelumnya meneliti mekanisme penetapan margin pembiayaan Murabahah di BMT Dana Mentri Muhammadiyah Purwokerto dengan mempertimbangkan beberapa variabel. Penelitian ini berbeda

¹⁶ Gempa Gunawan, "Pengaruh Penerapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Raudhah," *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 9, no. 1 (2024): 124–34, <https://doi.org/https://www.doi.org/10.30651/jms.v9i1.21495>.

¹⁷ Farrel Maulana Riyadi, "Implementasi Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia," *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2, no. 12 (2025): 265–70, <https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.15655175>.

		Muhammadiyah Purwokerto)	karena fokus pada sistem margin tetap dan mekanisme penilaian agunan di platform digital <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i> , dengan penekanan pada prinsip <i>ridha</i> dan <i>adl</i> . ¹⁸
5.	Fata Habibullah, Akhlis Fatikul Islam, Diva Carrisa Putri, Zhella Annisa, dan Rachma Indrarini, Universitas Negeri Surabaya, 2024	INVESTASI DIGITAL DALAM PERSPEKTIF SYARIAH	Penelitian sebelumnya menyoroti dinamika dan tantangan platform investasi digital yang harus sesuai prinsip syariah, serta menekankan dampak transformasi digital terhadap peningkatan aksesibilitas, efektivitas, dan transparansi investasi syariah. Penelitian ini berbeda karena fokus pada sistem margin tetap dan mekanisme penilaian agunan di platform digital <i>salamdigital.bankbsi.co.id</i> , dengan penekanan pada prinsip <i>ridha</i> dan <i>adl</i> . ¹⁹

Penelitian ini berbeda dari kajian sebelumnya yang meneliti terkait besaran margin pembiayaan murabahah di berbagai lembaga keuangan syariah. Studi terdahulu berfokus pada perhitungan margin, mekanisme pengajuan, dan faktor-faktor yang mempengaruhi margin. Sementara penelitian ini secara khusus menganalisis keabsahan akad pembiayaan syariah dan perspektif syariah *ridha* dan *adl*, dengan mengeksplorasi prinsip *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan) pada

¹⁸ Iqbal Maulana, “Mekanisme Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Perspektif Keuangan Syariah (Studi Kasus Pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto)” (Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023).

¹⁹ Fata Habibullah et al., “Investasi Digital Dalam Perspektif Syariah,” *Ekonomi Keuangan Syariah Dan Akutansi Pajak (EKSAP)* 1, no. 4 (n.d.): 88–108, <https://doi.org/https://doi.org/10.61132/eksap.v1i4.555>.

penerapan *fixed margin* serta penilaian agunan dalam akad pembiayaan syariah yang berbasis platform digital.

E. Landasan Teori

1. *Ridha* (kerelaan)

Konsep *ridha* (رضا) dalam Islam merujuk pada sikap rela dan menerima yang berakar dari makna etimologis "kepuasan" atau "kegembiraan". Menurut At-Tabari, *ridha* mencakup penerimaan, pujian, dan pengakuan sebagai lawan dari penolakan. Ibnu Qayyim Al-Jauziyah mengelompokkan rida dalam tiga tingkatan: penerimaan terhadap *tauhid*, penerimaan terhadap ketetapan Allah (*qada* dan *qadar*), serta tingkat tertinggi di mana kehendak pribadi sepenuhnya diserahkan kepada kehendak-Nya, bahkan dalam kondisi paling sulit.

Dalam penjelasan lebih lanjut, *ridha* diartikan sebagai “tenangnya hati untuk melakukan sesuatu” dan dianggap sebagai konsep yang lebih khusus dibandingkan dengan *ikhtiyār* (pilihan bebas). Penulis membedakan antara keduanya, dengan menyatakan bahwa *ikhtiyār* adalah tindakan tanpa paksaan, sedangkan *ridha* melibatkan persetujuan batin yang sepenuhnya sadar dan rela atas suatu tindakan atau perjanjian. Artinya, seseorang bisa jadi bertindak secara sukarela (*ikhtiyar*), namun jika hatinya tidak tenang atau tertekan, maka unsur *ridha* belum terpenuhi secara sempurna dalam pandangan syariat.²⁰

Konsep *ridha* dalam transaksi ekonomi syariah memiliki dasar normatif yang jelas, salah satunya tercantum dalam Q.S. An-Nisa: 29. Az-Zuhaili

²⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 4* (Jakarta: Gema Insani, 2011). Hlm. 512.

mengklasifikasikan empat bentuk cacat yang membatalkan atau merusak *ridha*, yakni: (1) ikrah (pemaksaan), (2) ghalath (kekeliruan), (3) tadhlis atau taghrir (penipuan atau penyamaran informasi), dan (4) *ghabn* yang disertai unsur penyesatan. Jika *ridha* seseorang tercemar oleh salah satu dari cacat ini, maka kerelaannya tidak dapat dianggap sah menurut hukum syariat. Misalnya, seseorang menjual hartanya karena diancam atau ditipu mengenai harga pasar; maka *ridha* yang tampak di permukaan tersebut tidak mencerminkan kerelaan yang sah dalam perspektif fikih.²¹

Fatwa DSN MUI tidak secara eksplisit mendefinisikan konsep *ridha*, namun menggunakan frasa "suka sama suka" yang sejalan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Sebagai contoh, Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Murabahah menekankan bahwa akad jual beli harus dinyatakan secara jelas, dipahami bersama, dan dilaksanakan berdasarkan prinsip suka sama suka antara para pihak.²²

Prinsip-prinsip pendukung untuk tercapainya prinsip *ridha* (kerelaan) dalam akad syariah meliputi, yaitu:

a. *Musawamah* (tawar-menawar)

Ridha menjadi dasar utama dalam setiap akad syariah, memastikan semua pihak sepakat dengan penuh kesadaran tanpa paksaan. Manifestasi dari *ridha* adalah *musawamah*. *Musawamah* dalam konteks fiqh muamalah merupakan bentuk transaksi jual beli yang dilakukan

²¹ Ibid, Az-Zuhaili. Hlm. 525-531.

²² Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN MUI No. 111/ DSN-MUI/ IX/ 2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.

dengan proses negosiasi antara pihak penjual dan pembeli, bentuk transaksi musawamah ini memberikan ruang negosiasi bagi para pihak. Dalam praktiknya, penjual dan pembeli bersama-sama melakukan diskusi harga untuk mencapai kesepakatan.²³

Fungsi negosiasi dalam musawamah sangat penting dalam memastikan prinsip kerelaan secara penuh dari kedua pihak. Melalui proses tawar-menawar ini, pembeli diberi ruang untuk bernegosiasi sehingga dapat menyesuaikan harga dengan situasi pasar, spesifikasi barang, serta margin keuntungan yang diharapkan.²⁴ Dalam musawamah, negosiasi bukan sekedar formalitas, melainkan kunci untuk menuju keadilan transaksi dimana harga akhir adalah buah kesepakatan yang merefleksikan keseimbangan kepentingan antara penjual dan pembeli.²⁵

b. *Shura* (Musyawara)

Shura (musyawara) merupakan prinsip penting yang menekankan pentingnya pengambilan keputusan melalui konsultasi dan pertimbangan bersama. Dalam Q.S. Ali Imran ayat 159, menyatakan bahwa “*dan bermusyawalahlah dengan mereka dalam urusan itu*”, hal ini menunjukkan bahwa bermusyawarah bukan sekedar anjuran, melainkan perintah dalam mengelola urusan bersama. Dalam konteks

²³ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013). Hlm. 233.

²⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenata Media, 2015). Hlm. 108.

²⁵ Siska Lis Sulistiani, *Hukum Perdata Islam: Penerapan Hukum Keluarga Dan Hukum Bisnis Islam Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2022). Hlm. 176.

akad musyarakah, prinsip *shura* menjadi elemen esensial karena musyarakah didasarkan pada Kerjasama yang mensyaratkan adanya *mutual consultation* dan *shared decision making*.²⁶ AAOIFI dalam Shariah Standard No. 12 tentang Musharakah menegaskan bahwa rasio bagi hasil harus disepakati oleh para mitra pada saat berkontrak, hal ini mengindikasikan bahwa penentuan nisbah tidak boleh dilakukan secara sepihak oleh salah satu pihak tanpa melibatkan pihak lainnya dalam proses musyawarah.²⁷

Aplikasi prinsip *shura* dalam penentuan Nisbah bagi hasil pada akad musyarakah dan mudharabah memiliki implikasi praktis yang signifikan terhadap keadilan dan kerelaan dalam transaksi. Fatwa DSN-MUI No. 08 tentang Pembiayaan Musyarakah secara eksplisit menyatakan bahwa setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan pembagian keuntungan yang harus disepakati dalam akad.²⁸

Rasio bagi hasil dalam musyarakah harus dapat dinegosiasikan dan tidak dapat dipaksakan secara unilateral, karena Kerjasama dalam islam dibangun atas dasar konsultasi bersama dan pengambilan keputusan bersama. Skema *profit-loss sharing* mensyaratkan adanya prinsip kemitraan sejati dimana kedua belah pihak berpartisipasi dalam pengambilan keputusan, termasuk penentuan rasio bagi hasil. Dalam

²⁶ Zamir Iqbal and Abbas Mirakhor, *An Introduction to Islamic Finance Theory and Practice* (Singapore: John Wiley and Sons, 2011). Hlm. 90.

²⁷ AAOIFI, *Shari'ah Standards for Islamic Financial Institutions* (Bahrain: Accounting and Auditing Organization For Islamic Financial Institutions, 2015).

²⁸ Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

praktik pembiayaan syariah kontemporer, khususnya Musyarakah Mutanaqishah yang mengandung elemen musyarakah, penentuan Nisbah kepemilikan awal dan rasio bagi hasil seharusnya melibatkan proses musyawarah antara bank dan nasabah untuk memastikan bahwa kesepakatan yang dicapai benar-benar mencerminkan kerelaan kedua belah pihak dan proporsionalitas dengan kontribusi serta risiko masing-masing.²⁹

2. *Adl* (keadilan)

Islam menuntut agar setiap bermuamalah dilandasi oleh keadilan, termasuk dalam perlakuan terhadap pihak yang kurang disukai sekalipun. Setiap pelaku dalam suatu akad memiliki kedudukan yang sejajar, serta hak dan kewajiban yang seimbang. Prinsip ini menjadi dasar bahwa suatu akad, kedua belah pihak memiliki posisi yang setara tanpa ada yang lebih unggul. Hal ini terkait erat dengan penentuan hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam memenuhi prestasi kontraktual yang disepakati.³⁰

Asas ini menegaskan pentingnya negosiasi dalam proses pembuatan perjanjian, dimana salah satu pihak boleh lebih berinisiatif menyusun dan mengajukan isi kesepakatan. Namun, rumusan yang diajukan tidak boleh dianggap sebagai ketentuan final yang tidak dapat ditawar. Pihak lain harus diberikan kesempatan untuk mempertimbangkan dan melakukan negosiasi secara aktif agar bisa mencapai kesepakatan bersama yang saling menguntungkan. Dengan kata lain,

²⁹ Zaini Ibrahim et al., "Determinants of Profit and Loss Sharing Financing in Indonesia," *Journal of Islamic Marketing* 13, no. 9 (2021): 1918–38, <https://doi.org/https://doi.org/10.1108/JIMA-01-2020-0015>. Hlm. 1920.

³⁰ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014). Hlm. 58.

negosiasi menjadi hal yang penting dijalankan agar perjanjian tersebut benar-benar diperoleh berdasarkan kesepakatan penuh dari semua pihak yang terlibat dan bukan hanya sekedar menerima rumusan sepihak tanpa diskusi atau penyesuaian.³¹

a. *Al-Kharaj Bi Al-Dhaman*

prinsip *al-kharaj bi al-dhaman* merupakan salah satu prinsip fundamental dalam fiqh muamalah yang mengatur proporsionalitas antara keuntungan dan tanggungan. Hadist Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh Abu Daud menyatakan: *al-kharaj bi al-dhaman*, yang menyatakan bahwa keuntungan atau hasil harus sesuai dengan tanggungan atau resiko yang diemban.³² Prinsip keadilan dalam keuangan islam mensyaratkan return harus proporsional dengan tingkat risiko dan effort yang dilakukan, didasarkan pada hadist *al-kharaj bi al-dhaman* dimana keuntungan datang bersama tanggungan.³³ Dalam konteks pembiayaan syariah, prinsip ini mengimplikasikan bahwa margin keuntungan atau Nisbah bagi hasil yang ditetapkan oleh Lembaga keuangan harus mencerminkan secara proporsional tingkat effort, risiko, dan beban actual yang ditanggung dalam setiap transaksi.³⁴

Implementasi prinsip *al-kharaj bi al-dhaman* dalam penetapan margin pembiayaan mengharuskan adanya perbedaan perlakuan sesuai dengan tingkat risiko dan kompleksitas masing-masing objek pembiayaan.

³¹ Gemala Dewi, Wirdyaningsih, and Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Prenata Media, 2018). Hlm. 33.

³² Abu Daud, Sunan Abi Daud, hadist No. 3508, <https://sunnah.com/abudawud:3508>.

³³ Kautsar Riza Salman, "The Determinants of Profit-Loss Sharing Financing of Islamic Banks in Indonesia," *MUQTASID: Journal of Islamic Economics and Banking* 13, no. 2 (2022), <https://doi.org/https://doi.org/10.18326/muqtasid.v13i2.95-111>. Hlm. 12.

³⁴ Op.Cit, Ayub, *Understanding Islamic Finance*. Hlm. 215-216.

Pembiayaan mudharabah dan musayarakah memiliki tingkat risiko yang sangat berbeda, sehingga margin atau Nisbah yang seragam tanpa mempertimbangkan risiko actual dapat menyebabkan ketiadilan.³⁵

b. Konsep Pembiayaan yang Adil

Konsep pembiayaan yang adil (*fair*) lahir dari doktrin keadilan (*fairness*) dan pembiayaan. Merujuk pada pemikiran John Rawls tentang Keadilan sebagai *Fairness*, kesepakatan yang adil hanya dapat terwujud melalui prosedur yang tidak memihak. Hanya dengan prosedur yang tidak perpihak, prinsip-prinsip keadilan dapat dianggap adil.

Pelaksanaan prosedur yang adil hanya dapat terpenuhi jika ada musyawarah yang memungkinkan lahirnya keputusan yang menjamin distribusi hak dan kewajiban yang adil. Rawls menegaskan bahwa semua pihak yang terlibat dalam musyawarah untuk memilih prinsip-prinsip keadilan harus berada dalam suatu kondisi yang awal yang disebut “*posisi asali*”. Rawls memunculkan gagasan tentang posisi asali dengan dua rumusan, yaitu:

- 1) Posisi asali sebagai prasyarat yang mutlak untuk menjamin keadilan sebagai *fairness*. Posisi ini bukanlah posisi nyata tetapi sebuah kondisi awal imajiner atau hipotesis. Kondisi imajenis ini harus diandaikan dan diterima. Hanya dengan mengasumsikan posisi ini, keadilan procedural murni dapat dibayangkan dan

³⁵ Karima, Supriani, and Suman, “Primary Determinants of PLS Financing in Islamic Banks: Empirical Insights from Indonesia.” Hlm. 151.

dicapai. Meskipun sifatnya imajiner, posisi asali dinilai sudah cukup untuk melahirkan konsep keadilan.

- 2) Setiap orang harus benar-benar masuk dan berpartisipasi dalam perumusan prinsip-prinsip keadilan. Tetapi tidak semua orang dapat masuk posisi asali. Situasi hipotesis ini hanya dapat dimasuki oleh individu yang memiliki kemampuan bernalar yang sesuai dengan standar formal dalam dunia ilmu pengetahuan

Dengan demikian, konsep pembiayaan yang adil tidak hanya berfokus pada hasil akhir yang menguntungkan, tetapi secara fundamental menuntut keadilan procedural murni. Keadilan ini sebagaimana ditekankan oleh Rawls, hanya dapat terwujud melalui musyawarah yang dilakukan secara fair dan tidak memihak. Sedangkan untuk posisi asali dan kemampuan bernalar pada dasarnya adalah upaya untuk mengamankan posisi musyawarah agar prinsip-prinsip keadilan dapat terjamin.³⁶

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif-analitis. Pendekatan dilakukan dengan menganalisis aspek hukum melalui studi terhadap norma, prinsip, dan kaidah hukum yang terkandung dalam sumber-sumber hukum primer dan sekunder. Fokus penelitian ini adalah mengkaji praktik

³⁶ Ibid, Agus Pandoman, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan BW Dan Syariah*, ed. Try Riduwan santoso, edisi revi (Sleman: CV. Putra Surya Santosa, 2021). Hlm. 403-405.

kesesuaian prinsip *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan) dalam penetapan margin tetap pada pembiayaan syariah, serta mengidentifikasi mekanisme yang diterapkan oleh bank untuk memastikan pemenuhan prinsip-prinsip tersebut.

2. Obyek Penelitian

Penelitian ini akan mengfokuskan pada, yaitu:

- a. Penerapan margin tetap pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id*, dengan titik berat pada pemenuhan prinsip *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan).
- b. Implementasi BSI dalam penetapan dan penilaian agunan pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id* untuk memastikan bahwa prinsip *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan) terwujud.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan perundang undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan akad pembiayaan syariah dan akad baku dalam pembiayaan syariah. Serta menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan mengkaji konsep-konsep hukum islam terkait akad, *ridha*, *adl*, serta prinsip syariah dalam muamalah.

4. Sumber Data

- a. Bahan hukum primer, terdiri dari:
 - i. Fatwa DSN-MUI No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Uang Elektronik Syariah dan Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.

- ii. Undang Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
 - iii. Undang Undang No. 1 Tahun 2024 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
 - iv. Undang Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang Undang No. 30 tentang Jabatan Notaris.
 - v. Undang Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.
 - vi. Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
 - vii. Kitab Undang Undang Hukum Perdata.
 - viii. Hasil wawancara.
- b. Bahan hukum sekunder, terdiri dari:
- 1) Buku-buku, jurnal-jurnal terkait dengan penelitian.
 - 2) Hasil-hasil penelitian terkait dengan penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan studi kepustakaan (*library research*) untuk menghimpun dan mengkaji sumber data primer dan sekunder, dilengkapi dengan wawancara, kemudian hasil akan ditranskripsikan sebagai bahan analisis.

4. Analisis Data

Metode analisis menggunakan kualitatif, data yang terkumpul akan dianalisis untuk melihat keterkaitan dan kecocokan antara teori dan praktik. Analisis dilakukan secara komprehensif untuk hasil yang bersifat deskriptif-analitis.

G. Sistematika Penulisan

BAB I, berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas, landasan teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II, berisi tinjauan umum tentang akad baku, prinsip transparansi dan kejelasan atau *gharar*, serta konsep *ta'dil al-tasman*.

BAB III, berisi pembahasan dan hasil penelitian. Bab ini akan dibahas secara rinci tentang rumusan masalah yang ada pada Bab I.

BAB IV, berisi penutup (kesimpulan dari hasil penelitian, dan saran).

Daftar Pustaka, berisi referensi-referensi yang dipakai peneliti dalam penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD SYARIAH, PERJANJIAN BAKU, JAMINAN, RAHN. PENETAPAN DAN PENILAIAN AGUNAN

A. Akad Syariah

1. Definisi Akad Syariah

Secara etimologis, akad (al-aqdu) berasal dari kata 'aqada yang artinya mengikat, merekatkan, atau menyatukan dua bagian. Dalam terminologi fiqh, akad didefinisikan sebagai ikatan hukum antara dua pihak yang didasarkan pada pernyataan ijab (penawaran) dan kabul (penerimaan). Keabsahan suatu akad dalam hukum syariah mensyaratkan kesesuaian ijab dan kabul dengan ketentuan syariah, yang kemudian menimbulkan akibat hukum. Kehendak para pihak harus diungkapkan secara eksplisit, tidak hanya tersimpan dalam hati, untuk membentuk ikatan yang sah.³⁷

Dalam hukum perikatan ini merupakan konsep yang lebih luas dari pada hukum perjanjian. Jika hukum perjanjian hanya mengatur hubungan yang timbul dari kesepakatan dua pihak, maka hukum perikatan mencakup pula hubungan yang lahir dari undang undang. Maka hukum perikatan idak hanya berisikan janji yang diikat secara formal, tetapi juga segala kewajiban hukum yang menimbulkan hak dan prestasi antar pihak.³⁸

³⁷ Nurul Ichsan, "Akad Bank Syariah," *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum* 50, no. 2 (2016): 401, <https://www.asy-syirah.uin-suka.com/index.php/AS/article/view/502-05>. Hlm. 401.

³⁸ Dewi Yunita, "Tinjauan Hukum Kontrak Prinsip Syariah Dibandingkan Dengan Sistem Hukum Perdata," *Jurnal Keuangan Dan Perbankan* 15, no. 2 (2011): 1–19, <http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/LO/article/view/8597/6822>; <http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/LO/article/view/8597>. Hlm. 5.

2. Rukun dan Syarat Akad

Para ulama fikih sepakat bahwa rukun merupakan unsur yang membentuk substansi suatu perbuatan, tetapi Ketika konsep rukun diterapkan pada akad, muncul perbedaan pandangan mengenai unsur mana yang benar-benar menjadi pembentuk akad. Mazhab Hanafi berpandangan bahwa rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang menyusun terjadinya suatu akad.³⁹ Secara umum, rukun adalah elemen yang wajib ada dan menjadi inti dari setiap perbuatan termasuk dalam akad. Keberadaan atau ketidadaan suatu perbuatan hukum ditentukan oleh ada dan tidaknya rukun tersebut.⁴⁰

Rukun akad meliputi antara lain, yaitu:

- a) Pihak-pihak yang membuat akad harus memenuhi syarat kecakapan hukum (*mukallaf*). Jika pelakunya tidak cakap bertindak menurut hukum, misalnya orang dengan gangguan jiwa atau anak yang belum *mumayyiz*, maka akad hanya sah bila dilakukan oleh wali yang mewakilinya.
- b) Objek akad harus memenuhi ketentuan yang berkaitan dengan keberlakuan hukum terhadapnya. Objek harus termasuk hal yang dapat dikenai ketentuan syariat, jelas, dan dapat diketahui para pihak, dibenarkan oleh hukum, serta bersifat suci.

³⁹ Urbanus Uma Leu, "AKAD DALAM TRANSAKSI EKONOMI SYARIAH," *Tahkim Jurnal Hukum Dan Syariah* 10, no. 1 (2014): 48–66, <https://doi.org/https://doi.org/10.33477/thk.v10i1.63>. Hlm. 51.

⁴⁰ Asep Saepudin Jahar, Euis Nurlaelawati, and Jaenal Arifin, *Hukum Keluarga, Pidana & Bisnis: Kajian Perundang-Undangan Indonesia, Fikih, Dan Hukum Internasional*, ed. Jamhari Makruf and Timothy Lindsey (Kencana Prenada Media Group dan UIN Jakarta Press, 2013). Hlm. 261.

- c) Tujuan akad adalah maksud dilakukannya suatu perikatan. Tujuan yang diperbolehkan syariat meliputi hal yang *mubah*, *sunnah*, ataupun *wajib*. Sebaiknya bila ada akad ditunjukkan untuk perkara yang diharamkan, maka akad itu menjadi terlarang. Tujuan akad dalam hukum transaksi islam memiliki 2 (dua) dimensi, yaitu:
- d) Aspek niat atau motif pelaku akad. Jika para pihak berakad dengan niat yang bertentangan maka hukumnya menjadi haram.
- e) Aspek peruntukan. Suatu akad pada dasarnya boleh, tetapi dapat berubah menjadi terlarang apabila penggunaannya diarahkan pada sesuatu yang tidak dibenarkan agama.⁴¹
- f) Ijab qabul Dalam perspektif fikih muamalah, suatu akad dinyatakan sah apabila terdapat kesepakatan antara pihak-pihak yang bertransaksi, baik kesepakatan itu diwujudkan melalui ucapan maupun tindakan nyata. Hal ini menegaskan bahwa ijab qabul tidak harus selalu dilafalkan secara verbal, sebab tanda kerelaan dapat pula ditunjukkan dengan perbuatan. Sebagai contoh, penyerahan barang oleh penjual dan pembayaran oleh pembeli sudah cukup untuk mewujudkan terjadinya akad, meskipun tanpa pengucapan ijab qabul secara eksplisit.⁴²

⁴¹ Abdulahna, *Kaidah-Kaidah Keabsahan Multi Akad (Hybird Contract) Dan Desain Kontrak Ekonomi Syariah*, ed. Mardhaniah, Revisi (Bantul: TrustMedia Publishing, 2014). Hlm. 28-30.

⁴² Raden Hasnan Muhamad Rizki, "Tinjauan Fikih Terhadap Akad Jual Beli Terhadap Suatu Objek Benda Tanpa Diikuti Pemindahan Kepemilikan," *Tijarah: Jurnal Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2024), <https://doi.org/10.59818/tijarah.v3i2.116>. Hlm. 2.

Selain melalui ungkapan lisan, praktik jual beli juga dapat berlangsung dalam bentuk *ba'i al-mu'athah*, yakni transaksi yang hanya mengandalkan perbuatan kedua belah pihak. Dalam praktik ini, proses akad berlangsung dengan penjual menyerahkan barang dan pembeli memberikan uang, tanpa didahului ucapan formal ijab maupun qabul. Bentuk transaksi demikian lazim diinformasi dan Transaksi Elektronikmu dalam kehidupan sehari-hari, misalnya di swalayan, pasar modern, atau pusat perbelanjaan lainnya. Dengan demikian, ijab qabul dapat terwujud melalui tindakan timbal balik yang menunjukkan adanya kesepakatan.⁴³

Syarat sahnya suatu akad (*syuruth al-in'iqad*) didasarkan pada terpenuhinya empat rukun utama dan delapan syarat wajib. Rukun pertama berkaitan dengan pihak yang berakad, menuntut dua syarat: para pihak harus memiliki kemampuan membedakan (*tamyiz*), dan akad tersebut harus melibatkan pihak yang terbilang (*at-ta'adud*). Rukun kedua berfokus pada pernyataan kehendak (*ijab qabul*), mensyaratkan adanya persetujuan atau sepakat, serta kesatuan majelis akadnya. Rukun ketiga mengatur objek akad, dimana objek harus dapat diserahkan, tertentu atau dapat ditentukan spesifikasinya, dan dapat ditransaksikan, artinya memiliki nilai dan dimiliki. Rukun keempat mewajibkan bahwa tujuan akhir dari akad tersebut tidak bertentangan dengan syara atau syariat islam.⁴⁴

⁴³ Rizky Rosa Nur Fadilla, "Praktik Jual Beli Dengan Menggunakan Perbuatan (Ba'ial-Mu'athah) Pada Supermarket Menurut Perspektif Urf," *Justisia Ekonomika* 5, no. 1 (2021), <https://doi.org/https://doi.org/10.30651/justeko.v5i1.8770>. Hlm. 57.

⁴⁴ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), <http://repository.umy.ac.id/handle/123456789/792>. Hlm. 98.

3. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam

- a) Prinsip keadilan menjadi salah satu pilar utama dalam sistem ekonomi islam dan berlaku pada seluruh aspek kehidupan. Allah SWT memerintahkan umatnya untuk bersikap adil dalam bermuamalah. Konsep keadilan tidak hanya bersumber dari Al-Qur'an dan Sunnah, tetapi selaras juga dengan hukum alam karena alam semesta diciptakan berdasarkan keseimbangan dan keadilan.
- b) Prinsip *al-ihsan*, berarti melakukan kebaikan dengan memberikan manfaat kepada orang lain, bahkan melebihi apa yang menjadi hak mereka.
- c) Prinsip *al-mas'uliyah*, menekankan tanggungjawab dalam berbagai aspek, baik dalam hubungan individu maupun dalam kehidupan bermasyarakat.
- d) Prinsip *al-kifayah*, yang berarti kecukupan. Tujuan utamanya adalah memberantas kemiskinan serta memastikan setiap anggota masyarakat terpenuhi kebutuhan dasarnya.
- e) Prinsip *wasathiyah/ I'tidal*, bahwa syariat islam mengakui hak pribadi, namun dalam Batasan tertentu. Syariat menetapkan keseimbangan yang harmonis antara kepentingan individu dan kepentingan kolektif.
- f) Prinsip kejujuran dan kebenaran, prinsip ini merupakan dasar akhlak mulia dalam transaksi ekonomi dan tercermin dalam beberapa ketentuan: transaksi tidak boleh mengandung unsur yang dilarang, setiap bentuk transaksi yang menimbulkan kerugian bagi diri sendiri, pihak lain atau pihak ketiga tidak diperbolehkan, kepentingan sosial harus didahulukan tanpa menimbulkan mudarat bagi individu, objek transaksi wajib memiliki

manfaat, riba diharamkan, transaksi harus dilakukan atas dasar kerelaan kedua belah pihak, dan tidak boleh ada unsur paksaan.⁴⁵

4. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan Syariah

Mudarabah. Istilah Mudarabah berasal dari ungkapan *dharaba fil ardh*, yang berarti melakukan perjalanan dengan tujuan berniaga. Akad ini juga disebut *qiradh*, dari kata *al-qard* yang bermakna potongan, karena pemilik modal seolah memotong Sebagian hartanya untuk diperdagangkan dan kemudian memperoleh laba.⁴⁶

Murabahah merupakan akad jual beli dalam fiqh Islam yang berprinsip *cost-plus sale*, dimana penjual secara transparan mengungkapkan harga pokok barang dan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati. Konsep ini, yang berasal dari kata "ribh" (keuntungan), mewajibkan keterbukaan informasi agar tidak ada pihak yang dirugikan. Dalam praktik perbankan syariah, Murabahah banyak digunakan sebagai instrumen pembiayaan yang mematuhi prinsip syariah karena menghindari unsur riba.⁴⁷ Secara karakteristik, mekanismenya memiliki kemiripan dengan sistem sewa-beli (rent-to-own) dalam konvensional, dimana kepemilikan aset sepenuhnya beralih setelah seluruh kewajiban pembayaran dilunasi.⁴⁸

⁴⁵ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017). Hlm. 18-19.

⁴⁶ Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*3 (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2015). Hlm. 212.

⁴⁷ Mukhtididnova Muyassar Ziyaviddinova, "The Legal and Regulatory Framework for Murabaha," *American Journal of Business Management, Economics and Banking* 19 (2023), <https://e-resources.perpusnas.go.id:2059/publications/607356/the-legal-and-regulatory-framework-for-murabaha>. Hlm. 144.

⁴⁸ Raihan Putri and Fitri Yanti, "Implementasi Akad Murabahah Dan Permasalahannya Dalam Perbankan Syariah," *Mu'amalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah* 15, no. 2 (2023): 189–96, <https://doi.org/10.20414/mu.v15i2.7011>. Hlm. 191.

Dalam regulasi nasional, akad murabahah diatur dalam UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah dan Peraturan Bank Indonesia, serta Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Akad ini terdiri dari dua jenis, yaitu murabahah tanpa pesanan (barang tersedia) dan murabahah dengan pesanan (barang dipesan sesuai permintaan). Prinsip utamanya meliputi kejelasan objek barang (tsaman) yang harus halal, transparansi harga pokok plus margin keuntungan, serta bebas dari unsur riba. Bank bertindak sebagai pembeli pertama yang sah, kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan pembayaran yang dapat diangsur sesuai kesepakatan. Seluruh biaya dan informasi harus disampaikan secara jujur sebelum akad disepakati melalui ijab dan kabul.⁴⁹

Ijarah dalam hukum Islam merupakan akad pemindahan hak guna atas aset atau jasa untuk periode tertentu dengan imbalan yang disepakati. Akad ini mencakup sewa barang dan pengupahan tenaga, memiliki landasan hukum dari al-Qur'an, sunnah, dan ijma ulama, sehingga menjadi alternatif syariah yang sah dari sistem berbunga. Keabsahannya bergantung pada pemenuhan syarat dan rukun akad secara sempurna.⁵⁰

Secara teknis, ijarah memindahkan hak manfaat tanpa mengalihkan kepemilikan barang. Objek yang disewa harus dimiliki penuh oleh pemberi sewa, tidak boleh habis pakai (seperti uang atau makanan), dan bank syariah

⁴⁹ Bambang Wisnuadhi et al., "Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Berkah Kabupaten Bandung Barat," *Journal of Applied Islamic Economics and Finance* 2, no. 2 (2022): 278–85, <https://doi.org/10.35313/jaief.v2i2.3681>. Hlm. 280.

⁵⁰ Choirunnisak Choirunnisak and Azka Amalia Jihad, "Ijarah Dalam Keuangan Islam," *Khabar* 2, no. 1 (2020): 57–83, <https://doi.org/10.37092/khabar.v2i1.215>. Hlm. 58-59.

wajib memastikan seluruh praktiknya sesuai prinsip syariah, baik dalam pemilihan produk maupun pelaksanaan akad.⁵¹

Musarakah Mutanaqishah (MMQ) merupakan akad kerjasama dalam ekonomi syariah yang menggabungkan prinsip syirkah (kemitraan) dan ijarah (sewa). Akad ini melibatkan dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu aset, di mana porsi kepemilikan salah satu pihak berkurang secara bertahap melalui mekanisme pembelian saham mitra, sementara kepemilikan pihak lain meningkat hingga menjadi pemilik penuh. Landasan hukumnya bersumber dari Al-Qur'an Surah Shad ayat 24 dan hadis riwayat Abu Daud yang menegaskan keabsahan kerjasama selama tidak ada pengkhianatan. Fatwa DSN-MUI No. 73/2008 mengatur operasional MMQ, menekankan kejelasan nisbah bagi hasil, besaran angsuran, dan jangka waktu.⁵²

Dalam perbankan syariah, MMQ dInformasi dan Transaksi Elektronikrapkan untuk pembiayaan kepemilikan aset seperti properti (KPR Syariah) atau barang modal. Bank Muamalat menggunakannya dalam produk Hunian Syariah Bisnis dan iB Asset Refinance Syariah, di mana bank dan nasabah menyertakan modal bersama. Nasabah kemudian mengangsur pembelian porsi bank disertai pembayaran sewa atas porsi yang belum dialihkan.⁵³ Misalnya, pada pembiayaan rumah, nasabah membayar angsuran

⁵¹ Dariana Dariana and Wawan Ismanto, "Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah," *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 1, no. 1 (2020): 1–14, <https://doi.org/10.46367/jps.v1i1.195>. Hlm. 2 dan 4.

⁵² Sutono Sutono, "Implikasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Perbankan Syari'Ah," *Al Iqtishod: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam* 8, no. 2 (2020): 1–19, <https://doi.org/10.37812/aliqtishod.v8i2.152>. Hlm. 7

⁵³ Isrina Basalama, "Penerapan Sistem Bagi Hasil Pada Bank Muamalat Menurut Hukum Islam," *Lex Crimen* VI, no. 1 (2017): 88–97, https://id.wikipedia.org/wiki/Bank_Muamalat_Indonesia, Hlm. 94.

pokok (alih kepemilikan) dan margin (sewa), dengan perhitungan berbasis metode efektif yang mempertimbangkan outstanding pembiayaan dan margin bulanan.⁵⁴

B. Perjanjian Baku dan Tercapainya Keadilan pada Perjanjian Baku

Perjanjian baku merupakan kontrak baku yang disebut juga sebagai *standard contract*. Secara etimologi merujuk pada kata *standard* yang berarti ukuran dan *contract* yang berarti perjanjian atau hubungan. Dengan demikian kontrak baku pada dasarnya dimaknai sebagai suatu perjanjian yang kerangkanya telah dirancang berdasarkan ukuran atau hal tertentu. Kontrak baku dapat didefinisikan sebagai perjanjian yang mana klausulnya telah ditetapkan atau dirancang secara sepihak oleh salah satu pihak.⁵⁵

Karakteristik utama kontrak baku adalah penyusunan klausul yang hampir seluruhnya dibakukan dan seringkali dibuat dalam bentuk formulir siap pakai. Kondisi ini secara inheren menciptakan ketidakseimbangan kedudukan para pihak dalam perjanjian. Pihak yang berkedudukan lebih lemah seringkali tidak memiliki ruang negosiasi yang memadai atau kebebasan penuh untuk menentukan substansi perjanjian karena klausul yang sudah diputuskan sebelumnya oleh pihak yang memiliki posisi dominan.⁵⁶

Menurut pandangan Muhammad Abdul Kadir, istilah perjanjian baku dalam hukum Indonesia merupakan alih Bahasa dari istilah dalam Bahasa Belanda yaitu

⁵⁴ Op. Cit. Sutono, "Implikasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Perbankan Syari'Ah." Hlm. 13.

⁵⁵ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012). Hlm. 57.

⁵⁶ Azharudin Latif and Nahrowi, *Pengantar Hukum Bisnis: Pendekatan Hukum Positif Dan Hukum Islam* (Jakarta: Lembaga Penelitian UIN Jakarta, 2009). Hlm. 46.

standard contract. Kata baku atau standar dalam konteks ini berfungsi sebagai tolak ukur, yakni patokan atau pedoman yang wajib diikuti oleh setiap konsumen yang melakukan hubungan hukum dengan pihak pengusaha.⁵⁷

Konsep mengenai kontrak baku juga ditegaskan dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan atau SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku. Dalam SEOJK itu perjanjian baku didefinisikan sebagai perjanjian yang bersifat tertulis dan ditetapkan secara sepihak oleh pelaku jasa keuangan. Perjanjian ini mengandung klausul baku, baik mengenai isi, bentuk, maupun prosedur pembuatannya, dan dirancang untuk digunakan dalam penawaran produk atau layanan kepada konsumen secara massal.⁵⁸

Dalam konteks kontrak baku, proses yang seharusnya melibatkan tahap negosiasi sebelum kontrak dibuat cenderung diabaikan. Kontrak-kontrak yang bersifat standar ini sepenuhnya dirancang oleh pihak yang memiliki posisi tawar lebih kuat. Akibatnya pihak yang lebih lemah seperti nasabah dihadapkan pada posisi dilematis atau *take it or leave it*. Prinsip ini menegaskan bahwa pihak nasabah hanya diberi pilihan untuk menerima seluruh klausul atau menolaknya sama sekali.⁵⁹

Penggunaan kontrak baku dalam berbagai transaksi perjanjian didasarkan pada prinsip hukum yang terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPdata. Pasal fundamental ini menetapkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah akan

⁵⁷ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perikatan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006). Hlm. 87.

⁵⁸ Otoritas Jasa Keuangan, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku.

⁵⁹ Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting : Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003). Hlm. 195.

berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sunt servanda*). Landasan ini memberikan kekuatan mengikat secara hukum, meskipun perjanjian tersebut dibuat dalam format baku yang ditetapkan sepihak.⁶⁰

Dari penjelasan diatas dapat ditarik Kesimpulan mengenai karakteristik akad atau kontrak baku, yaitu:

- 1) Isi perjanjian ditetapkan sepihak: seluruh klausul dirancang oleh pihak yang kuat (kreditur), cenderung lebih menguntungkan kreditur, dan disajikan dalam format siap pakai.
- 2) Debitur tidak ikut menentukan: debitur tidak berpartisipasi dalam perumusan isi kontrak, persetujuan formal hanya diwujudkan melalui tanda tangan.
- 3) Prinsip *take it or leave it*: debitur terpaksa menerima perjanjian karena kebutuhan, tanpa memiliki posisi tawar untuk mengubah atau menawar isi kontrak.
- 4) Bentuk tertulis: kontrak baku dibuat dalam format tertulis untuk mempermudah pembuktian kesepakatan dan alat bukti hukum dimasa depan.

Hukum islam tidak secara spesifik mendefinisikan akad baku atau klausula baku, fokus utama dalam islam adalah pada esensi perjanjian itu sendiri. Perjanjian diidentikkan dengan kata Akad (*al-aqd*) yang secara etimologi berarti ikatan, mengikat atau menghubungkan. Secara terminologi *fiqh*, para ulama jumhur mendefinisikan akad sebagai pertalian yang sah secara syara antara ijab dan qabul yang harus dilandasi dengan kerelaan dari kedua belah pihak. Penekanan pada kerelaan ini sangat penting karena hasil dari perikatan

⁶⁰ Budiman Sinaga, *Hukum Kontrak Dan Penyelesaian Sengketa Dari Perspektif Sekretaris* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005). Hlm. 12.

menimbulkan akibat hukm yang adil terhadap objeknya, sejalan dengan prinsip-prinsip syariah.⁶¹

Berdasarkan definisi akad diatas, maka salah satu asas penting yang berlaku adalah asas kebebasan. Asas ini mencerminkan prinsip dasar bahwa setiap individu bebas untuk mengadakan akad dalam bentuk apapun yang mereka pilih, tidak terikat pada jenis-jenis akad yang telah ditentukan syara'. Kebebasan ini mencakup hak untuk menyertakan klausula atau persyaratan tambahan apapun ke dalam akad sesuai dengan kepentingan para pihak.

Asas kebebasan berkontrak ini berlandaskan pada hadis Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh al-Tirmidzi dari Amr ibn Awf al-Muzani yang menyatakan bahwa perdamaian dan persyaratan yang disepakati diantara kaum muslimam adalah diperbolehkan, kecuali jika persyaratan tersebut mengharamkan sesuatu yang pada dasarnya halal, atau menghalalkan sesuatu yang pada dasarnya haram.

Untuk menjamin kepastian hukum dan mencapai keadilan sesuai yang diamanatkan dalam syariah. Keadilan dalam ketentuan klausula baku harus dilakukan atas dasar kesukarelaan penuh. Ketentuan klausula baku yang bertujuan mencapai keadilan meliputi beberapa hal, yaitu:

- 1) Posisi tawar menawar: aspek integral yang tidak terpisahkan dari kedudukan konsumen dalam suatu perjanjian. Dalam proses pembentukan kontrak, penerimaan penawaran dapat terjadi secara langsung. Dalam

⁶¹ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017). Hlm. 31.

banyak kasus, penetapan kesepakatan sering kali memerlukan proses tawar menawar yang intensif dan berulang.⁶²

- 2) *Negosiasi*: elemen vital dalam perjanjian karena memungkinkan para pihak memahami hak dan kewajiban masing-masing, serta mencari kesepakatan yang didasarkan pada prinsip Solusi (*win-win solution*). Melalui proses negosiasi, para pihak dapat bertukar pikiran dan kehendak untuk mencapai tujuan bersama. Kehadiran negosiasi sangat penting untuk menghindari perjanjian yang berat sebelah, yang bertentangan dengan prinsip syariah serta asas proporsionalitas dan keseimbangan yang merupakan landasan utama terciptanya keadilan berkontrak.⁶³
- 3) *Kejujuran dalam bertransaksi (fair)*: hubungan antara pelaku usaha dengan konsumen harus didasarkan pada kejujuran, yang berarti pelaku usaha wajib menghindari Tindakan yang dilarang oleh undang-undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dengan adanya sanksi dan pemahaman yang jelas mengenai hubungan hukum, diharapkan para pihak dapat bersikap profesional untuk mencapai tujuan tanpa merugikan pihak lain.
- 4) *Proporsionalitas*: suatu perjanjian diukur dari adanya pertukaran kepentingan, hak, dan kewajiban yang seimbang antara pelaku usaha dan konsumen, yang tercermin dalam isi perjanjian baku. Kualitas

⁶² Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia, Dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: UII Press, 2013). Hlm. 85.

⁶³ Muhammad Hasan Muaziz and Achmad Busro, "Pengaturan Klausula Baku Dalam Hukum Perjanjian Untuk Mencapai Keadilan Berkontrak," *Law Reform* 11, no. 1 (2015): 74–84, <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/lr.v11i1.15757>. Hlm. 81.

proporsional ini memastikan bahwa tidak ada klausula yang memberatkan salah satu pihak. Juga keterbukaan informasi mengenai klausula perjanjian adalah kunci untuk menciptakan kadar proporsionalitas yang sesuai dengan semangat syariat dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

- 5) Keseimbangan: dalam perjanjian baku terdapat tiga aspek untuk mencapai keseimbangan yaitu dengan perbuatan para pihak dimana merupakan perwujudan perjanjian didasarkan pada pernyataan kehendak dan kesediaan para pihak untuk saling mengikatkan diri. Isi perjanjian, kesadaran dan kesepakatan para pihak terhadap isi perjanjian meskipun didasari oleh asas kebebasan berkontrak. Pelaksanaan perjanjian, diwujudkan melalui pelaksanaan klausula yang merupakan tanggungjawab bersama dan dilaksanakan dengan itikad baik.⁶⁴

C. Jaminan

Jaminan berasal dari terjemahan kata Belanda *zekerheid* atau *cautie*. Secara umum *zekerheid* atau *cautie* mencakup seluruh cara yang digunakan oleh kreditur untuk memastikan bahwa tagihan mereka dapat dipenuhi, diluar pertanggungjawaban umum debitur terhadap seluruh barang-barangnya. Sementara itu, istilah hukum jaminan merupakan terjemahan dari *zekerheidsrechten* atau *security law*, yang sering ditemukan dalam literatur hukum.

Pitluto memberikan perumusan mengenai *zekerheidsrechten* sebagai hak yang memberikan kepada kreditur kedudukan yang lebih unggul dibandingkan

⁶⁴ Ibid. Muaziz and Busro. Hlm. 82-83.

dengan kreditur-kreditur lainnya. Pitluto menyimpulkan bahwa kata *recht* dalam *zekerheidsrechten* seharusnya dimaknai sebagai hak-hak jaminan dan bukan sebagai hukum jaminan. Maka disebut sebagai peraturan hukum yang secara spesifik mengatur tentang jaminan piutang seseorang terhadap seorang debitur, menegaskan bahwa hukum jaminan pada dasarnya adalah pengaturan mengenai penjamin piutang seseorang.⁶⁵

Hukum jaminan dipahami sebagai seperangkat ketentuan hukum yang mengatur mengenai adanya piutang yang dijamin, dengan tujuan memberikan keyakinan kepada kreditur untuk menyalurkan fasilitas kredit kepada debitur. Ruang lingkup hukum jaminan meliputi jaminan kebendaan dan jaminan perorangan, yang terbagi lagi menjadi jaminan umum maupun khusus. Dalam penerapannya, hukum jaminan berlandaskan pada sejumlah asas pokok, antara lain asas publikasi, asas spesialisitas, asas indivisibilitas, asas *inbezitstelling*, serta asas horizontal.⁶⁶

Hukum jaminan merupakan keseluruhan norma hukum yang mengatur hubungan antara pihak pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan penjaminan untuk memperoleh fasilitas kredit. Bentuk jaminan dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu jaminan umum yang meliputi seluruh kekayaan debitur, serta jaminan khusus yang diwujudkan dalam penyerahan atau

⁶⁵ Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet: Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan* (Jakarta: Kencana, 2018). Hlm. 81.

⁶⁶ Ashibly, *Hukum Jaminan: Buku Ajar*, ed. Noprizal (Bengkulu: MIH Unihaz, 2018). Hlm. 6.

penunjukan benda tertentu sebagai jaminan pelunasan utang terhadap kreditur tertentu.⁶⁷

Dalam hukum acara perdata, eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan secara paksa, yang diartikan Prof. Subekti sebagai realisasi putusan hakim dan dipertegas Retno Wulan sebagai pelaksanaan paksa (*execution force*).⁶⁸ M. Yahya Harahap menyimpulkan eksekusi sebagai pelaksanaan isi putusan secara paksa, sementara Sudikno menegaskan bahwa eksekusi adalah realisasi kewajiban pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi sesuai amar putusan, sehingga memastikan kepatuhan terhadap putusan hakim.⁶⁹ Dalam buku Anton Suyanto yang mengutip dari Salim HS, hukum jaminan didefinisikan sebagai kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pihak pemberi jaminan dan pihak penerima jaminan sehubungan dengan pembebanan jaminan untuk memperoleh fasilitas kredit. Unsur-unsur utama yang terkandung dalam definisi menurut Salim HS, yaitu:

- 1) Adanya kaidah hukum: dalam konteks hukum jaminan dapat dibedakan menjadi dua jenis: kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum tertulis mencakup aturan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sebaliknya, kaidah hukum tidak tertulis adalah aturan-aturan jaminan yang

⁶⁷ Sri Redjeki Slamet, Anatomi Muliawan, and Heddy Kandou, "Pembaharuan Hukum Jaminan Indonesia," *Pembaharuan Hukum Jaminan Indonesia Lex Journalica* 19, no. 9 (2022): 427, <https://e-resources.perpusnas.go.id:2177/linkprocessor/plink?id=a25b3c95-b177-3d69-b9c4-cbcdc4fae2ee>. Hlm. 429.

⁶⁸ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara. Perdata Dalam Teori Dan Praktek, Cetakan VIII*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2019). Hlm. 111.

⁶⁹ Harahap Yahya, *Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Cetakan Ke (Jakarta: Gramedia, 1989). Hlm. 1.

berkembang dalam praktik masyarakat, seperti praktik gadai tanah yang dilakukan secara lisan di masyarakat.

- 2) Adanya pemberi dan penerima jaminan: pemberi jaminan adalah individu atau badan hukum yang memerlukan fasilitas kredit dan menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Penerima jaminan adalah individu atau badan hukum yang menerima barang jaminan tersebut. Penerima jaminan ini umumnya berupa Lembaga yang menyediakan fasilitas kredit, seperti perbankan dan atau Lembaga non keuangan.
- 3) Adanya jaminan: jaminan yang diserahkan kepada kreditur pada dasarnya terdiri dari jaminan material dan jaminan immaterial. Jaminan material adalah jaminan yang berbentuk hak-hak kebendaan, meliputi jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Adapun jaminan immaterial merupakan Jaminan yang bersifat non kebendaan.
- 4) Adanya fasilitas kredit: tujuan dari pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan adalah untuk memperoleh fasilitas kredit dari bank atau Lembaga keuangan non bank. Pemberian kredit didasarkan pada kepercayaan, dimana Lembaga pemberi kredit percaya bahwa debitur mampu mengembalikan pokok pinjaman berserta bunga, dan sebaliknya, debitur percaya bahwa Lembaga tersebut dapat memberikan kredit yang ia butuhkan.⁷⁰

Terdapat 2 (dua) jenis jaminan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah bentuk perjanjian

⁷⁰ Op.cit. Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet: Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Hlm. 132-133.

penanggungan utang dimana pihak ketiga secara sukarela mengikatkan diri untuk menanggung kewajiban nasabah (debitur) kepada kreditur, jika nasabah tersebut gagal memenuhi kewajiban (*wanprestasi*). Jaminan perorangan juga di definisikan sebagai jaminan yang menciptakan hubungan langsung dengan individu tertentu yang hanya dapat dipertahankan terhadap debitur yang bersangkutan dan berlaku terhadap harta kekayaan debitur secara umum.⁷¹

Unsur jaminan perorangan adalah mempunyai hubungan langsung kepada orang tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, dan terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Jaminan perorangan memberikan hak *verbal* atau hak yang didasarkan pada kata-kata atau janji kepada kreditur untuk menuntut pemenuhan piutangnya atas keseluruhan harta kekayaan debitur. Bentuk-bentuk yang termasuk dalam jaminan perorangan meliputi penanggung (*borgtocht*), jaminan perusahaan (*corporate guarantee*), tanggung menanggung, dan garansi bank (*bank guarantee*).

Sedangkan jaminan kebendaan didefinisikan sebagai jaminan yang menggunakan barang atau objek, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak sebagai objek khusus yang diperuntukkan guna menanggung utang debitur kepada kreditur, apabila debitur gagal melunasi utangnya dikemudian hari. Barang yang dijadikan jaminan harus merupakan milik debitur dan tidak boleh dialihkan atau dipindahtangankan oleh pihak mana pun selama masih menjadi tanggungan

⁷¹ Veithzal Rivai, *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, Dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, Dan Nasabah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006). Hlm. 439.

utang. Apabila debitur melakukan wanprestasi, kreditur tidak serta merta dapat memiliki objek jaminan tersebut, karena tujuan dari jaminan bukanlah untuk memindahkan hak milik atas suatu barang.⁷²

Pembebanan jaminan kebendaan dapat dilakukan melalui beberapa instrument yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, meliputi: gadai yang diatur dalam Bab 20 buku II KUHPerdara, Hipotek yang diatur dalam Bab 21 buku II KUHPerdara, Credietverband yang diatur dalam peraturan lama stb. 1908 No. 542 dan perubahannya, Hak Tanggungan yang diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 dan Jaminan Fidusia yang diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999. Jaminan kebendaan yang saat ini masih berlaku dan digunakan adalah gadai, jaminan fidusia dan hak tanggungan.⁷³

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau yang akan disingkat sebagai UUHT. Merujuk pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KKBI), tanggungan berarti barang yang dijaminkan, sedangkan jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima. Istilah hak tanggungan tetap menjadi sebutan resmi bagi Lembaga jaminan yang menggunakan tanah sebagai objeknya.⁷⁴

Hak Tanggungan merupakan jaminan yang diberikan debitur kepada kreditur untuk pelunasan utang yang dapat dibebankan atas benda tidak bergerak seperti tanah, kapal berukuran tertentu, atau barang-barang lain yang ditentukan oleh pemerintah. Pemberi jaminan ini harus dibuktikan melalui Akta Pembebanan Hak

⁷² Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang* (Jakarta: Kencana, 2014). Hlm. 59.

⁷³ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017). Hlm. 112.

⁷⁴ Gatot Supramono, *Perbankan Dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis* (Jakarta: Djambatan, 1995). Hlm. 75.

Tanggungan (APHT). APHT sendiri memiliki peran yang penting, terutama dalam proses kredit seperti Kredit Kepemilikan Rumah, karena berfungsi sebagai dokumen yang mengatur secara rinci segala persyaratan dan ketentuan terkait pemberian Hak Tanggungan dari pihak debitur kepada kreditur, sehingga menegaskan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang.

Hak tanggungan merupakan jaminan kebendaan khusus yang timbul karena diperjanjikan terlebih dahulu antara debitur dan kreditur, sering kali disebut sebagai *hypotheek*. Keberadaan Hak Tanggungan memberikan rasa aman bagi kreditur, karena Hak Tanggungan berfungsi sebagai hak jaminan atas pelunasan utang serta posisi kreditur yang memegang Hak Tanggungan menjadi diutamakan (*preferen*) dibanding kreditur lain. Artinya, jika debitur wanprestasi maka kreditur berhak menjual objek jaminan melalui pelelangan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan, tetapi juga yang diutamakan ini mempunyai pengecualian yaitu apabila terdapat piutang negara yang menurut undang-undang harus diprioritaskan.⁷⁵

Hak Tanggungan diatur memiliki kekuatan eksekutorial melalui sertifikat yang memuat frasa "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Kekuatan ini memungkinkan pelaksanaan eksekusi langsung tanpa melalui proses pengadilan apabila debitur wanprestasi, setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.⁷⁶

⁷⁵ Kartini Muljadi and Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008). Hlm. 13.

⁷⁶ HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Hlm. 287.

Mekanisme eksekusi hak tanggungan diatur dalam pasal 6 dan pasal 20 UUHT. Pasal 6 memberikan hak kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek jaminan di muka melalui pelelangan jika debitur wanprestasi, dengan hak mendahului kreditor lain. Sedangkan dalam pasal 20 mengatur 3 cara eksekusi diantaranya dengan penjualan Lelang umum melalui KPKNL, penjualan dibawah tangan, dan eksekusi melalui parate eksekusi.⁷⁷

Fidusia berasal dari Bahasa Belanda *fiducie* atau bahasa Inggris *fiduciary transfer of ownership* yang berarti adalah kepercayaan. Dalam berbagai literatur, fidusia dikenal sebagai *Fidusia Eigendom Overdracht* (FEO) yang berarti penyerahan hak milik berlandaskan kepercayaan.⁷⁸ Fidusia diresmikan melalui Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam Pasal 1 angka 1, fidusia didefinisikan sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan syarat benda yang dialihkan hak kepemilikannya itu tetap berada dalam penguasaan pemilik semula. Pasal 1 angka 2 juga mendefinisikan objek dari jaminan fidusia sebagai hak jaminan yang dapat dibebankan pada benda bergerak (berwujud maupun tidak berwujud) dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Jaminan fidusia ini berfungsi sebagai agunan untuk pelunasan utang tertentu.⁷⁹

Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan mencantumkan frasa "Demi Keadilan

⁷⁷ Nur Rizki Siregar and Mohamad Fajri Mekka Putra, "Tinjauan Hukum Kekuatan Eksekutorial Terhadap Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Debitur Wanprestasi," *Jurnal Usm Law Review* 5, no. 1 (2022): 128–43, <https://doi.org/10.26623/julr.v5i1.4872>. Hlm. 138-139.

⁷⁸ Gunawan Widjaja and Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000). Hlm. 123.

⁷⁹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003). Hlm. 5.

Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Kekuatan ini memungkinkan kreditur melakukan eksekusi tanpa melalui pengadilan, baik melalui pelelangan umum maupun penjualan di bawah tangan jika telah ada kesepakatan harga antara pihak-pihak yang terlibat.⁸⁰

Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, implementasi eksekusi jaminan fidusia mengalami penyesuaian interpretasi. Kekuatan eksekutorialnya tetap diakui, namun pelaksanaan parate eksekusi hanya dapat dilakukan jika debitur secara sukarela mengakui wanprestasi atau jika wanprestasi telah terbukti secara hukum dan disepakati bersama. Apabila tidak terdapat pengakuan sukarela atau terjadi sengketa mengenai wanprestasi, kreditur wajib mengajukan permohonan penetapan eksekusi kepada pengadilan negeri terlebih dahulu sebelum melanjutkan eksekusi.⁸¹

D. Rahn (Jaminan Menurut Islam)

Secara etimologi istilah *rahn* dalam Bahasa Arab bermakna *al-tsubut* (penetapan) dan *al-habs* (penahanan). Menurut terminology syariat, *rahn* didefinisikan sebagai suatu perjanjian atau akad pinjam-meminjam yang disertai penyerahan barang sebagai jaminan atas utang.⁸² Para ulama menjelaskan bahwa *rahn* adalah penetapan suatu barang yang bernilai dalam pandangan syariat sebagai penjamin utang, dimana utang tersebut atau Sebagian darinya dapat dilunasi melalui barang yang digadaikan tersebut. Sederhananya *rahn* merupakan

⁸⁰ Pasal 15 ayat (1), Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

⁸¹ R. H. K. Aditya and Yunanto, "Eksekutorial Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Yang Cidera Janji (Wanprestasi) Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.," *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 4 (2025). Hlm. 142

⁸² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002). Hlm. 105.

konsep jaminan utang atau gadai dalam islam. Praktik *rahn* barang yang dijadikan jaminan disebut *marhun*, pihak yang menyerahkan jaminan disebut *rahin*, sedangkan pihak yang menerima jaminan disebut *murtahin*.⁸³

Dasar kebolehan *rahn* menurut ijma ulama adalah memperbolehkannya dan tidak ada perselisihan pendapat di antara mereka terkait masalah ini. Kesepakatan ini didukung oleh Riwayat bahwa Nabi Muhammad SAW pernah menggadaikan baju besinya untuk memperoleh makanan dari seorang Yahudi. Tindakan Nabi Muhammad SAW untuk bertransaksi dengan orang Yahudi, alih-alih dengan para sahabat beliau yang kaya, dipandang sebagai sikap kehati-hatian beliau yang tidak ingin membebani para sahabat yang seringkali enggan menerima ganti rugi atau harga barang yang diberikan oleh Nabi kepada mereka.⁸⁴

E. Penetapan dan Penilaian Agunan

Penilaian agunan (kolateral) merupakan titik persimpangan antara prinsip kehati-hatian perbankan dan asas keadilan hukum. Dalam konteks pembiayaan dan perkreditan, agunan tidak hanya berfungsi sebagai alat mitigasi risiko kerugian, tetapi juga menjamin adanya kepastian dan kerelaan kedua belah pihak.

1. Pentapan dan Penilaian agunan dalam POJK No. 40/POJK.03/2019

Pengaturan dan penilaian agunan memiliki peranan penting dalam penilaian kualitas asset Bank Umum, khususnya dalam mitigasi risiko kredit. Agunan dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan Penyisihan Penilaian Kualitas Aset (PPKA) khusus, sebagaimana diatur dalam Pasal 44 ayat (5). Nilai agunan tersebut hanya

⁸³ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009). Hlm. 242.

⁸⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta: UGM Press, 2018). Hlm. 169.

dapat diakui untuk Aset Produktif yang bersangkutan. Pasal 49 menyatakan nilai agunan yang diperhitungkan sebagai PPKA dilarang melebihi nilai pengikatan agunan, sehingga menegaskan bahwa kekuatan hukum agunan menjadi batas maksimal pengakuan nilainya.⁸⁵

Jenis dan pengikatan agunan yang dapat diakui harus memenuhi persyaratan pengikatan hukum yang sah. Pasal 45 mengatur jenis-jenis agunan yang dapat diperhitungkan yaitu: surat berharga dan saham yang diikat secara gadai, tanah, Gedung dan rumah tinggal yang diikat dengan hak tanggungan, satuan rumah susun yang diikat dengan jaminan fidusia, serta kendaraan bermotor dan persediaannya yang diikat secara fidusia.

Proses penilaian agunan diwajibkan untuk menentukan nilai wajar agunan tersebut. Pasal 47 ayat (1) memberikan fleksibilitas bahwa penilaian dapat dilakukan oleh Penilai Independen atau Penilai Intern bank. Apabila Penilai Intern Bank yang melaksanakan, mereka wajib mengacu pada standar penilaian yang digunakan oleh Penilai Indemenden. Jika terdapat lebih dari satu hasil penilaian atas agunan yang sama, Bank wajib menggunakan nilai yang terendah (Pasal 48 ayat (2)).⁸⁶

Batasan nilai agunan yang diakui, POJK ini menetapkan Batasan nilai maksimum agunan yang dapat diakui berdasarkan jenis agunan dan usia penilaiannya, yang diatur dalam Pasal 48 ayat (1). Untuk agunan yang bersifat likuid dan memiliki risiko rendah, seperti deposito atau surat berharga, dapat diakui hingga 100%. Sementara untuk agunan berupa tanah

⁸⁵ Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03.2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

⁸⁶ Ibid, Pasal 47 ayat (1) dan Pasal 48 ayat (2).

dan/atau bangunan yang dijadikan tempat tinggal dan diikat dengan hak tanggungan atau jaminan fidusia, bank dapat mengakui nilainya maksimal 100% dari nilai penilaian, dengan syarat penilaian dilakukan oleh penilai independent dalam kurun waktu paling lama 30 bulan terakhir. Batasan persentase yang lebih ketat berlaku untuk agunan lain seperti tanah/ bangunan bukan tempat tinggal atau mesin dimana nilainya hanya dapat diakui maksimal 70% jika penilaiannya dilakukan paling lama 12 bulan terakhir, dan nilai pengakuannya akan turun menjadi 0% jika usia penilainya lebih dari 24 bulan.⁸⁷

2. Penetapan dan Penilaian Agunan dalam Kerangka Bank Umum Syariah (POJK No. 2/POJK.03/2022)

Dalam perbankan syariah, penetapan dan penilaian agunan terintegrasi dalam kerangka Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang diatur dalam POJK No. 2/POJK.03/2022. Pasal 2 ayat (1) mewajibkan bank mengelola aset produktif berdasarkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah, dalam Pasal 3 ayat (1) juga diwajibkan melakukan penilaian dan penetapan kualitas aset.⁸⁸

Meskipun fokus POJK ini lebih pada penentuan kualitas aset berdasarkan faktor prospek usaha dan kinerja, peranan agunan tetap diakui dalam mitigasi risiko. Dalam penetapan kualitas aset produktif, bank wajib melakukan analisis mendalam terhadap faktor-faktor penilaian yang salah

⁸⁷ Ibid, Pasal 48.

⁸⁸ Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2/POJK.03/2022 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

satunya mencakup agunan. Peraturan ini juga mengatur penanganan terhadap agunan yang diambil alih oleh Bank Syariah atau ADYA. Pasal 37 ayat (2), bank syariah wajib melakukan penilaian terhadap setiap agunan yang diambil alih, segera setelah pengambilalihan dengan Batasan nilai yang diakui dan mekanisme penilaian yang dirinci dalam ketentuan lebih lanjut. Hal ini memastikan bahwa risiko kerugian bank syariah atas pembiayaan yang macet dapat dicatat dan dikelola secara hati-hari.⁸⁹

⁸⁹ Ibid, Pasal 37 ayat (2).

BAB III

PENERAPAN MARGIN TETAP DAN AGUNAN PADA *salamdigital.bankbsi.co.id* TERHADAP *RIDHA* DAN *ADL*

A. Margin Tetap pada Platform *salamdigital.bankbsi.co.id* Ditinjau dari Prinsip *Ridha* (kerelaan) dan *Adl* (keadilan)

1. Gambaran Mekanisme Layanan Digital *salamdigital.bankbsi.co.id*

Pembiayaan syariah merupakan salah satu alternatif penting dalam sistem keuangan berbasis prinsip syariat Islam. Ditengah perkembangan industri keuangan global, pembiayaan syariah terus berkembang dan semakin diminati, baik oleh masyarakat Muslim maupun non-Muslim, yang menginginkan produk keuangan bebas dari riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maysir (judi). Secara praktis, pembiayaan syariah dirancang untuk membangun sistem keuangan yang adil, transparan, dan tidak merugikan.⁹⁰

Pembiayaan syariah mengacu pada transaksi yang dilakukan berdasarkan prinsip hukum islam, dengan penekanan pada keadilan, keseimbangan, dan keberlanjutan. Dalam hal ini, lembaga keuangan syariah berfungsi sebagai perantara yang menyediakan beragam produk pembiayaan sesuai dengan ajaran agama Islam.⁹¹

⁹⁰ Lely Shofa Imama, "Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah," *IQTISHADIA: Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 1, no. 2 (2015): 221, <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v1i2.482>. Hlm. 222.

⁹¹ Nila Asmita, "Pembiayaan Syariah: Konsep Dan Implementasi," *Pendas: Jurnal Ilmiah Pendidikan Dasar* 10, no. 1 (2025): 221–30, <https://doi.org/https://doi.org/10.23969/jp.v10i01.23447>. Hlm. 224.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menggantikan istilah “kredit” menjadi “pembiayaan”, yang didefinisikan sebagai penyediaan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara Bank Syariah dan Nasabah. Skema ini mencakup transaksi bagi hasil (mudharabah, musyarakah), sewa-menyewa (ijarah, IMBT), jual beli (murabahah, salam, istishna’), pinjaman (qardh), hingga multijasa. Kewajiban pengembalian dana tersebut dilakukan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa bagi hasil, ujarah, atau tanpa imbalan, sesuai dengan prinsip syariah yang mendasarinya.⁹² Perbedaan utamanya dengan bank konvensional terletak pada mekanisme imbal hasil dan pola hubungan antarpihak. Jika bank konvensional mengandalkan bunga dengan pola hubungan debitur-kreditur, bank syariah menerapkan sistem keuntungan melalui akad.⁹³

Salah satu implementasi praktis pembiayaan syariah adalah diwujudkan melalui platform digital. platform digital adalah sistem yang menggabungkan perangkat keras dan perangkat lunak untuk menyediakan ruang bagi interaksi pengguna dan layanan digital yang kompleks. Platform adalah aplikasi atau situs internet yang digunakan sebagai wadah untuk melakukan transaksi dan menyediakan fasilitas perdagangan secara elektronik. Platform digital memungkinkan pengguna untuk saling berinteraksi, berbagi informasi, dan melakukan berbagai aktivitas bisnis secara online dengan fleksibilitas dan

⁹² W. A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013). Hlm. 152.

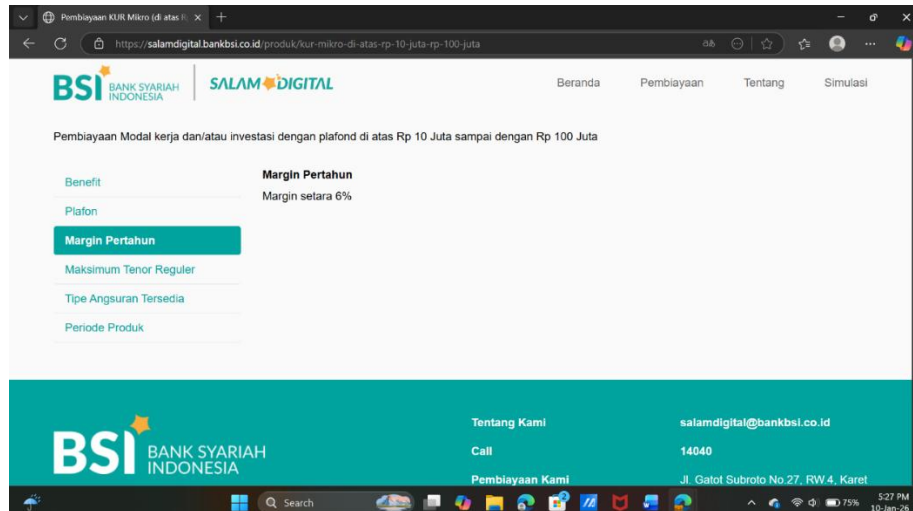
⁹³ Syafi’i Antonio Muhammad, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001). Hlm. 34.

skalabilitas tinggi. Hal ini menjadikan platform digital sangat penting dalam mendukung berbagai aktivitas terutama dalam ekonomi digital.⁹⁴

Platform *salamdigital.bankbsi.co.id* merupakan sarana digital yang dikembangkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) khusus untuk melayani pengajuan pembiayaan mikro melalui sistem elektronik. Keberadaan platform ini bertujuan untuk mengalihkan proses manual ke sistem digital, dimana nasabah dapat mengajukan permohonan pembiayaan tanpa harus terikat lokasi karena aksesnya dapat dilakukan secara daring dari mana saja. Dari segi operasional, platform ini dirancang agar setiap permohonan yang masuk langsung terhubung sistematis dengan kantor cabang BSI terdekat guna mempercepat proses administrasi.

Salamdigital.bankbsi.co.id menyediakan 2 (dua) jenis pembiayaan yaitu BSI KUR dan BSI Usaha Mikro. BSI KUR merupakan program KUR pemerintah yang diperuntukan bagi usaha mikro, kecil dan menengah yang mempunyai usaha layak dan produktif, sedangkan BSI Usaha Mikro merupakan pembiayaan kepada pelaku UMKM dengan tujuan modal, kerja investasi dan konsumtif.

⁹⁴ P. Ayu Suci Lestari, Gunawan Gunawan, and Syahriani Yulianci, "Effectiveness of Online Lectures Using Digital Platform During the Pandemi Covid-19. Indonesian Journal of Applied Science and Technology," *Indonesian Journal of Applied Science and Technology* 1, no. 3 (2020): 107–15, <https://journal.publication-center.com/index.php/ijast/article/view/595>. Hlm. 111.



Gambar 1. Margin Pada Produk KUR

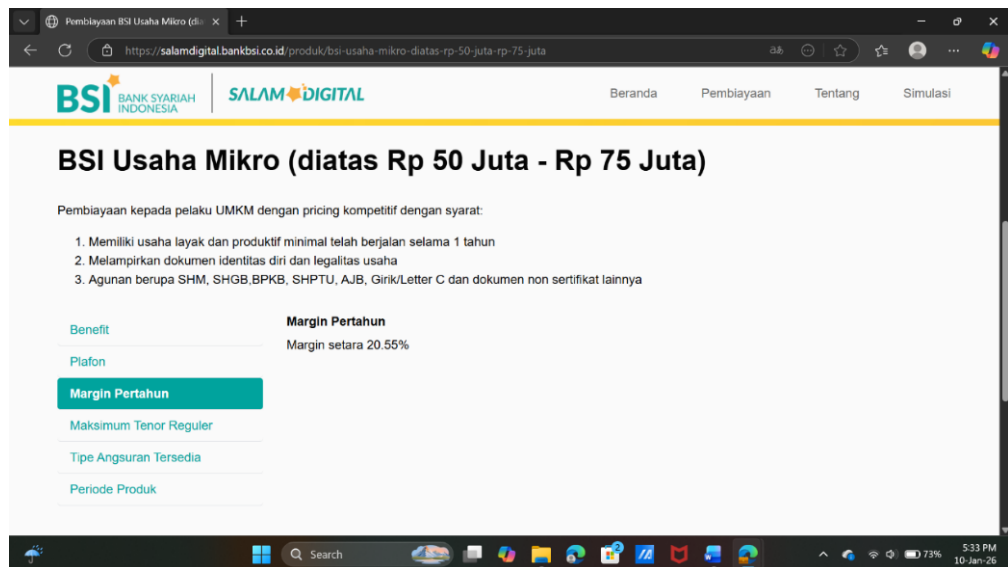
Sumber: [Pembiayaan BSI KUR | Salam Digital](https://salamdigital.bankbsi.co.id/produk/kur-mikro-di-atas-rp-10-juta-rp-100-juta)

BSI KUR memiliki 2 (dua) jenis akad yaitu Murabahah dan Ijarah. Menawarkan 3 (tiga) jenis plafon, yaitu: KUR Kecil diatas Rp. 100 juta – Rp. 500 juta, KUR Mikro diatas Rp. 10 juta – Rp. 100 juta, dan KUR Super Mikro dengan plafond sampai dengan Rp. 10 juta. Margin dari kesemua plafond tersebut tertera bahwa margin pertahun setara 6% dengan maksimum tenor regular 36 bulan. Terdapat 3 (tiga) tipe angsuran yaitu: Regular (pola pembayaran angsuran dilakukan perbulan dengan jangka waktu tertentu), Periodic (pola pembayaran angsuran secara periode tertentu setiap 2,3,4,5,6 bulan dan seterusnya untuk sektor pertanian, peternakan, dan perikanan, dan Yarnen (pola pembayaran sekali lunas saat jatuh tempo, terkhusus sektor pertanian, peternakan, dan perikanan).

Syarat dan ketentuan dari BSI KUR ini, yaitu:

- 1) Individu (perorangan) yang melakukan usaha produktif dan layak.
- 2) Telah melakukan usaha secara aktif minimal 6 bulan.

- 3) Belum pernah menerima pembiayaan modal kerja/ investasi komersial kecuali pembiayaan konsumsi untuk keperluan rumah tangga, pembiayaan skema/ skala ultra mikro, pembiayaan pada perusahaan layanan pendanaan bersama berbasis teknologi informasi.
- 4) Dapat menerima pembiayaan secara bersamaan meliputi KPR, KKP roda 2 produktif, pembiayaan dengan jaminan SK pension, kartu kredit, pembiayaan resi Gudang dan pembiayaan konsumsi untuk keperluan rumah tangga.
- 5) Kolektibilitas lancar.
- 6) Persyaratan administrasi: KTP, Kartu Keluarga, NPWP untuk plafon diatas Rp. 50 juta dan Surat Ijin Usaha.



Gambar 2. Margin Pada Salah Satu Produk BSI Usaha Mikro Plafond Rp. 50 Juta – Rp. 75 Juta.

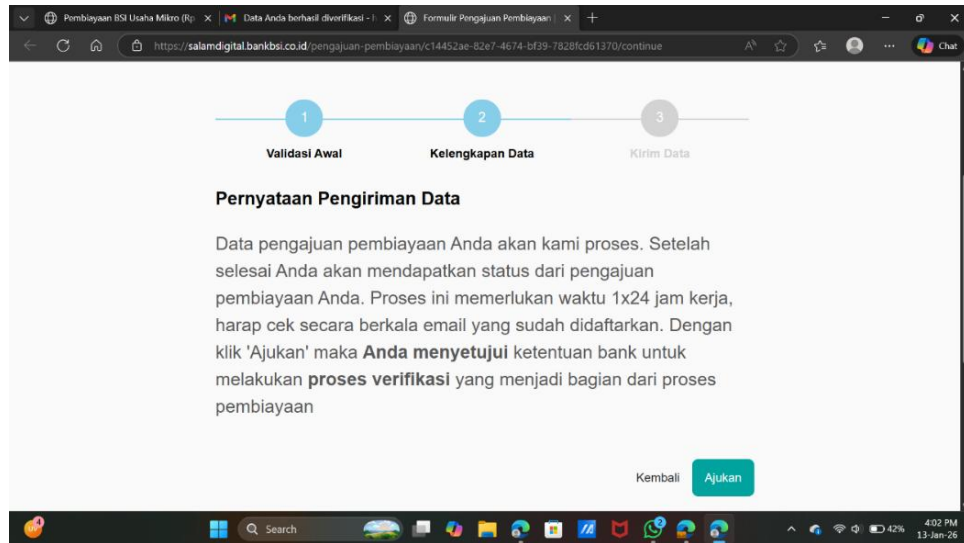
sumber: [Pembiayaan BSI Usaha Mikro \(diatas Rp 50 Juta - Rp 75 Juta\) | Salam Digital](https://salamdigital.bankbsi.co.id/produk/bsi-usaha-mikro-diatas-rp-50-juta-rp-75-juta)

BSI Usaha Mikro untuk tujuan modal kerja, investasi, dan konsumtif memiliki 3 (tiga) jenis akad yaitu Murabahah, Ijarah, dan Musyarakah Mutanaqishah. Menawarkan 3 (jenis) plafon, yaitu: BSI Usaha Mikro diatas Rp. 50 juta – Rp. 75 Juta dengan margin pertahun setara 20,55%, BSI Usaha Mikro diatas Rp. 75 juta – Rp. 200 juta dengan mergin pertahun setara 18,5%, dan BSI Usaha Mikro Rp. 2,5 juta – Rp. 50 juta dengan margin pertahun setara 23,99%. Ketiga jenis plafon ini memiliki maksimum tenor regular 60 bulan dengan 3 (tiga) tipe angsuran, yaitu: Regular (pola pembayaran angsuran dilakukan perbulan dengan jangka waktu tertentu), Periodic (pola pembayaran angsuran secara periode tertentu setiap 2,3,4,5,6 bulan dan seterusnya untuk sektor pertanian, peternakan, dan perikanan, dan Yarnen (pola pembayaran sekali lunas saat jatuh tempo, terkhusus sektor pertanian, peternakan, dan perikanan).

Syarat dan ketentuan dari BSI Usaha Mikro ini, yaitu:

- 1) Individu (perorangan) yang telah melakukan usaha produktif layak.
- 2) Telah melakukan usaha secara aktif minimal 1 tahun.
- 3) Kolektibilitas lancar.
- 4) Persyaratan administrasi: KTP, kartu keluarga, Surat Ijin Usaha, dan dokumen agunan berupa SHM, SHGB, BPKB, SHPTU, AJB, Girik/ Letter C dan dokumen non sertipikat lainnya.⁹⁵

⁹⁵ Bank Syariah Indonesia (BSI), “Salam Digital,” n.d., <https://salamdigital.bankbsi.co.id/>. Diakses pada 21 November 2025, pukul 19.00 WIB.



Gambar 3. Proses Pengajuan Pada *salamdigital.bankbsi.co.id*

Sumber: [Formulir Pengajuan Pembiayaan | Salam Digital](#)

Prosedur pengajuan pembiayaan melalui *salamdigital.bankbsi.co.id* dapat dipaparkan secara sistematis sebagai berikut:

- 1) Calon pemohon mengakses platform dan memilih produk sesuai dengan kebutuhan.
- 2) Mengisi formular pengajuan dalam platform dengan melengkapi data pribadi, data usaha, dan dokumen pendukung sesuai e-KTP.
- 3) Data yang diajukan akan diverifikasi secara administratif yang kemudian akan lanjut ke proses validasi kelayakan sebelum proses pencairan dana dilakukan.
- 4) Pemohon akan dihubungi oleh pihak BSI untuk melengkapi proses verifikasi lapangan jika diperlukan atau memperoleh informasi terkait status pengajuan.⁹⁶

⁹⁶ Tribunnews, "Klik Salam Digital, Begini Cara Mengajukan KUR BSI 2025 Secara Online," 2025, [/kupang.tribunnews.com/2025/02/11/klik-salam-digital-begini-cara-mengajukan-kur-bsi-2025-secara-online](https://kupang.tribunnews.com/2025/02/11/klik-salam-digital-begini-cara-mengajukan-kur-bsi-2025-secara-online). Diakses pada 21 November 2025, pukul 19.05 WIB.

2. Analisis Prinsip *Ridha* (kerelaan) Terhadap Margin Tetap

Margin merupakan selisih antara biaya yang dikeluarkan untuk memproduksi atau memperoleh barang dengan harga jual yang ditetapkan di pasar. Dalam konteks perbankan syariah, margin merupakan nilai keuntungan yang telah disepakati bersama oleh pihak bank dan nasabah. Disini, penjual wajib transparan dalam menyatakan harga perolehan barang sebelum kemudian menambahkan margin keuntungan tersebut sebagai bagian dari kesepakatan jual beli. Dalam praktik perbankan, penetapan margin dilakukan melalui beberapa pertimbangan atau faktor. Bank akan menghitung target keuntungan yang ingin dicapai, biaya operasional yang harus ditanggung, risiko kemungkinan jika terjadinya kemacetan angsuran, hingga jangka waktu pelunasan yang dipilih nasabah.⁹⁷

Platform *salamdigital.bankbsi.co.id* menerapkan sistem margin tetap yang bersifat *non-negotiable* untuk kedua produknya yaitu BSI KUR dan BSI Usaha Mikro pada platform. Sistem ini menampilkan besaran margin berdasarkan plafond pengajuan oleh nasabah tanpa ruang musyawarah atau negosiasi, menjadikan nasabah dalam posisi *take it or leave it* terhadap ketentuan yang telah ditetapkan platform.

⁹⁷ Rachman and Pratama, “Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah.” Hlm. 18.

Produk	Plafond	Margin/ Tahun Setara
BSI KUR	≤Rp. 10 Juta	6%
BSI KUR	Rp. 10 Juta – Rp. 100 Juta	6%
BSI KUR	Rp. 100 juta – Rp. 500 Juta	6%
BSI Usaha Mikro	Rp. 2,5 Juta – Rp. 50 Juta	23,99%
BSI Usaha Mikro	Rp. 50 Juta – Rp. 75 Juta	20,55%
BSI Usaha Mikro	Rp. 75 Juta – Rp. 200 Juta	18,5%

Tabel 1. Margin Pada Tiap Produk dalam *salamdigital.bankbsi.co.id*

Penerapan margin yang tetap pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id* secara substantif mereduksi sisi *ridha* hakiki karena hilangnya ruang musyawarah dan negosiasi yang menjadi substansi dari *ridha* dalam akad syariah. Nasabah diposisikan sebagai *price taker* yang hanya dapat menerima ketentuan margin secara keseluruhan tanpa kemampuan bernegosiasi, menciptakan dinamika *take it or leave it* yang khas dari kontrak baku yang bersifat standar dan sepenuhnya dirancang oleh pihak yang memiliki posisi tawar lebih kuat.⁹⁸

Margin yang tertera pada *salamdigital.bankbsi.co.id* merupakan angka final yang didasarkan pada kategori produk serta plafon pembayaran. Meskipun terdapat ruang diskusi di tingkat kantor cabang, fleksibilitas untuk melakukan penyesuaian margin secara sistematis terbatas karena penetapannya telah melalui mekanisme rapat internal. Pola tersebut menunjukkan adanya standarisasi kebijakan yang tersentralisasi dalam ekosistem digital, dimana

⁹⁸ Rahman, *Contract Drafting : Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. Hlm. 195.

nasabah mengikuti kerangka kontrak yang telah disusun oleh bank guna menjamin efisiensi dan konsistensi layanan.

Dalam hukum Islam terdapat asas terkait kebebasan berkontrak, tetapi kebebasan berkontrak bukanlah kebebasan mutlak, melainkan tetap dibatasi oleh koridor syariat. Sebuah perjanjian hanya dianggap sah apabila tidak mengandung unsur paksaan, kekeliruan, maupun penipuan. Hal ini sejalan dengan prinsip dasar dalam Q.S. Al-Baqarah: 256 yang menegaskan bahwa ketiadaan paksaan, dalam konteks hukum, hal ini berarti setiap tindakan atau kesepakatan harus lahir dari kehendak bebas selama tidak melanggar aturan agama.

Selain kebebasan, terdapat pula asas *Al-Musawah* atau kesetaraan, yang menjamin bahwa semua pihak memiliki kedudukan yang seimbang (*bargaining position*). Melalui asas ini setiap pihak mempunyai posisi tawar yang setara dalam menentukan syarat dan ketentuan (*term and condition*) sebuah akad sehingga tidak ada pihak yang merasa di dominasi atau dirugikan oleh pihak lainnya.

Prinsip kesetaraan ini memiliki dasar hukum yang kuat dalam Q.S. Al-Hujarat: 13, yang menegaskan bahwa kemuliaan seseorang disisi Allah SWT hanya diukur dari tingkat ketakwaannya, bukan status sosialnya. Dalam ranah hukum, ayat ini menjadi landasan bahwa setiap individu memiliki kedudukan yang setara di hadapan hukum (*equality before the law*). Artinya, tidak boleh ada diskriminasi dalam sebuah perjanjian, karena Islam memandang semua pihak memiliki hak dan beban tanggungjawab yang sama, sementara

perbedaan derajat manusia hanyalah urusan spiritualitasnya kepada sang pencipta.⁹⁹

Prinsip utama dalam bemuamalah adalah adanya keridhaan dari setiap pihak yang terlibat, sebagaimana ditegaskan dalam kutipan *an taradhin minkum* yang berarti salaing rela diantara kalin (Q.S. An-Nisa: 29). Asas ini menetapkan bahwa setiap transaksi wajib berlandaskan kesukaerlaan masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan.¹⁰⁰ *Ridha* dalam bahasa arab yaitu *radiya*, yang secara sederhana berarti sebuah perasaan senang hati atau kerelaan yang muncul dari dalam jiwa. Dalam pandangan syariat, konsep *ridha* ini memiliki dimensi yang sangat luas, jika melihat dari sisi ibadah atau hubungan vertikal kepada sang pencipta (*habluminallah*), *ridha* mencerminkan sikap batin seseorang yang menerima dengan penuh keikhlasan segala ketetapan, aturan, maupun takdir yang telah digariskan oleh Allah SWT tanpa ada rasa keberatan.

Namun, makna ini menjadi lebih praktis dan teknis ketika masuk ke dalam ranah fikih muamalah atau interaksi sosial antar manusia (*habluminnas*). Dalam konteks ini, *ridha* diartikan sebagai bentuk persetujuan dan penerimaan antara kedua pihak yang bertransaksi, sebagaimana halnya kebolehan dalam jual beli dengan asas kerelaan (*antaradhin*)¹⁰¹, dimana setiap individu yang terlibat dalam sebuah akad harus merasa nyaman dan setuju dengan

⁹⁹ Muhammad Ali, "Tinjauan Asas Ar-Ridha Terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Mandiri Syariah Cabang Sorong," *Justisi* 5, no. 1 (2019): 50–65, <https://doi.org/https://doi.org/10.33506/js.v5i1.539>. Hlm. 53-54.

¹⁰⁰ St Salehah Madjid, "Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah," *J-HES: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2018): 15–28, <https://doi.org/https://doi.org/10.26618/j-hes.v2i1.1353>. Hlm. 22.

¹⁰¹ Umar Syihab, *Hukum Islam Dan Transformasi Pemikiran / Umar Syihab* (Semarang: Dina Utama, 1996). Hlm. 127.

kesepakatan tersebut tanpa adanya unsur paksaan sedikitpun, sehingga transaksi tersebut dianggap sah dan berkah.¹⁰²

Prinsip keridhaan antar pihak merupakan landasan utama yang harus ada dalam setiap akad yaitu harus mengedepankan asas *ar-ridha*.¹⁰³ Asas ini menegaskan bahwa segala bentuk transaksi wajib dilakukan atas dasar kesukarelaan masing-masing pihak, jika tidak terpenuhi maka tindakan tersebut sama saja dengan mengambil harta orang lain secara tidak benar atau batil. Selain itu, dalam hukum Islam juga dikenal asas konsensualisme atau *mabda ar-radha'iyah*.¹⁰⁴

Fatwa DSN-MUI tidak memberikan definisi teknis mengenai kata *ridha* secara tersendiri, namun secara substansial konsep tersebut diwujudkan melalui penggunaan istilah “suka sama suka”. Penggunaan frasa ini senada dengan semangat yang terkandung dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menekankan pentingnya kerelaan dalam setiap transaksi.

Jika merujuk pada contoh konkret, seperti Fatwa DSN-MUI No. 111/ DSN-MUI/IX/2017 tentang Murabahah, prinsip ini dijabarkan lebih luas dalam operasional akadnya. Fatwa tersebut menegaskan bahwa setiap proses jual beli harus bersifat transparan, dimana segala ketentuan wajib dinyatakan dengan jelas dan dipahami seluruhnya oleh semua pihak yang terlibat. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap tindakan hukum yang diambil benar-benar

¹⁰² Muhammad Syarif Hidayatullah, “Pemaknaan Kaidah Fikih ‘Ar-Ridhâ Bisyy SyaiRidhâ Bimâ Yatawalladu Minhu’ Dalam Ekonomi Syariah,” *TAFATTAH: Jurnal Hukum Ekonomi* ...5 5, no. 1 (2020): 69–80, <https://doi.org/https://doi.org/10.70032/pat6hq42>. Hlm. 52.

¹⁰³ Burhanuddin Susanto, *Hukum Kontrak Syari'ah* (Yogyakarta: BPFE: Indonesia, 2009). Hlm. 45.

¹⁰⁴ Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Hlm. 87.

lahir dari keinginan bebas dan prinsip suka sama suka, sehingga tidak ada ruang bagi keraguan atau paksaan yang dapat menciderai keabsahan akad syariah tersebut.¹⁰⁵

Pada dasarnya *ridha* atau kerelaan sifatnya subjektif dan berada di dalam batin setiap individu, sehingga sulit untuk diukur secara kasatmata. Namun, guna memastikan kerelaan tersebut benar-benar terwujud dalam sebuah muamalah, terdapat instrumen-instrumen objektif yang dapat digunakan, yaitu melalui penyediaan ruang negosiasi dan praktik musyawarah. Kedua instrumen ini berfungsi sebagai sarana bagi para pihak untuk menyelaraskan kepentingan dan mencapai kesepakatan yang transparan, sehingga *ridha* yang tercapai bukan sekedar formalitas, melainkan *ridha* yang hakiki.

Negosiasi atau musyawarah menjadi salah satu landasan normatif utama dalam terciptanya *ridha* yang hakiki pada suatu akad syariah, karena keduanya memungkinkan terwujudnya kesepakatan melalui proses tawar-menawar yang setara dan proporsional antara bank dan nasabah. Negosiasi memiliki peran yang vital dalam menjamin terciptanya prinsip *ridha* yang utuh bagi seluruh pihak yang bertransaksi. Melalui proses tawar-menawar, nasabah mempunyai ruang dan kedudukan yang setara untuk melakukan penyesuaian harga berdasarkan kerelaannya. Negosiasi bukan sekedar formalitas, tetapi merupakan instrumen kunci untuk mewujudkan kerelaan dimana harga akhir

¹⁰⁵ Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Murabahah.

benar-benar merepresentasikan kesepakatan bersama dengan hati yang tenang.¹⁰⁶

Musyawarah memberikan ruang strategis bagi nasabah untuk melakukan penyesuaian klausul akad sesuai dengan kemampuan nasabah, sekaligus menegaskan bahwa hierarki setara antara bank dan nasabah dalam proses pengambilan keputusan. Proses ini menciptakan kesetaraan struktural, dimana nasabah tidak lagi berposisi sebagai penerima pasif ketentuan kontrak, melainkan sebagai mitra aktif yang memiliki hak bargaining untuk menegosiasikan isi dalam akad. Kesetaraan hierarki ini menjadi prasyarat mutlak terciptanya *ridha* yang penuh dan berkelanjutan, karena hanya dalam kondisi posisi tawar yangimbanglah kerelaan dapat dianggap hakiki dan tidak tercemar unsur paksaan terselubung.

Musyawarah atau *shura* memegang peranan vital sebagai mekanisme pengambilan keputusan melalui konsultasi dan pertimbangan bersama. Hal ini dilandasi pada Q.S. Ali Imran: 159 yang mengintruksikan untuk bermusyawarah dalam segala urusan, menegaskan bahwa praktik ini merupakan perintah dalam pengelolaan kepentingan bersama, bukan sekedar anjuran.¹⁰⁷ Sebagai contoh dalam konteks pembiayaan musyarakah, prinsip *shura* menjadi elemen penting karena kerja sama menuntut adanya konsultasi timbal balik dan pengambilan keputusan secara kolektif. AAOIFI dalam Shariah Standard No. 12 tentang Musyarakah, menekankan bahwa rasio bagi hasil wajib disepakati oleh seluruh mitra saat awal kontrak. Hal ini

¹⁰⁶ Sulistiani, *Hukum Perdata Islam: Penerapan Hukum Keluarga Dan Hukum Bisnis Islam Di Indonesia*. Hlm. 186.

¹⁰⁷ Qur'an Surat Ali Imran Ayat 159.

mengindikasikan bahwa penentuan nisabah keuntungan tidak boleh ditetapkan secara sepihak, melainkan harus melibatkan semua pihak melalui proses musyawarah yang transparan.¹⁰⁸

Penentuan rasio bagi hasil dalam musyarakah wajib bersifat negotiable dan tidak boleh diputuskan secara sepihak, karena esensi kerjasama syariah terletak pada pengambilan keputusan bersama. Melalui skema *profit-loss sharing*, tercipta kemitraan sejati yang melibatkan nasabah dan bank dalam menyepakati poin-poin krusial, juga musyarakah Mutanaqishah dimana penentuan nisbah kepemilikan awal harus didasarkan pada musyawarah, termasuk juga pada pembiayaan lain seperti murabahah yang marginnya idealnya tidak ditentukan sepihak oleh bank yang mempunyai posisi tawar lebih tinggi dibandingkan dengan nasabah.¹⁰⁹

Berdasarkan landasan normatif dari *ridha* diatas, penerapan margin tetap berbasis plafond pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id* secara substantif mereduksi *ridha* hakiki nasabah. Praktik *non-negotiable* ini menghilangkan ruang musyawarah dan negosiasi yang mana merupakan pilar esensial. Bank memiliki mekanisme untuk memastikan *ridha* melalui tahapan platform sebagai gambaran awal, saat survei, dan secara detail di cabang sebelum akad, termasuk klausul pernyataan dalam akad itu sendiri. Namun, proses ini terasa lebih menitikberatkan pada penjelasan dan konfirmasi pemahaman atas ketentuan yang telah ditetapkan sepihak, bukan pada musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama. Seperti yang diungkapkan narasumber, jika

¹⁰⁸ AAOIFI, *Shari'ah Standards for Islamic Financial Institutions*.

¹⁰⁹ Ibrahim et al., "Determinants of Profit and Loss Sharing Financing in Indonesia." Hlm. 1920.

nasabah mengeluhkan margin, penjelasan yang diberikan adalah “komponen margin dan perbandingan dengan produk sejenis” atau penawaran produk alternatif seperti KUR, bukan negosiasi atas margin produk yang diajukan. Dengan demikian, kesepakatan yang terbangun lebih mencerminkan *ridha* formalistik akibat tekanan sistemik dan keterbatasan pilihan, bukan *ridha* hakiki yang lahir dari proses tawar-menawar yang setara.

Ketidakseimbangan posisi tawar ini menghasilkan *ridha* formalistik semata, secara tidak langsung bertentangan dengan semangat “suka sama suka” dalam fatwa DSN-MUI. Meskipun memenuhi syarat kesepakatan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, substansi *mabda' ar-radha' iyyah* melemah karena nasabah tidak mempunyai kapasitas atau peran untuk menyesuaikan ketentuan dengan karakteristik pembiayaan masing-masing yang menciptakan *ridha* yang rapuh.

Kemudian dalam konteks platform atau layanan berbasis teknologi informasi, fatwa DSN-MUI No. 117/ 2018 menegaskan bahwa layanan pembiayaan secara digital wajib terhindar dari gharar (ketidakpastian). Ketiadaan ruang negosiasi margin dapat dipandang sebagai bentuk gharar prosedural, karena nasabah tidak memiliki kepastian tentang bagaimana margin ditetapkan dan tidak memiliki kapasitas untuk menyesuaikan margin dengan kondisi nasabah. Hal ini semakin mempertegas bahwa *ridha* yang tercipta bersifat formalistik.

3. Analisis Prinsip *Adl* (keadilan) Terhadap Margin Tetap

Dalam platform *salamdigital.bankbsi.co.id.*, margin pembiayaan bersifat tetap berdasarkan besaran plafond dan tenor tanpa mempertimbangkan

karakteristik spesifik objek pembiayaan. Sistem ini mengasumsikan homogenitas risiko antar nasabah padahal objek pembiayaan memiliki sifat heterogen. Pihak bank menyatakan bahwa dalam penetapan margin tetap tersebut, salah satu pertimbangannya adalah “risiko pembiayaan”. Namun, risiko yang dimaksud tampaknya adalah risiko portofolio atau kategori produk secara umum. Margin ditetapkan juga untuk menjaga “efektivitas operasional” dan memberikan “efisiensi dalam proses persetujuan pembiayaan berbasis digital” agar cepat. Dengan kata lain, pertimbangan efisiensi operasional dan standarisasi proses digital menjadi faktor dominan yang mengesampingkan asesmen risiko yang lebih adil dan proporsional terhadap heterogenitas usaha mikro. Akibatnya, ketidakfleksibelan margin tetap menciptakan potensi ketidakadilan distributif karena mengabaikan variasi risiko inherent dari objek pembiayaan yang berbeda.

Ketidakfleksibelan margin tetap menciptakan potensi ketidakadilan distributif karena mengabaikan variasi risiko inherent dari objek pembiayaan yang berbeda. Usaha mikro dengan aset tidak likuid atau siklus pendapatan musiman dipukul sama rata dengan margin plafond tanpa ruang penyesuaian, kemudian juga untuk konsumtif pembelian barang memiliki tingkat risiko yang berbeda-beda. Praktik ini menimbulkan ketidaksesuaian antara beban finansial yang dipaksakan dengan profil risiko riil masing-masing akad.

Penerapan margin tetap yang menggeneralisasi risiko tanpa mempertimbangkan karakteristik spesifik objek pembiayaan ini memerlukan pengujian terhadap prinsip adalah dalam muamalah syariah.

Konsep keadilan syariah tidak hanya menjamin kesetaraan formal, tetapi mensyaratkan kesesuaian substantif antara ketentuan akad dengan hakikat objek transaksi masing-masing.

Perbedaan fundamental antara bank konvensional dan bank syariah berakar pada landasan filosofis yang mereka anut, yang kemudian berimplikasi pada metodologi penilaian dan operasionalnya. Dalam menentukan margin keuntungan maupun bagi hasil, bank syariah sepenuhnya meninggalkan sistem bunga yang menjadi instrumen utama di bank konvensional. Perbedaan prinsipil ini secara signifikan memengaruhi cara bank syariah melakukan penilaian risiko serta merumuskan struktur produknya, dimana setiap keputusan bisnis wajib didasarkan pada metode yang selaras dengan nilai-nilai syarat dan keadilan bagi hasil.¹¹⁰

Istilah keadilan berakar dari bahasa Arab *adl*, yang bermakna sikap teguh dalam menjaga keseimbangan. Merujuk pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), keadilan dipahami sebagai sebuah karakteristik atau perbuatan yang mencerminkan sifat adil secara nyata.¹¹¹ Secara etimologis, adil berarti berada di posisi tengah atau pertengahan. Makna ini sepadan dengan istilah *wasth*, yang kemudian membentuk kata *wasith*. Dalam bahasa Indonesia, kata tersebut diserap menjadi “wasit”, yakni seorang penengah yang berdiri di antara dua pihak dan diwajibkan bersifat adil.

¹¹⁰ Ari Suci Yasmala Dewi, “Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia,” *Ilmu Hukum* 1, no. 3 (2015): 67, <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/3167>. Hlm. 68.

¹¹¹ Marzuki, Masyhuri, and Qaidul Muttaqin, “Aktualisasi Prinsip Keadilan Pada Akad Murabahah Dalam Menetapkan Margin Keuntungan Di Lembaga Keuangan Syariah,” *JIEI: Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 10 (2024): 709–16, <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>. Hlm. 711.

Sebagai penengah atau perantara, seorang *wasith* berperan untuk memisahkan atau menengahi suatu urusan guna memastikan keseimbangan tetap terjaga.¹¹²

Prinsip keadilan bermuamalah menuntut tercapainya kesetaraan antara hak dan kewajiban di antara seluruh pihak yang terlibat dalam transaksi. Keadilan ini berfungsi sebagai instrumen untuk memastikan adanya keseimbangan posisi guna mencegah terjadinya eksploitasi, kezaliman, atau kerugian sepihak akibat keberpihakan yang tidak adil.¹¹³ Dalam praktiknya, implementasi keadilan tersebut tidak hanya bersandar pada dalil Al-Qur'an dan Sunnah secara tekstual, tetapi juga harus terwujud dalam perilaku nyata yang mengedepankan nilai-nilai keseimbangan di setiap aspek perjanjian.¹¹⁴

Pentingnya nilai keadilan tercermin dari penyebutannya di dalam Al-Qur'an yang mencapai lebih dari 1000 kali, menjadikannya istilah yang paling sering muncul setelah kata “Allah” dan “ilmu pengetahuan”. Salah satu landasan utama mengenai perintah ini tertuang dalam Surah An-Nahl ayat 90:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya: “*sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi bantuan kepada kerabat, dan Dia melarang (melakukan) perbuatan keji, kemungkaran, dan*

¹¹² Agus Romdlon Saputra, “Konsep Keadilan Menurut Al-Qur'an Dan Para Filosof,” *Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Ponorogo*, 2012, 185–99, <http://jurnal.stainponorogo.ac.id/index.php/dialogia/article/view/310>. Hlm. 187.

¹¹³ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*. Hlm. 12.

¹¹⁴ Madjid, “Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah.” Hlm. 16.

*permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu mengambil pelajaran.”*¹¹⁵

John Rawls mengemukakan bahwa keadilan fundamental berakar pada pemenuhan hak-hak yang setara bagi setiap individu dalam struktur politik dan ekonomi yang adil. Agar keadilan ini terwujud, diperlukan kondisi “kabut ketidaktahuan” (*veil of ignorance*), dimana setiap pihak mengesampingkan atribut pribadinya seperti kekayaan, status sosial, dan keyakinan guna menjamin kebebasan dasar yang berlaku sama bagi semua orang. Hal ini menjadi landasan penting untuk memastikan bahwa peraturan mengenai hak milik dan akses ekonomi yang tidak memihak, melainkan melindungi hak-hak dasar setiap manusia dimata hukum.¹¹⁶

Doktrin *fairness* ini kemudian menegaskan bahwa kesepakatan yang adil hanya dapat lahir melalui prosedur yang tidak memihak, yang dalam praktiknya membutuhkan ruang musyawarah untuk menentukan distribusi hak dan kewajiban secara proporsional.¹¹⁷ Dengan demikian musyawarah tidak hanya diperlukan dalam terciptanya *ridha* hakiki yang sudah dikemukakan diawal, tetapi juga sebagai instrumen agar terciptanya keadilan.

Asas kebebasan berkontrak dalam ekonomi syariah bersumber pada hadis riwayat al-tirmidzi dari Amr Ibn Awf Al-Muzani, yang menegaskan bahwa kesepakatan serta syarat di antara kaum musliman diperbolehkan

¹¹⁵ Palmawati Tahir and Dini Handayani, *Hukum Islam* (Jakarta: Bumi Aksara, 2018). Hlm. 69.

¹¹⁶ Rayma Nurfalah, “Keadilan Menurut John Rawls Dan Penerapannya Dalam Sistem Hukum Indonesia,” *Ilmu Politik: UIN Sunan Gunung Djati Bandung*, 2021, <https://doi.org/10.31227/OSF.IO/AUCJD>. Hlm. 60.

¹¹⁷ Pandoman, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan BW Dan Syariah*, 2021. Hlm. 403.

selama tidak melanggar batasan hukum Allah. Guna mewujudkan kepastian hukum dan nilai keadilan yang diamanatkan syariat, penetapan klausula baku dalam sebuah perjanjian harus didasarkan pada prinsip kesukarelaan penuh. Hal ini berkaitan erat dengan posisi tawar nasabah sebagai aspek integral dalam kontrak, dimana pencapaian kesepakatan yang adil memerlukan kekuatan posisi tawar yang seimbang guna mencapai keadilan sejati.¹¹⁸

Pertukaran pikiran dalam negosiasi merupakan elemen vital dalam perjanjian karena memungkinkan para pihak untuk memahami hak serta kewajiban masing-masing secara mendalam, guna mencari kesepakatan yang berorientasi pada solusi yang menguntungkan semua pihak. Melalui posisi tawar ini, para pihak dapat saling menyelaraskan kehendak untuk mencapai tujuan bersama. Keberadaan ruang untuk saling bersepakat sangat penting guna menghindari terciptanya perjanjian yang berat sebelah, yang pada dasarnya bertentangan dengan prinsip syariah serta asas proporsionalitas dan keseimbangan yang menjadi landasan utama terwujudnya keadilan dalam berkontrak.¹¹⁹

Prinsip *al-kharaj bi al-dhaman* merupakan salah satu kaidah fikih fundamental (*qa'idah fiqhiyyah*) yang mengatur keseimbangan antara hak atas keuntungan dan kesediaan menanggung beban risiko. Prinsip ini berakar pada hadis Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh Abu Daud, yang secara esensial menegaskan bahwa hak untuk mendapatkan

¹¹⁸ Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia, Dalam Perspektif Perbandingan*. Hlm. 85.

¹¹⁹ Muaziz and Busro, "Pengaturan Klausula Baku Dalam Hukum Perjanjian Untuk Mencapai Keadilan Berkontrak." Hlm. 81.

hasil usaha (*al-kharaj*) muncul karena adanya tanggung jawab untuk menanggung risiko kerugian atau kerusakan (*al-dhaman*) atas objek transaksi tersebut.¹²⁰ Dalam hukum ekonomi syariah, kaidah ini menjadi standar keadilan yang memastikan bahwa tidak ada pihak yang boleh mendapatkan laba atau margin yang tidak sesuai dengan risiko.

Kaidah tersebut memiliki keterkaitan erat dengan prinsip *al-ghurmu Bilghunmi*, yang dipahami sebagai konsep keseimbangan antara risiko dan keuntungan atau sering diistilahkan sebagai *high risk high return*.¹²¹ Penerapan prinsip ini dalam pembiayaan syariah berarti bahwa penentuan margin keuntungan maupun nisbah bagi hasil oleh lembaga keuangan wajib mencerminkan proporsi yang adil antara upaya atau effort, risiko, dan beban nyata yang ditanggung dalam setiap transaksi.¹²²

Penerapan margin tetap berbasis plafon dan tenor pada *salamdigital.bankbsi.co.id* secara normatif melanggar prinsip *adl* karena mengabaikan perbedaan substansial risiko antar objek pembiayaan yang tidak homogen. Praktik ini menggeneralisasi kompleksitas usaha mikro menjadi formula rigid, padahal kendaraan operasional klasik dengan standar memiliki profil risiko berbeda, perdagangan harian dengan usaha nelayan memerlukan asesmen risiko khas masing-masing. *Al-kharaj bi al-dhaman* mengharamkan margin tidak proporsional dengan dhaman aktual.

¹²⁰ Abu Daud, Sunan Abi Daud, Hadist No. 3508, <https://sunnah.com/abudawud:3508>.

¹²¹ Nurjamil, Rachmat Syafe'i, and Mustofa, "Implementation Of Al-Kharaj Bi-Addhaman Rules In Sharia Syndicated Financing In The Perspective Of Sharia Economic Law," *Res Nullius Law Journal* 6, no. 1 (2024): 41–59, <https://doi.org/https://doi.org/10.34010/rnlj.v6i1.11676>. Hlm. 43.

¹²² Ayub, *Understanding Islamic Finance*. Hlm. 215.

John Rawls *veil of ignorance* akan menolak skema non-negotiable ini karena nasabah tidak akan menerima margin fixed jika posisinya sebagai *price taker* tidak diketahui sebelumnya. Kontrak baku syariah mensyaratkan posisi tawar setara sebagaimana hadis Amr Ibn Awf, bukan generalisasi risiko yang membebankan distorsi distributif pada pelaku usaha mikro dengan aset tidak likuid dan siklus pendapatan musiman. QS.An-Nahl:90 secara tegas memerintahkan timbangan adil yang proporsional.

Secara substantif, margin plafon menciptakan ketidakseimbangan struktural yang bertentangan dengan maqashid syariah hifzh al-mal, mengorbankan keadilan demi efisiensi operasional. Praktik homogenisasi risiko ini melanggar *al-ghurmu bil ghurmi* dan *adl* sebagai keseimbangan proporsional. *Adl* syariah menuntut fleksibilitas struktural yang mengakomodasi heterogenitas objek pembiayaan.

B. Mekanisme Penetapan, Penilaian, dan Pengikatan Agunan pada Platform *salamdigital.bankbsi.co.id*

1. Analisis Penetapan, Penilaian, dan Pengikatan Agunan dalam Praktik: Tinjauan *Ridha* (kerelaan) dan *Adl* (keadilan)

Dalam menjalankan operasionalnya, bank syariah mengadopsi prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) melalui analisis 5C (*character, capital, capacity, condition, and collateral*) sebagaimana bank konvensional. Namun fokus utama dalam perbankan syariah terletak pada peran agunan

yang tidak sekedar menjadi instrumen mitigasi risiko *non-performing financing*, tetapi juga merupakan manifestasi dari akad *rahn*.¹²³

Lebih dari sekedar jaminan teknis, penerapan *rahn* dalam perbankan syariah megemban fungsi *tsiqah* (kepercayaan) dan *ihtiyath* (kehati-hatian) yang murni. Integrasi antara prinsip perbankan modern dan nilai syariat menuntut adanya transparansi operasional yang tinggi. Dengan demikian validitas akad tidak hanya bersandar pada keberadaan aset jaminan, tetapi juga pada pemahaman nasabah mengenai konsekuensi hukum dari pengikatan aset tersebut yang selaras dengan prinsip *ridha* dan *adl* bagi kedua belah pihak.¹²⁴

Proses ini krusial karena *rahn* bukan sekedar jaminan teknis, melainkan akad tambahan yang tunduk pada *maqashid syariah* untuk menjaga kemaslahatan harta.¹²⁵ Hal ini sejalan dengan standar *prudential*, namun wajib diseimbangkan dengan hak nasabah melalui prinsip *ridha* dan *adl* secara proporsional. *Rahn* berfungsi sebagai penekan risiko pembiayaan macet sekaligus memberikan perlindungan hukum yang adil bagi kedua belah pihak.¹²⁶

¹²³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012). Hlm. 42.

¹²⁴ Muklis and Wulandari Risty, "Pengaruh Produk Jasa Gadai (Rahn) Dengan Akad Qard Dan Ijarah Terhadap Kepeminatan Masyarakat Untuk Berbank Di Bank Syariah Mandiri," *Islaminomic* 4, no. 3 (2013): 63, <https://www.neliti.com/publications/267942/pengaruh-produk-jasa-gadai-rahn-dengan-akad-qard-dan-ijarah-terhadap-kepeminatan#cite>. Hlm. 43.

¹²⁵ Muhammad Maulana, "Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Murabahah)," *Jurnal Ilmiah Islam Futura* 14, no. 1 (2014): 72–93, <https://jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/islamfutura/article/download/80/75/104>. Hlm. 73.

¹²⁶ Savila Evi and Zakiyah Hastriana Anna, "Implementation of The Rahn Contract In The Sharia Banking Financing System," *Margin: Journal Of Islamic Banking* 5, no. 1 (2025): 103–21, <https://doi.org/https://doi.org/10.30631/margin.v5i1.3031>. Hlm. 104.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 2/POJK.03/2022 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah merupakan kerangka hukum yang mengatur tata kelola aset perbankan syariah dengan tujuan menciptakan sistem perbankan yang sehat, stabil, dan kompetitif. Peraturan ini menekankan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan terhadap Prinsip Syariah dalam mengelola aset produktif (seperti pembiayaan dan surat berharga syariah) serta aset nonproduktif (seperti agunan yang diambil alih). Salah satu aspek krusial yang diatur secara rinci adalah mekanisme penetapan, penilaian, dan pengikatan agunan, yang berfungsi sebagai mitigasi risiko kredit dan dasar perhitungan penyisihan modal (PPKA). Bank diwajibkan menerima agunan yang memenuhi syarat hukum, dinilai secara independen atau internal sesuai nilai tertentu, serta dilindungi dengan dokumen dan asuransi yang memadai, sehingga agunan tersebut dapat diakui sebagai pengurang dalam perhitungan penyisihan yang diperlukan untuk menjaga kesehatan dan stabilitas keuangan bank.¹²⁷

Dalam operasional pembiayaan pada *salamdigital.bankbsi.co.id*, terdapat dua agunan utama yang dapat diterima, yaitu BPKP untuk kendaraan dan sertifikat untuk properti tanah atau bangunan. Kriteria penerimaannya bersifat teknis dan kondisional, mengutamakan aspek legalitas, kelayakan fisik, dan kemampuan untuk dibebani hak jaminan. Informasi detail mengenai kriteria umum jaminan yang diterima tidak ditampilkan secara eksplisit pada platform sejak awal. Menurut penjelasan narasumber, hal ini dilakukan karena variasi kondisi setiap agunan dinilai

¹²⁷ Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2/POJK.03/2022 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

lebih efektif dikomunikasikan melalui interaksi langsung antara calon nasabah dengan pihak bank setelah pengajuan diajukan.

Penentuan nilai agunan dilakukan melalui metode yang telah distandarisasi. Untuk agunan bergerak seperti kendaraan, tim surveyor internal melakukan penilaian yang mengacu pada harga pasar berdasarkan data eksternal dari situs jual-beli atau dealer, diperkuat dengan pemeriksaan kondisi fisik secara langsung. Sementara untuk agunan tidak bergerak, penilaiannya mengkombinasikan NJOP (nilai jual objek pajak) dengan perbandingan harga properti sejenis di wilayah sekitar. Dalam kasus tertentu dengan nilai signifikan, bank meminta penilaian tambahan dari pihak appraisal independen. Mayoritas proses ini ditangani oleh tenaga penilai internal yang bersertifikat.

Setelah dinyatakan layak, agunan akan melalui proses pengikatan hukum. Biaya yang timbul dari pembuatan akta fidusia (untuk BPKP) atau hak tanggungan (untuk sertifikat tanah) menjadi tanggungan nasabah, dengan biaya yang disampaikan oleh pihak cabang sebelum nasabah menuju ke Notaris atau PPAT, dengan tujuan memberikan kejelasan biaya sejak awal.

Pemahaman nasabah mengenai konsekuensi pengikatan agunan dibangun melalui serangkaian interaksi dalam alur prosedur. Edukasi utama diberikan secara lisan dan tertulis oleh Account Officer di cabang, yang menjelaskan hak, kewajiban, serta potensi eksekusi agunan jika terjadi wanprestasi. Pemahaman ini kemudian dikonfirmasi ulang pada beberapa titik, yaitu: saat survei oleh surveyor, saat sebelum penandatanganan akad

di cabang, dan pada saat penjelasan akhir oleh Notaris atau PPAT. Setiap tahap memberikan ruang bagi nasabah untuk mengajukan pertanyaan. Pernyataan tertulis mengenai pemahaman dan persetujuan juga dicantumkan dalam dokumen akad sebagai bukti dokumentasi.

Praktik mekanisme agunan yang dijalankan oleh BSI (bank syariah Indonesia) dapat dianalisis secara mendalam dengan berpedoman pada POJK No. 2/POJK.03/2022 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah¹²⁸ serta peraturan pendukung lainnya. Secara umum, mekanisme yang dijalankan tidak hanya menunjukkan kepatuhan formal (*compliance*) terhadap regulasi, tetapi juga mencerminkan penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan nilai-nilai perlindungan nasabah yang menjadi roh dari kerangka hukum tersebut.

Pertama, dari sisi penetapan kriteria dan penilaian agunan, praktik bank sejalan dengan mandat POJK 2/2022. Penerimaan agunan berupa kendaraan dengan fidusia dan properti dengan hak tanggungan secara tegas disebut dalam Pasal 49 sebagai jenis agunan yang dapat diperhitungkan. Metode penilaian yang dijelaskan berbasis harga pasar untuk kendaraan dan kombinasi NJOP (nilai jual objek pajak) serta perbandingan pasar untuk properti, merupakan implementasi dari prinsip kehati-hatian dalam menentukan nilai agunan secara realistis dan berbasis pasar. Kebijakan untuk menggunakan appraisal independen pada agunan dengan nilai signifikan merupakan langkah kehati-hatian yang bahwa mungkin melebihi

¹²⁸ POJK Nomor 2/POJK.03/2022.

ketentuan minimal Pasal 51 yang mewajibkan penilai independen untuk agunan di atas Rp. 10 miliar. Hal ini menunjukkan bank tidak hanya mematuhi aturan, tetapi secara aktif mengelola risiko dengan memperbesar objek penilaian yang memerlukan opini eksternal.¹²⁹

Kedua, terkait aspek hukum dan operasional, praktik bank telah memenuhi syarat dasar. Pengikatan agunan melalui akta fidusia dan hak tanggungan adalah metode yang sah dan memberikan hak preferensi kepada bank, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 POJK 2/2022 serta Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia¹³⁰ dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.¹³¹ Transparansi mengenai biaya pengikatan yang ditanggung nasabah dan diinformasikan sebelumnya merupakan praktik baik yang selaras dengan prinsip 5 (kewajaran) dalam POJK No. 14/ POJK.07/ 2022 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, yang melarang praktik pembebanan biaya yang tidak diinformasikan.¹³²

Ketiga, prosedur edukasi dan konfirmasi pemahaman nasabah yang dijalankan bank merupakan aspek krusial. Meskipun POJK 2/2022 tidak mengatur rician prosedur edukasi, praktik *multistage confirmation* dengan melalui surveyor, account officer, dan Notaris PPAT serta pencantuman klausul persetujuan tertulis dalam akad, merupakan bentuk konkret dari penerapan prinsip *informed consent* (persetujuan setelah paham). Dalam

¹²⁹ Pasal 49, POJK Nomor 2/POJK.03/2022.

¹³⁰ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

¹³¹ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

¹³² Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan.

konteks perbankan syariah, ini juga merealisasikan prinsip fundamental *antaradin* (suka sama suka).

Secara keseluruhan, mekanisme yang dijalankan BSI (bank syariah Indonesia) dalam proses penetapan, penilaian dan pengikatan agunan telah memenuhi dan dalam beberapa aspek melampaui kewajiban regulasi. Analisis ini mengonfirmasi bahwa standar internal bank dibangun di atas fondasi regulasi yang kuat, dengan tujuan ganda: memastikan stabilitas dan kehati-hatian bank serta melindungi hak dan kepentingan nasabah melalui transparansi dan edukasi secara langsung.

Dari perspektif prinsip *ridha*, mekanisme penetapan, penilaian, dan pengikatan agunan yang telah dijalankan BSI secara substantif telah mewujudkan informed consent melalui prosedur edukasi multi-tahap yang melibatkan account officer, surveyor, dan Notaris/PPAT. Edukasi yang diberikan secara lisan dan tertulis, dikombinasikan dengan konfirmasi pemahaman di setiap tahap serta pencantuman pernyataan persetujuan dalam akad, memastikan bahwa nasabah benar-benar memahami hak, kewajiban, dan konsekuensi eksekutorial agunan sebelum terikat secara hukum.

Dari perspektif prinsip *adl*, praktik yang dijalankan telah mencerminkan keadilan prosedural melalui penggunaan metode penilaian yang objektif dan terstandarisasi (harga pasar untuk kendaraan, NJOP dan komparasi untuk properti, serta appraisal independen untuk nilai signifikan), serta transparansi biaya pengikatan yang diinformasikan sebelum nasabah menuju Notaris/PPAT. Pengikatan melalui akta fidusia dan hak tanggungan

yang memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak juga sejalan dengan prinsip keadilan distributif, dimana hak dan kewajiban terdistribusi secara proporsional.

2. Analisis Transparansi Informasi Agunan pada Platform *salamdigital.bankbsi.co.id*

Jaminan didefinisikan sebagai aset atau benda yang diserahkan oleh nasabah kepada pemberi dana sebagai bentuk pertanggungan atas kewajiban hutangnya. Keberadaan objek ini bertujuan untuk membangun rasa percaya serta kepastian bagi pemberi pembiayaan bahwa hak-haknya terlindungi dalam suatu perjanjian pinjaman atau perikatan keuangan lainnya.¹³³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengartikan hukum jaminan sebagai seperangkat aturan yang menyusun kerangka yuridis agar pemberian fasilitas kredit dapat terlaksana dengan menjadikan barang-barang yang dibeli sebagai agunan atau jaminannya.¹³⁴

Kafalah merupakan kontrak penjaminan yang dilakukan dengan cara mengalihkan atau melekatkan tanggungjawab pihak yang dijamin kepada penjamin. Instrumen ini juga dikenal sebagai *al-man*, terbagi menjadi tiga jenis: penjaminan hutang (*al-dayn*), penjaminan aset (*al-'ayn*), dan penjaminan personal, dimana penjaminan hutang menjadi praktik paling umum digunakan. Dalam skema penjaminan hutang, kewajiban pelunasan

¹³³ Soewarso Indrawati, *Aspek Hukum Jaminan Kredit* (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002). Hlm. 10.

¹³⁴ Soedewi Masjchoen Sofwan Sri, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan, Khususnya Fiducia Di Dalam Praktek Dan Perkembangannya Di Indonesia* (Yogyakarta: Fakultas Hukum, Universitas Gajah Mada, 2001). Hlm. 8.

menjadi tanggungjawab bersama antara pihak yang berhutang dan penjaminnya.¹³⁵

Rahn merupakan mekanisme penahanan aset bernilai milik debitur sebagai jaminan atas utang yang diterima saat transaksi berlangsung. Landasan hukum praktik ini termaktub dalam Q.S. Al-Baqarah: 283 yang menganjurkan adanya barang tanggungan (*marhun*) yang dipegang oleh kreditur sebagai instrumen kepercayaan apabila para pihak tidak dapat saling memercayai sepenuhnya dalam transaksi. Legalitas *rahn* juga diperkuat oleh sunnah Rasulullah SAW yang pernah manjaminkan baju besi beliau saat berutang bahan makanan kepada seorang Yahudi. Sebagai bentuk mitigasi risiko, objek yang diagunkan harus memiliki nilai tukar yang sah sehingga jika debitur gagal memenuhi kewajibannya, piutang tersebut dapat dilunasi melalui nilai dari harta yang dijaminakan tersebut.¹³⁶

Hukum jaminan dipahami sebagai kerangka regulasi yang mengatur pengamanan piutang melalui pengikatan objek jaminan, dengan tujuan utama memberikan kepastian hukum serta kepercayaan bagi kreditur dalam memberikan fasilitas pembiayaan kepada debitur. Secara komprehensif, ruang lingkup hukum jaminan ini terbagi menjadi dua kategori besar, yaitu jaminan kebendaan yang melekat pada objek tertentu dan jaminan perorangan yang bersandar pada kesanggupan pihak ketiga, di mana keduanya diklasifikasikan kembali menjadi jaminan yang bersifat umum maupun khusus.¹³⁷

¹³⁵ Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi Dan Formulasi Kepatuhan terhadap Prinsip-Prinsip Islam* (Malang: Setara Press, 2016). Hlm. 59-60.

¹³⁶ Abdur Rahman, *Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996). Hlm. 72-73.

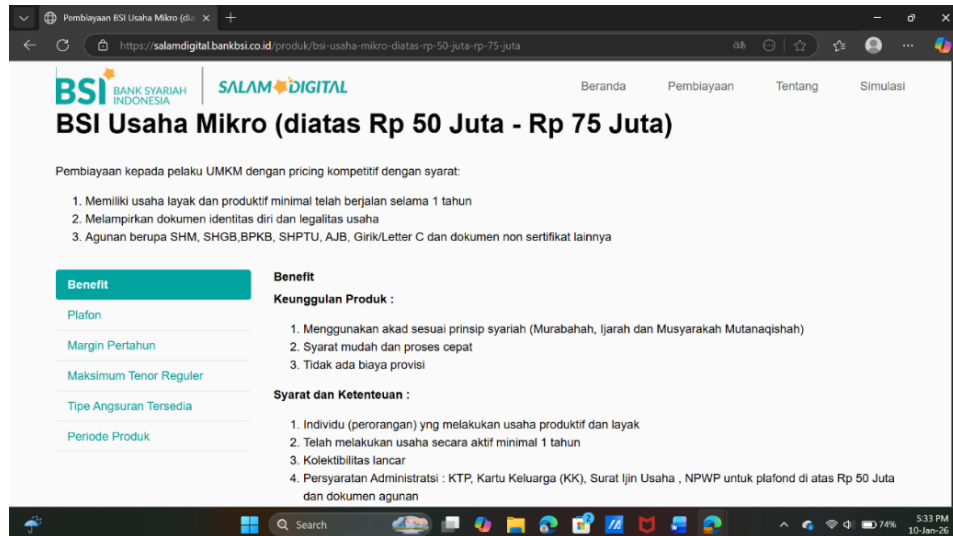
¹³⁷ Ashibly, *Hukum Jaminan: Buku Ajar*. Hlm. 6.

Dalam praktik pembiayaan, bank syariah secara umum mewajibkan nasabah untuk menyerahkan agunan sebagai bentuk proteksi atas pengembalian dana yang disalurkan. Keberadaan jaminan ini krusial sebagai instrumen mitigasi risiko untuk meminimalisir potensi kerugian bank apabila terjadi kendala dalam proses pelunasan. Langkah ini diambil sebagai bentuk antisipasi jika nasabah mengalami kegagalan bayar, baik karena faktor ketidakmampuan finansial maupun kurangnya itikad baik dalam memenuhi kewajiban. Dengan adanya agunan yang memiliki kekuatan hukum, bank syariah memiliki wewenang untuk melakukan eksekusi terhadap aset tersebut guna memastikan pemulihan modal dan menjaga stabilitas keuangan lembaga.¹³⁸

Landasan hukum penggunaan agunan dalam perbankan syariah di Indonesia berpijak pada Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily serta Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 mengenai pembaiayaan yang disertai jaminan. Melalui kedua fatwa tersebut, DSN-MUI selaku otoritas tunggal penafsir ekonomi syariah di Indonesia memberikan kepastian hukum atas kebolehan penggunaan jaminan dalam penyaluran dana.¹³⁹

¹³⁸ Latifa Fitriani Ifa, "Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 47, no. 1 (2023), <https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>. Hlm. 146.

¹³⁹ Ibid., Ifa. Hlm. 144.



Gambar 4. Syarat Agunan Untuk Pembiayaan BSI Usaha Mikro.

Berdasarkan tampilan pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id*, implementasi syarat agunan menggunakan pendekatan *high-level disclosure* yang hanya memunculkan diksi “agunan” sebagai syarat administratif tanpa penjelasan lebih lanjut. Penyederhanaan ini menyebabkan hilangnya kriteria dasar atau pedoman umum yang seharusnya menjadi acuan awal bagi nasabah untuk mengukur kelayakan aset yang dimilikinya. Akibatnya, nasabah tidak menerima informasi yang transparan dalam proses pra akad mengenai kualifikasi objek jaminan, yang kemudian berdampak pada ketidakjelasan proses penilaian, penetapan, hingga mekanisme pengikatan agunan. Ketiadaan kriteria umum di tahap awal ini menciptakan asimetri informasi yang berpotensi menjadi gharar terstruktur dalam layanan digital tersebut.

Gharar secara etimologis bermakna risiko atau bahaya, merujuk pada unsur ketidakpastian dalam sebuah transaksi atau investasi. Dalam perspektif bisnis, gharar terjadi ketika suatu transaksi dilakukan secara buta

tanpa pengetahuan yang memadai atau melibatkan risiko yang tidak terkendali akibat minimnya informasi. Para ahli hukum sepakat bahwa pengabaian terhadap detail poin-poin perjanjian seperti spesifikasi, ukuran, atau harga objek menciptakan ketidakterbukaan yang merugikan. Kelalaian dalam menetapkan poin-poin krusial ini dianggap sebagai risiko yang tidak perlu, dimana ketidakpastian informasi tersebut menjerumuskan para pihak kedalam spekulasi yang tidak dapat diterima.¹⁴⁰

Dalam perspektif ulama kontemporer, konsep gharar lebih dimaknai sebagai fenomena asimetri informasi dalam transaksi ekonomi, dimana ketidakterbukaan data atau informasi memincu ketidakseimbangan hak dan kewajiban antar pihak. Para pakar hukum Islam modern, seperti Prof. Wahbah al-Zuhayli, berserta lembaga standar internasional seperti AAOIFI, menekankan bahwa unsur spekulatif ini harus dihindari karena berpotensi merugikan salah satu pihak. Fokus pengkajian ulama saat ini diarahkan pada penerapan prinsip transparansi dalam berbagai instrumen keuangan modern, termasuk asuransi syariah, profuk derivatif, serta kontrak berbasis risiko lainnya seperti akad-akad pembiayaan, guna memastikan keadilan dan kepastian huum bagi seluruh pihak.¹⁴¹

Ulama membagi ketidakpastian (gharar) menjadi dua kategori, berdasarkan tingkat pengaruhnya terhadap keabsahan sebuah akad, yaitu:¹⁴²

¹⁴⁰ M. Ma'ruf Abdullah, *Hukum Keuangan Syariah Pada Lembaga Keuangan Bank Dan Non Bank* (Sleman: Aswaja Pressindo, 2016). Hlm. 89.

¹⁴¹ Dwi Sakti Muhammad Huda, "Khiyar Sebagai Klausa Baku Untuk Menentukan Terjadinya Wanprestasi Pada Kontrak Elektronik (E-Commerce)" (Universitas Islam Indonesia, 2024). Hlm. 85.

¹⁴² Syaikhul and Ariyadi Norwili, *Fikih Muamalah: Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, ed. Rafik Patrajaya (Yogyakarta: K-Media, 2020). Hlm. 91-92.

- 1) gharar fahisy (besar): ketidakterbukaan informasi yang sangat dominan sehingga merusak inti atau substansi dari sebuah akad. Hal ini mencakup praktik transaksi atas objek yang keberadaannya tidak pasti atau tidak dapat dijamin penyerahannya, seperti menjual ikan yang masih di dalam air atau janin yang masih dalam kandungan. Karena sifatnya yang spekulatif dan berisiko tinggi merugikan salah satu pihak, gharar ini dilarang secara mutlak dan dapat membatalkan keabsahan hukum suatu perjanjian.
- 2) Gharar yasir (ringan): ketidakpastian dalam skala kecil yang secara umum masih bisa ditoleransi oleh syariah karena dianggap tidak memengaruhi esensi kontrak secara signifikan. Contohnya meliputi perbedaan waktu pengiriman yang sangat singkat atau ketidakjelasan detail yang bersifat administratif atau minor.

Dalam prinsip pembiayaan syariah, terdapat kewajiban untuk menjaga keseimbangan antara nilai utang atau nilai pembiayaan dengan nilai aset yang dijaminkan.¹⁴³ Hal ini secara filosofis menempatkan agunan pada kedudukan yang sama dengan objek dalam akad, dimana segala kriteria, spesifikasi, maupun sifat-sifatnya harus didefinisikan secara jelas sejak awal. Karena agunan berfungsi sebagai instrumen pelunasan melalui mekanisme penjualan aset jika terjadi gagal bayar, maka seluruh informasinya tidak boleh mengandung ketidakjelasan. Dengan demikian, penyampaian spesifikasi agunan secara mendetail di awal kesepakatan

¹⁴³ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016). Hlm. 196.

menjadi keharusan agar memenuhi standar transparansi dan legalitas yang setara dengan objek transaksi utama.

Kemudian berlandaskan pada Fatwa DSN-MUI No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah, pada ketentuan pedoman keempat angka 1, ditegaskan bahwa penyelenggaraan layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi wajib mematuhi prinsip syariah dengan menghindarkan transaksi dari unsur riba, gharar, maysir, tadbis, dharar, zhulum, dan hal-hal yang bersifat haram.¹⁴⁴ Ketentuan ini memberikan mandat kepada penyelenggara platform untuk menjamin bahwa seluruh proses muamalah dilakukan dengan asas keterbukaan informasi yang cukup, guna mengeliminasi ketidakpastian yang dapat membingungkan para pihak sebelum akad disepakati.

Dengan demikian, penyelenggara platform berpotensi melanggar pedoman tersebut apabila hanya mencantumkan “agunan” sebagai formalitas syarat tanpa disertai kriteria dasar atau pedoman umum bagi nasabah. Analisis ini juga merujuk pada prinsip keseimbangan nilai antara utang dan jaminan, dimana agunan yang sifatnya dipersamakan dengan objek dalam akad yang menuntut adanya kejelasan spesifikasi sejak awal. Tanpa adanya pedoman umum ditahap pra-akad, nasabah berpotensi kehilangan landasan untuk menilai kelayakan asetnya secara mandiri, yang pada akhirnya dapat memicu asimetri informasi antara penyelenggara dan pengguna layanan.

¹⁴⁴ Dewan Syariah Nasional-Majelis Fatwa DSN-MUI No 117/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.

Meskipun demikian, ketidakjelasan kriteria agunan pada platform digital ini dapat dikategorikan sebagai gharar yasir (ringan), karena posisi agunan berfungsi sebagai jaminan tambahan (akad taba'i), bukan objek utama dalam pembiayaan, serta adanya proses verifikasi lanjutan secara fisik yang akan memperjelas kriteria tersebut sebelum akad resmi ditandatangani. Dengan demikian, unsur ketidakpastian ini dianggap tidak berdampak signifikan terhadap esensi transaksi dan tidak membatalkan keabsahan akad, namun penyediaan kriteria dasar tetap menjadi aspek penting untuk memenuhi standar etika transparansi perbankan syariah modern.

Ketiadaan kriteria umum agunan pada platform salamdigital.bankbsi.co.id menciptakan asimetri informasi yang secara substantif melemahkan prinsip *ridha hakiki* dan *adl* di tahap pra-akad digital. Dari perspektif *ridha*, nasabah tidak memiliki informasi yang memadai untuk memberikan informed consent sejak awal, karena mereka tidak dapat melakukan penilaian mandiri terhadap kelayakan agunan yang dimiliki sebelum mengajukan pembiayaan. Hal ini mengakibatkan kerelaan yang diberikan bersifat prematur (belum sepenuhnya terinformasi) dan berpotensi menyebabkan ketidakefisienan jika agunan ditolak di tahap verifikasi fisik. Dari perspektif keadilan, *high-level disclosure* yang hanya mencantumkan diksi "agunan" tanpa pedoman umum menciptakan ketidakseimbangan informasi antara bank dan nasabah, dimana bank memiliki akses penuh terhadap kriteria internal sementara nasabah hanya mengetahui persyaratan umum. Meskipun ketidakjelasan ini dapat

dikategorikan sebagai gharar yasir (ringan) yang tidak membatalkan akad karena posisi agunan sebagai akad *taba'i* (tambahan) dan adanya verifikasi lanjutan, praktik ini tetap bertentangan dengan semangat Fatwa DSN-MUI 117/2018 yang mewajibkan platform berbasis teknologi informasi untuk menghindari gharar, serta POJK 21/2023 yang menuntut optimalisasi layanan digital melalui transparansi informasi. Dengan demikian, penambahan kriteria umum agunan di platform bukan hanya pemenuhan kewajiban regulasi, tetapi juga manifestasi konkret dari prinsip bayan (transparansi) dan *al-adalah fi al-ma'lumat* (keadilan informasi) yang menjadi esensi muamalah syariah.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan analisis terhadap penerapan margin tetap pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id*, dapat disimpulkan bahwa sistem non-negotiable berbasis plafond ini secara substantif bertentangan dengan prinsip fundamental muamalah syariah, yakni *ridha* (kerelaan) dan *adl* (keadilan). Dari sisi *ridha*, penghilangan ruang musyawarah dan negosiasi mereduksi kerelaan nasabah menjadi sekedar *ridha* formalistik dalam dinamika *take it or leave it*, dimana mereka hanya menjadi *price taker* yang menerima ketentuan sepihak bank, sehingga menyimpang dari esensi “suka sama suka” dan asas konsensualisme (*mabda’ ar-radha’iyyah*). Sementara dari sisi keadilan, margin yang digeneralisasi berdasarkan plafond mengabaikan heterogenitas risiko objek pembiayaan menciptakan ketidakadilan distributif karena beban finansial tidak proporsional dengan risiko rill (*dhaman*) masing-masing nasabah, sehingga melanggar kaidah *al-kharaj bi al-dhaman* dan prinsip keseimbangan antara risiko dan keuntungan (*al-ghurmu bi ghunmi*). Secara keseluruhan, sistem ini mengorbankan nilai-nilai substantif syariah di atas efisiensi operasional dan standarisasi digital, menghasilkan kontrak yang tidak seimbangan secara struktural dan bertentangan dengan semangat keadilan (*adl*) serta perlindungan harta (*hifzh al-mal*) dalam *maqashid syariah*.
2. Mekanisme penetapan, penilaian dan pengikatan agunan pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id* telah menerapkan prinsip kehati-hatian

(*prudential principle*) dan mematuhi kerangka regulasi seperti POJK No.2/POJK.03/2022, yang tercermin dari kriteria agunan yang sah (BPKP kendaraan dan sertifikat properti), metode penilaian berbasis pasar/ NJOP, penggunaan appraiser independen untuk nilai signifikan, serta pengikatan hukum melalui akta fidusia dan hak tanggungan dengan transparansi biaya, sehingga dalam aspek ini mekanisme tersebut telah memnuhi dan bahwa melampaui kewajiban hukum untuk memastikan stabilitas bank. Dari perspektif *ridha* dan *adl* prosedur edukasi multi-tahap (oleh *account officer*, surveyor, dan mewujudkan prinsip *informend consent* dan kerelaan (*an-taradin*) yang adil sehingga menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban kedua belah pihak. Namun dari sisi transparansi informasi di platform digital, terdapat kelemahan substantif karena hanya mencantumkan kata agunan (BPKP kendaraan, sertifikat tanah) sebagai syarat administratif tanpa menyertakan kriteria umum atau pedoman awal bagi nasabah, sehingga menimbulkan asimetri informasi yang berpotensi menjadi *gharar yasir* (ketidakpastian ringan) dan melemahkan prinsip transparansi syariah, meskipun ketidakpastian ini dapat diperbaiki melalui verifikasi fisik ditahap selanjutnya. Secara keseluruhan, meskipun praktik agunan telah memadai dari sisi hukum dan prudensial, ketidakhadiran informasi kritis di platform mengurangi kemampuan nasabah untuk membuat penilaian awal yang mandiri dan mencerminkan peluang perbaikan dalam menyelaraskan efisiensi digital dengan keadilan informasi (*adl*) dan *ridha* hakiki yang menjadi esensi muamalah syariah.

B. Saran

1. Untuk mewujudkan keselarasan antara efisiensi operasional digital dan prinsip keadilan distributif syariah, BSI perlu melakukan riset mendalam terkait profil risiko berbagai sektor usaha mikro dan mengembangkan sistem kategorisasi risiko objek pembiayaan yang lebih proporsional dalam penetapan margin atau nisbah bagi hasil. Kategorisasi ini bertujuan agar margin yang ditetapkan mencerminkan prinsip *al-kharaj bi al-dhaman* dan *al-ghurmu bil-ghunmi*, dimana keuntungan bank sebanding dengan risiko riil yang melekat pada masing-masing objek pembiayaan.

Sebagai contoh pada pembiayaan musyarakah atau kerja sama, sistem kategorisasi dapat dibagi menjadi tiga tingkatan: kategori risiko rendah dengan rasio bagi hasil 30:70 (bank: nasabah) untuk usaha seperti pedagang pasar atau toko kelontong yang memiliki risiko kerugian minimal dan tidak melibatkan bahaya fisik; kategori risiko sedang dengan rasio 25:75 untuk usaha seperti bengkel atau konstruksi ringan yang mengoperasikan peralatan berbahaya namun dengan risiko terkendali; dan kategori risiko tinggi dengan rasio 15:85 untuk usaha seperti konstruksi berat, industri alat berat, atau nelayan yang memiliki eksposur risiko signifikan terhadap keselamatan jiwa dan volatilitas pendapatan tinggi akibat ketergantungan pada kondisi cuaca dan medan kerja.

Implementasi sistem kategorisasi berbasis risiko ini akan memberikan fleksibilitas yang lebih adil bagi nasabah sesuai profil usaha masing-masing, sehingga margin atau nisbah bagi hasil yang ditetapkan benar-benar proporsional dengan beban risiko yang ditanggung nasabah. Dengan

demikian, keadilan substantif dalam muamalah syariah dapat terwujud tanpa mengorbankan efisiensi layanan digital.

2. Untuk meningkatkan transparansi informasi dan memperkuat prinsip informed consent pada tahap pra-akad, BSI perlu menambahkan kriteria umum agunan pada platform *salamdigital.bankbsi.co.id*, seperti tahun minimum kendaraan yang dapat diterima sebagai BPKB, rentang minimum atau maksimum nilai agunan terhadap plafon tertentu, NJOP minimal sertifikat rumah, serta lokasi properti yang diperkenankan. Informasi tersebut dapat mengurangi asimetri informasi dan meminimalkan gharar yasir, sehingga nasabah dapat melakukan penilaian awal terhadap kelayakan agunan sebelum mengajukan pembiayaan.

Selain itu, BSI juga perlu memperbaiki antarmuka pengguna (UI/UX) platform agar informasi terkait agunan disajikan secara lebih jelas dan terstruktur, termasuk penjelasan jenis agunan yang diterima, gambaran umum proses penilaian, serta estimasi biaya pengikatan (fidusia atau hak tanggungan). Dengan demikian, platform digital tidak hanya berfungsi sebagai saluran pengajuan pembiayaan, tetapi juga sebagai sarana edukasi awal yang mendukung terwujudnya *ridha* hakiki dan keadilan informasi (*adl*) dalam setiap transaksi pembiayaan syariah.

Daftar Pustaka

Undang-Undang

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. Fatwa DSN-MUI Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah. Jakarta: DSN-MUI, 2018.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2/POJK.03/2022 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Buku

A. Wangsawidjaja, W. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013.

AAOIFI. *Shari'ah Standards for Islamic Financial Institutions*. Bahrain: Accounting and Auditing Organization For Islamic Financial Institutions, 2015.

Abdulahna. *Kaidah-Kaidah Keabsahan Multi Akad (Hybird Contract) Dan Desain Kontrak Ekonomi Syariah*. Edited by Mardhaniah. Revisi. Bantul: TrustMedia Publishing, 2014.

Abdulkadir, Muhammad. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006.

Abdullah, M. Ma'ruf. *Hukum Keuangan Syariah Pada Lembaga Keuangan Bank Dan Non Bank*. Sleman: Aswaja Pressindo, 2016.

Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: UGM Press, 2018.

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
<http://repository.umsu.ac.id/handle/123456789/792>.

- Ashibly. *Hukum Jaminan: Buku Ajar*. Edited by Noprizal. Bengkulu: MIH Unihaz, 2018.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 4*. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Dewi, Gemala, Wirdyaningsih, and Yeni Salma Barlinti. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Jakarta: Prenata Media, 2018.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Fuady, Munir. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Harahap Yahya. *Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Cetakan Ke. Jakarta: Gramedia, 1989.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.
- HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Huda, Dwi Sakti Muhammad. "Khiyar Sebagai Klausula Baku Untuk Menentukan Terjadinya Wanprestasi Pada Kontrak Elektronik (E-Commerce)." Universitas Islam Indonesia, 2024.
- Indrawati, Soewarso. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002.
- Iqbal, Zamir, and Abbas Mirakhor. *An Introduction to Islamic Finance Theory and Practice*. Singapore: John Wiley and Sons, 2011.
- Khairandy, Ridwan. *Hukum Kontrak Indonesia, Dalam Perspektif Perbandingan*. Yogyakarta: UII Press, 2013.
- Latif, Azharudin, and Nahrowi. *Pengantar Hukum Bisnis: Pendekatan Hukum Positif Dan Hukum Islam*. Jakarta: Lembaga Penelitian UIN Jakarta, 2009.
- Jahar, Asep Saepudin, Euis Nurlaelawati, and Jaenal Arifin. *Hukum Keluarga, Pidana & Bisnis: Kajian Perundang-Undangan Indonesia, Fikih, Dan Hukum Internasional*. Edited by Jamhari Makruf and Timothy Lindsey. Kencana Prenada Media Group dan UIN Jakarta Press, 2013.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenata Media, 2015.
- . *Hukum Bisnis Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- . *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Miru, Ahmad. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Muhammad, Syafi'i Antonio. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

- Muljadi, Kartini, and Gunawan Widjaja. *Hak Tanggungan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Pandoman, Agus. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan BW Dan Syariah*. Edited by Try Riduwan Santoso. Edisi Revi. Sleman: Putra Surya Santosa, 2021.
- Rahman, Abdur. *Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996.
- Rahman, Hasanuddin. *Contract Drafting : Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara. Perdata Dalam Teori Dan Praktek, Cetakan VIII*,. Bandung: CV. Mandar Maju, 2019.
- Rivai, Veithzal. *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, Dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, Dan Nasabah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Sabiq, Sayid. *Fiqh As-Sunnah*3. Jakarta: Cakrawala Publishing, 2015.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009.
- Sinaga, Budiman. *Hukum Kontrak Dan Penyelesaian Sengketa Dari Perspektif Sekretaris*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Sri, Soedewi Masjchoen Sofwan. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan, Khususnya Fiducia Di Dalam Praktek Dan Perkembangannya Di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Hukum, Universitas Gajah Mada, 2001.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa, 1985.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sulistiani, Siska Lis. *Hukum Perdata Islam: Penerapan Hukum Keluarga Dan Hukum Bisnis Islam Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2022.
- Supramono, Gatot. *Perbankan Dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta: Djambatan, 1995.
- . *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Susanto, Burhanuddin. *Hukum Kontrak Syari'ah*. Yogyakarta: BPFE: Indonesia, 2009.
- Suyatno, Anton. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet: Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Kencana, 2018.
- Syaikhu, and Ariyadi Norwili. *Fikih Muamalah: Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*. Edited by Rafik Patrajaya. Yogyakarta: K-Media, 2020.
- Syihab, Umar. *Hukum Islam Dan Transformasi Pemikiran / Umar Syihab*. Semarang: Dina Utama, 1996.

- Tahir, Palmawati, and Dini Handayani. *Hukum Islam*. Jakarta: Bumi Aksara, 2018.
- Triyanta, Agus. *Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi Dan Formulasi Kepatuhan Terhadap Prinsip-Prinsip Islam*. Malang: Setara Press, 2016.
- Vollmar, H.F.A. *Pengantar Studi Hukum Perdata*. Terjemahan. Jakarta: Rajawali, 1983.
- Widjaja, Gunawan, and Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.
- Windri, Ratna Artha. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.

Jurnal

- Aditya, Ryamizard Haritzidane Kasyfi, and Yunanto. “Eksekutorial Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Yang Cidera Janji (Wanprestasi) Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.” *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 4 (2025): 1–13. <https://e-resources.perpusnas.go.id:2066/10.56370/jhlg.v6i4.891>.
- Ali, Muhammad. “Tinjauan Asas Ar-Ridha Terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Mandiri Syariah Cabang Sorong.” *Justisi* 5, no. 1 (2019): 50–65. <https://doi.org/https://doi.org/10.33506/js.v5i1.539>.
- Anisah, Lilies, and Windi Arista. “Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Mudharabah.” *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (2021): 125–30. <https://doi.org/doi.org/10.5281/zenodo.5787567>.
- Asmita, Nila. “Pembiayaan Syariah: Konsep Dan Implementasi.” *Pendas: Jurnal Ilmiah Pendidikan Dasar* 10, no. 1 (2025): 221–30. <https://doi.org/https://doi.org/10.23969/jp.v10i01.23447>.
- Ayunita, and Rayyan Firdaus. “Peran Sistem Perbankan Syariah Indonesia Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Dan Bisnis Di Era Digital.” *Jiic: Jurnal Intelek Insan Cendikia* 1, no. 4 (2024): 918–26. <https://jicnusantara.com/index.php/jiic>.
- Basalama, Isrina. “Penerapan Sistem Bagi Hasil Pada Bank Muamalat Menurut Hukum Islam.” *Lex Crimen* VI, no. 1 (2017): 88–97. https://id.wikipedia.org/wiki/Bank_Muamalat_Indonesia.
- Choirunnisak, Choirunnisak, and Azka Amalia Jihad. “Ijarah Dalam Keuangan Islam.” *Khabar* 2, no. 1 (2020): 57–83. <https://doi.org/10.37092/khabar.v2i1.215>.
- Dariana, Dariana, and Wawan Ismanto. “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah.” *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 1, no. 1 (2020): 1–14. <https://doi.org/10.46367/jps.v1i1.195>.

- Dewi, Ari Suci Yusmala. "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia." *Ilmu Hukum* 1, no. 3 (2015): 67. <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/3167>.
- Evi, Savila, and Zakiyah Hastriana Anna. "Implementation of The Rahn Contract In The Sharia Banking Financing System." *Margin: Journal Of Islamic Banking* 5, no. 1 (2025): 103–21. <https://doi.org/https://doi.org/10.30631/margin.v5i1.3031>.
- Fadilla, Rizky Rosa Nur. "Praktik Jual Beli Dengan Menggunakan Perbuatan (Ba'ial-Mu'athah) Pada Supermarket Menurut Perspektif Urf." *Justisia Ekonomika* 5, no. 1 (2021). <https://doi.org/https://doi.org/10.30651/justeko.v5i1.8770>.
- Gunawan, Gempa. "Pengaruh Penerapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Raudhah." *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 9, no. 1 (2024): 124–34. <https://doi.org/https://www.doi.org/10.30651/jms.v9i1.21495>.
- Habibullah, Fata, Akhlis Fatikhul Islam, Diva Carrisa Putri, Zhella Annisa, and Rachma Indrarini. "Investasi Digital Dalam Perspektif Syariah." *Ekonomi Keuangan Syariah Dan Akutansi Pajak (EKSAP)* 1, no. 4 (n.d.): 88–108. <https://doi.org/https://doi.org/10.61132/eksap.v1i4.555>.
- Ibrahim, Zaini, Nury Effendi, Budiono B, and Rudi Kurniawan. "Determinants of Profit and Loss Sharing Financing in Indonesia." *Journal of Islamic Marketing* 13, no. 9 (2021): 1918–38. <https://doi.org/https://doi.org/10.1108/JIMA-01-2020-0015>.
- Ifa, Latifa Fitriani. "Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 47, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>.
- Imama, Lely Shofa. "Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah." *IQTISHADIA: Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 1, no. 2 (2015): 221. <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v1i2.482>.
- Karima, Nibras Elbirra Avia, Indri Supriani, and Agus Suman. "Primary Determinants of PLS Financing in Islamic Banks: Empirical Insights from Indonesia." *IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 18, no. 1 (2025). <https://doi.org/DOI:10.21043/iqtishadia.v18i1.30614>.
- Lestari, P. Ayu Suci, Gunawan Gunawan, and Syahriani Yulianci. "Effectiveness of Online Lectures Using Digital Platform During the Pandemi Covid-19. Indonesian Journal of Applied Science and Technology." *Indonesian Journal of Applied Science and Technology* 1, no. 3 (2020): 107–15. <https://journal.publication-center.com/index.php/ijast/article/view/595>.
- Leu, Urbanus Uma. "AKAD DALAM TRANSAKSI EKONOMI SYARIAH." *Tahkim Jurnal Hukum Dan Syariah* 10, no. 1 (2014): 48–66. <https://doi.org/https://doi.org/10.33477/thk.v10i1.63>.
- Madjid, St Salehah. "Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah." *J-HES: Jurnal*

- Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2018): 15–28. <https://doi.org/https://doi.org/10.26618/j-hes.v2i1.1353>.
- Marzuki, Masyhuri, and Qaidul Muttaqin. “Aktualisasi Prinsip Keadilan Pada Akad Murabahah Dalam Menetapkan Margin Keuntungan Di Lembaga Keuangan Syariah.” *JIEI: Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 10 (2024): 709–16. <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>.
- Maulana, Iqbal. “Mekanisme Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Perspektif Keuangan Syariah (Studi Kasus Pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto).” Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023.
- Maulana, Muhammad. “Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Murabahah).” *Jurnal Ilmiah Islam Futura* 14, no. 1 (2014): 72–93. <https://jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/islamfutura/article/download/80/75/104>.
- Muaziz, Muhammad Hasan, and Achmad Busro. “Pengaturan Klausula Baku Dalam Hukum Perjanjian Untuk Mencapai Keadilan Berkontrak.” *Law Reform* 11, no. 1 (2015): 74–84. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/lr.v11i1.15757>.
- Muhammad Syarif Hidayatullah. “Pemaknaan Kaidah Fikih ‘Ar-Ridhâ Bisya SyaiRidhâ Bimâ Yatawalladu Minhu’ Dalam Ekonomi Syariah.” *TAFALQUH: Jurnal Hukum Ekonomi* ...5 5, no. 1 (2020): 69–80. <https://doi.org/https://doi.org/10.70032/pat6hq42>.
- Muklis, and Wulandari Risty. “Pengaruh Produk Jasa Gadai (Rahn) Dengan Akad Qard Dan Ijarah Terhadap Kepeminatan Masyarakat Untuk Berbank Di Bank Syariah Mandiri.” *Islaminomic* 4, no. 3 (2013): 63. <https://www.neliti.com/publications/267942/pengaruh-produk-jasa-gadai-rah-dengan-akad-qard-dan-ijarah-terhadap-kepeminatan#cite>.
- Norrahman, Rezki Akbar. “Syndrom Pembiayaan Akad Salam Dalam Perbankan Syariah.” *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi* 1, no. 4 (2024): 316–37. <https://doi.org/10.62421/jibema.v1i4.48>.
- Nurfalah, Rayma. “Keadilan Menurut John Rawls Dan Penerapannya Dalam Sistem Hukum Indonesia.” *Ilmu Politik: UIN Sunan Gunung Djati Bandung*, 2021. <https://doi.org/10.31227/OSF.IO/AUCJD>.
- Nurjamil, Rachmat Syafe’i, and Mustofa. “Implementation Of Al-Kharaj Bi-Addhaman Rules In Sharia Syndicated Financing In The Perspective Of Sharia Economic Law.” *Res Nullius Law Journal* 6, no. 1 (2024): 41–59. <https://doi.org/https://doi.org/10.34010/rnlj.v6i1.11676>.
- Nurul Ichsan. “Akad Bank Syariah.” *Asy-Syir’ah: Jurnal Ilmu Syari’ah Dan Hukum* 50, no. 2 (2016): 401. <https://www.asy-syirah.uin-suka.com/index.php/AS/article/view/502-05>.
- . *Pokok-Pokok Hukum Perikatan BW Dan Syariah*. Edited by Try Riduwan santoso. Edisi revi. Sleman: CV. Putra Surya Santosa, 2021.

- Rachman, Abdul, and Erik Pratama. "Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah." *Islaminomic* 7, no. 2 (2016). <https://e-resources.perpusnas.go.id:2059/publications/267944/penetapan-margin-dalam-pembiayaan-murabahah#cite>.
- Raihan Putri, and Fitri Yanti. "Implementasi Akad Murabahah Dan Permasalahannya Dalam Perbankan Syariah." *Mu'amalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah* 15, no. 2 (2023): 189–96. <https://doi.org/10.20414/mu.v15i2.7011>.
- Riyadi, Farrel Maulana. "Implementasi Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia." *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2, no. 12 (2025): 265–70. <https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.15655175>.
- Rizki, Raden Hasnan Muhamad. "Tinjauan Fikih Terhadap Akad Jual Beli Terhadap Suatu Objek Benda Tanpa Diikuti Pemindahan Kepemilikan." *Tijarah: Jurnal Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.59818/tijarah.v3i2.116>.
- Salman, Kautsar Riza. "The Determinats of Profit-Loss Sharing Financing of Islamic Banks in Indonesia." *MUQTASID: Journal of Islamic Economics and Banking* 13, no. 2 (2022). <https://doi.org/https://doi.org/10.18326/muqtasid.v13i2.95-111>.
- Saputra, Agus Romdlon. "Konsep Keadilan Menurut Al-Qur'an Dan Para Filsof." *Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Ponorogo*, 2012, 185–99. <http://jurnal.stainponorogo.ac.id/index.php/dialogia/article/view/310>.
- Siregar, Nur Rizki, and Mohamad Fajri Mekka Putra. "Tinjauan Hukum Kekuatan Eksekutorial Terhadap Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Debitur Wanprestasi." *Jurnal Usm Law Review* 5, no. 1 (2022): 128–43. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i1.4872>.
- Slamet, Sri Redjeki, Anatomi Muliawan, and Heddy Kandou. "Pembaharuan Hukum Jaminan Indonesia." *Pembaharuan Hukum Jaminan Indonesia Lex Jurnalica* 19, no. 9 (2022): 427. <https://e-resources.perpusnas.go.id:2177/linkprocessor/plink?id=a25b3c95-b177-3d69-b9c4-cbcde4fae2ee>.
- Sutono, Sutono. "Implikasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Perbankan Syari'Ah." *Al Iqtishod: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam* 8, no. 2 (2020): 1–19. <https://doi.org/10.37812/aliqtishod.v8i2.152>.
- Tribunnews. "Klik Salam Digital, Begini Cara Mengajukan KUR BSI 2025 Secara Online," 2025. [/kupang.tribunnews.com/2025/02/11/klik-salam-digital-begini-cara-mengajukan-kur-bsi-2025-secara-online](https://kupang.tribunnews.com/2025/02/11/klik-salam-digital-begini-cara-mengajukan-kur-bsi-2025-secara-online).
- Wisnuadhi, Bambang, Ine Mayasari, Dimas Sumitra Danisworo, Ghifari Munawar, Hasbi Assidiki Mauluddi, Lukmannul Hakim Firdaus, and Wendi Wirasta. "Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Syariah Berkah Kabupaten Bandung Barat." *Journal of Applied Islamic Economics and*

Finance 2, no. 2 (2022): 278–85. <https://doi.org/10.35313/jaief.v2i2.3681>.

Y. Nurhadiana, Salwah Aris, M. Hasibuddin, and Hasanna Lawang. “Penetapan Margin Keuntungan Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa-Fatwa DSN MUI.” *Qanun: Journal Of Islamic Laws and Studies* 2, no. 1 (2023): 104–10. <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.58738/qanun.v2i1.332>.

Yunita, Dewi. “Tinjauan Hukum Kontrak Prinsip Syariah Dibandingkan Dengan Sistem Hukum Perdata.” *Jurnal Keuangan Dan Perbankan* 15, no. 2 (2011): 1–19. <http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/LO/article/view/8597/6822>; <http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/LO/article/view/8597>.

Ziyaviddinovna, Mukthitdinova Muyassar. “The Legal and Regulatory Framework for Murabaha.” *American Journal of Business Management, Economics and Banking* 19 (2023). <https://e-resources.perpusnas.go.id:2059/publications/607356/the-legal-and-regulatory-framework-for-murabaha>.

Sumber Internet

Abu Daud, Sunan Abi Daud, Hadis No. 3508, diakses pada 20 Juli 2026, <https://sunnah.com/abudawud:3508>.

Berita Akutansi UII. “Perkembangan Fintech Syariah di Indonesia.” 12 Mei 2022. Diakses pada 17 Juli 2025. <https://akuntansi.uui.ac.id/perkembangan-fintech-syariah-di-indonesia/>.

Prudential Syariah. “Fintech Syariah Indonesia Naik ke Peringkat 3 Global.” Diakses pada 17 Juli 2025. <https://www.prudentialsyariah.co.id/id/artikel/fintech-syariah-indonesia-peringkat-3-global/>.

Tribunnews. “Klik Salam Digital, Begini Cara Mengajukan KUR BSI 2025 Secara Online.” 11 Februari 2025. Diakses pada 21 November 2025. <https://kupang.tribunnews.com/2025/02/11/klik-salam-digital-begini-cara-mengajukan-kur-bsi-2025-secara-online>.