



Ranah Research
Journal of Multidisciplinary Research and Development

E-ISSN: 2655-0865

082170743613 ranahresearch@gmail.com <https://jurnal.ranahresearch.com>

DOI: <https://doi.org/10.38035/rrj.v7i3>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Bukittinggi Kcp Pasar Aur

Mauriska Ramadhani¹, Devianty Fitri², Yaswirman³

¹ Universitas Andalas, Indonesia, mauriskaramadhani53@gmail.com

² Universitas Andalas, Indonesia

³ Universitas Andalas, Indonesia

Corresponding Author: mauriskaramadhani53@gmail.com¹

Abstract: Based on Law Number 21 of 2008 Article 35 Paragraph 1 concerning Sharia Banking, Sharia Banks and Sharia Units in their business activities are required to apply the precautionary principle. Sharia banks require guarantees or collateral to comply with the precautionary principle. However, murabahah fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 provides a guarantee that customers will pay attention to their orders. The author raises two problems: the first problem, what is the guarantee in Murabahah Financing at BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur? and The second question is, what is the position of the guarantee in Murabahah financing at BSI KCP Pasar Aur if there is a default by the customer? The primary data for this research comes from interviews with BSI KCP Pasar Aur informants, while the secondary data comes from literature study. This research is qualitative and descriptive. The research results show that the guarantee in murabahah financing at BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur is one of the factors that influences approval for financing and basically does not violate Islamic principles. With a guarantee, consumers are forced to pay their installments twice as much. Banks use collateral as double protection when clients don't do what they promise and facilitate legal action. If there is a failure, the guarantee in BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur murabahah financing functions to fulfill the contract, legal protection for sharia banks to obtain the funds that have been provided. Apart from that, the guarantee functions as a guide for Islamic banks.

Keyword: Financing, Guarantee, Murabahah, Achievement, Bank Syariah Indonesia

Abstrak: Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 35 Ayat 1 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah dan Unit-Unit Syariah dalam kegiatannya diwajibkan menerapkan prinsip kehati-hatian. Dalam memenuhi prinsip kehati-hatian, Bank Syariah memerlukan jaminan atau agunan. Namun, fatwa murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000 memberikan jaminan bahwa pelanggan akan memperhatikan pesanan mereka. Penulis mengangkat dua masalah: permasalahan yang pertama, bagaimanakah Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur? dan Pertanyaan kedua, bagaimanakah kedudukan Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BSI KCP Pasar Aur jika terjadi wanprestasi oleh nasabah?. Data primer penelitian ini berasal dari wawancara bersama informan BSI KCP Pasar Aur sedangkan data sekunder berasal dari studi

pustaka. Jenis penelitian ini yaitu kualitatif dan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur jaminan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi kesepakatan terhadap pembiayaan dan pada hakikatnya prinsip Islam tidak dilanggar. Dengan jaminan, konsumen dipaksa untuk melunasi angsurannya dua kali lipat. Bank menggunakan jaminan sebagai perlindungan ganda ketika klien tidak melakukan apa yang mereka janjikan dan memudahkan tindakan hukum. Jika ada kegagalan, jaminan dalam pembiayaan murabahah BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur berfungsi untuk memenuhi akad, melindungi hukum untuk bank syariah dalam memperoleh dana yang sudah diberikan. Selain itu fungsi jaminan adalah pegangan untuk pihak bank syariah.

Kata Kunci: Pembiayaan, Jaminan Murabahah, Prestasi, Bank Syariah Indonesia

PENDAHULUAN

Dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menyatakan bahwasanya bank syariah dan unit-unit syariah memiliki kewajiban untuk melaksanakan fungsinya untuk mengumpulkan dan membagikan dana kepada masyarakat.¹ Dalam hal ini, bank syariah menawarkan sistem hasil dan jual beli. Bank syariah menggunakan akad murabahah untuk memberikan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Definisi Murabahah yakni menjual barang dengan harga produk itu kemudian ditambah dengan laba yang sudah disetujui. Berdasarkan hal tersebut, harga jual harus di beritahukan oleh penjual kemudian di tambahkan dengan keuntungan yang di tambahkan pada biaya. Berdasarkan Fatwa No.4/DSN-MUI/IV2000 mengenai murabahah, bank diharuskan membeli barang tersebut yang berasal dari pengecer yang legal sebelum bank menerima tawaran nasabah untuk membeli produk dari bank. Pada umumnya bank hanya harus melakukan akad jual beli *murabahah* sesudah produk itu menjadi milik bank apabila bank menginginkan untuk menjadi wakil nasabah untuk membeli produk dari pihak ketiga. Selanjutnya setelahnya barang itu diberikan Bank kepada nasabah dan hal ini bentuknya periikatan sehingga barang ini harus dibeli oleh nasabah berdasarkan dengan kesepakatan yang sudah disetujui. Dalam menutup kerugian yang bank alami dikarenakan penolakan pembelian produk oleh nasabah maka digunakan uang muka tersebut.²

Pada halaman 59 dari Lampiran IV tanggal 21 Desember 2015 SEOJK Nomor 36/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dijelaskan bahwasanya pembiayaan dengan sistem murabahah yaitu “Menyediakan dana atau tagihan yang bisa disetarakan dengannya dalam melakukan kegiatan jual beli produk senilai harga pokok yang ditambah dengan margin didasarkan pada kesepakatan atau perjanjian di antara Bank dan nasabah yang dengannya menjadikan nasabah wajib untuk membayar hutangnya.

Pembiayaan murabahah sering digunakan karena mudah digunakan, mudah diperhitungkan, dan memiliki risiko kecil. Selain itu, KCP Pasar Aur dari Bank Syariah Indonesia Bukittinggi sangat disukai oleh pelanggannya. Murabahah adalah produk pembiayaan yang sangat populer di industri keuangan syariah, dan dapat digunakan untuk meminjam properti atau kendaraan bermotor. Transaksi murabahah, bagaimanapun, memiliki risiko, seperti halnya transaksi keuangan syariah lainnya.

Berdasarkan Peraturan BI Nomor 8/3/PBI/2006 yang ada di dalam Pasal 40, adanya kewajiban bank beroperasi untuk mengimplementasikan prinsip syariat dan prinsip kehati-hatian untuk menerapkannya. Dalam makna yang sama, tidak bisa diberikannya fasilitas tanpa jaminan yang diberikan oleh bank. Menurut peraturan UU Nomor 21 Tahun 2008

¹ Trisadini P. Susanti dan Abd. Shomad, 2016, *Hukum Perbankan*, Depok: Kencana. hlm. 7

² Darsono, Ali Sakti, Ascarya Dkk, 2017, *Perbankan Syariah Di Indonesia Kelembagaan Dan Kebijakan Serta Tantangan Ke Depan*, Jakarta: Rajawali Press, hlm 222

mengenai Perbankan Syariah menjelaskan bahwasanya jaminan merupakan jaminan penambahan yang terdiri atas benda bergerak dan tidak bergerak untuk jaminan dalam melunasi hutang. Sedangkan di dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 mengenai Perbankan menjelaskan bahwa agunan menggunakan jaminan suatu tambahan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk memberikan fasilitas pendanaan dengan menggunakan prinsip syariat. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi BI Nomor 23/69/KEP/DIR yang dikeluarkan di tanggal 28 Februari 1991 menyatakan bahwa jaminan merupakan sikap yang bentuknya adalah keyakinan oleh pihak kreditur bahwasanya adanya pelunasan kredit sejalan dengan perikatan yang sudah disepakati oleh pihak debitur. Jaminan dalam hukum Islam dikenal dengan dhaman yang memiliki arti adanya penjaminan hutang yang maknanya adalah membawa orang atau produk ke pengadilan untuk meminta pertanggung jawaban mengenai barang itu. Selanjutnya berdasarkan fiqh Islam, jaminan merupakan sebuah bentuk perikatan yang mana diberikannya hutang oleh seseorang dengan menggunakan dasar kepercayaan.

Sangat penting bagi kreditur, terutama lembaga perbankan, karena fungsi utama jaminan adalah untuk melunasi hutang. Meskipun jaminan berfungsi sebagai penjamin untuk melunasi hutang nasabah, posisi jaminan secara teoritis berbeda antara bank konvensional dan syariah. Jaminan bukanlah faktor utama dalam pemberian pembiayaan pada bank syariah. Seperti yang dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai murabahah, jaminan untuk memastikan bahwa pelanggan benar-benar berhati-hati dengan pesannya diperbolehkan. Namun, ini berarti bahwa jaminan dapat ada atau tidak. Dalam akad murabahah, jaminan dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepada penjual bahwa pembeli dengan sikap yang jujur dan itikida baik terhadap pesanan yang telah dijanjikan nya atu di pesan nya.

Sementara fatwa Dewan Syariah Nasional menyatakan bahwa perbankan syariah tidak memerlukan jaminan dalam prinsipnya, fasilitas pembiayaan seringkali memerlukan jaminan dalam praktiknya. Oleh karena itu, meskipun sistem konvensional dan syariah memiliki dasar teori yang berbeda, dalam praktiknya di lapangan keduanya seringkali disamakan: pemberian kredit (konvensional) atau pembiayaan (akad syariah) seringkali disyaratkan Prinsip kehati-hatian, adalah dasar dari kesamaan praktik tersebut, yang bertujuan untuk mengurangi risiko pembiayaan yang bermasalah. BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur pada prinsipnya tentu tidak ingin mengalami berbagai risiko, dalam hal ini diakibatkan oleh kegagalan nasabah mengembalikan hutangnya kepada bank (wanprestasi). Dalam hal ini Wanprestasi dapat diartikan sebagai kondisi yang mengartikan bahwa dilakukannya penanggulangan terhadap semua atau sebagian pinjaman dan melakukan pemulihan pada total hutang nasabah sebelum akadnya berakhir yang dilakukan oleh bank. Dengan demikian, bank ketika mulai memberikan pembiayaan harus melakukan pertimbangan jaminan apabila adanya wanprestasi dalam menangani terjadinya permasalahan mengenai pembiayaan.

Benda jaminan merupakan suatu pesyaratan yang di terapkan oleh perbankan untuk mengatasi permasalahan wanprestasi.³ Berdasarkan hal tersebut, jika nasaabah tidak bisa membayar hutang maka aguna ya tersebut dapat dijual oleh pihak bank. Dengan pemaparan problematika tersebut, maka penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian yang berjudul **“Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur”**.

METODE

Data primer penelitian ini bersumber dari penelitian lapangan dan data sekundernya berasal dari studi pustaka. Wawancara dilakukan dengan informan BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur untuk mendapatkan data primer, dan studi kepustakaan digunakan untuk

³ Sofiani, S., Rembrandt, R., & Hasbi, M. (2023). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Secara Sporadik Yang Akan Dijadikan Sebagai Dasar Pemberian Pembiayaan Pada Bank Bsi Kcp Pasaman Barat. *UNES Law Review*, 5(4), 1491-1507.

melengkapi dan mendukung data lapangan. Seluruh data yang dikumpulkan pada penelitian lapangan dan pustaka selanjutnya akan dilakukan pemeriksaan secara kualitatif dan diberikan deskripsi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keberadaan Jaminan Dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur

Murabahah merupakan akad jual yang mana disebutkannya harga beli dan margin. Klien dapat meminjam barang konsumtif dengan bank syariah dengan akad murabahah. Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur menawarkan pembiayaan murabahah yang mendasarkan pada prinsip jual beli. KC Pasar Aur memperoleh keuntungan atau margin dari kegiatan ini. Dikarenakan ini merupakan transaksi jual beli maka harus dipenuhinya syarat dari jual beli murabahah.

Ada beberapa dasar dari perjanjian murabahah, yakni ada penjual, ada pembeli (*Musyitariy*), ada Barang (*Mabi'*); ada nominal Harga (*tsaman*); dan adanya *Shighat* dalam bentuk *Ijab* dan *Qabul*.

Ketika kondisi bank bertindak sebagai penjual dan pembeli, pembiayaan murabahah BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur diberikan kepada nasabah yang ditujukan untuk membeli berupa kendaraan dan perumahan. Murabahah yaitu jual beli barang dengan kondisi pembeli membayar harga lebih untuk penjual dan dikenal dengan sebutan margin keuntungan sesuai dengan kesepakatan yang dilakukan pihak yang berakad. Bank syariah diharuskan menginformasikan pembeli mengenai harga barang dan margin yang disetujui dan biaya administrasi, notaris, asuransi jiwa penjaminan dan asuransi jaminan pembeli. Barang yang diperjualbelikan harus dimiliki penjual. Namun bank syariah sebagai lembaga intermediary, bank syariah tidak mempunyai produk yang diperlukan nasabah yang menjadi objek pembiayaan. Dengan demikian, bank syariah harus membeli terlebih dahulu produk itu dari pemasok dengan akad wakalah untuk memenuhi keperluan nasabahnya. Dengan akad wakalah, bank syariah menjadi wakil dalam membeli barang pada nasabah dengan memberi pembiayaan menggunakan margin dan persetujuan angsuran yang wajib dibayar.

Berdasarkan akad wakalah, adanya kewenangan penuh yang diberikan bank untuk klien dalam mencari, membeli, dan menerima pembiayaan dari pemasok. Misalnya saat konsumen memerlukan biaya membeli mobil, maka mereka akan mengajukan permohonan pembiayaan dengan metode murabahah dengan bank syariah. Selanjutnya pelanggan akan diinformasikan bank syariah mengenai harga mobil dan margin yang disetujui. Sesudah itu dengan berbagai kegiatan penilaian kelayakan nasabah misalnya mengikutsertakan nasabah untuk diberikan jaminan oleh bank syariah untuk menghindari risiko biaya yang mungkin muncul apabila tidak dipenuhinya kewajiban nasabah yang disepakati ketika berakad. Sesudah akad jual beli ditanda tangani selanjutnya barang tersebut kepemilikannya pindah ke nasabah.⁴

Dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pasar Aur, jaminan merupakan fidusia. Ini menandakan bahwa diserahkannya aset oleh debitur untuk menjadi jaminan pada bank syariah, namun bank bisa memakai aset itu. Dengan demikian, jaminan mempunyai hak untuk memiliki aset itu sehingga bisa ditutupinya kerugian yang dialami bank syariah jika terjadi. Hal ini bergantung pada kepercayaan yang diyakini kedua belah pihak yaitu satu pihak memberi pinjaman dan yang lain memberi hak menjamin bahwa tidak adanya pihak yang rugi. Bank Syariah Indonesia KCP Pasar Aur menawarkan pembiayaan murabahah bentuk jaminannya adalah barang pembiayaan misalnya kendaraan dan rumah dengan adanya bukti kepemilikan atas barang jaminan tersebut.

⁴ Wawancara dilakukan bersama Bapak frengky, *Account Maintenance* BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur pada tanggal 20 September 2024.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Murabahah, diperbolehkannya jaminan dalam akad murabahah. Meskipun demikian di dalam Pasal 23 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menetapkan bahwasanya bank syariah harus melaksanakan penilaian pada jaminan ketika memberi pembiayaan. Hal ini sesuai dengan prinsip perbankan 5C. Dalam konteks yang sama, sejalan dengan Pasal 127 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, penjual bisa meminta pembeli menyediakan jaminan terhadap barang yang dijual untuk akad murabahah. Pelanggan dapat dimintai memberi jaminan kepada bank syariah dan ketika implementasinya, jaminan menjadi bagian dari evaluasi ketika memberi fasilitas pembiayaan. Objek jaminan umumnya adalah barang tersebut dalam pembiayaan murabahah akan tetapi prosedurnya bentuk murabahah yang kompleks, jaminan bisa berupa jenis jaminan lain yang diizinkan oleh hukum. Pada pembiayaan murabahah di BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur jaminan merupakan objek pembiayaan yang ditujukan untuk membiayai konsumtif.

Berdasarkan KCP Pasar Aur, BSI Bukittinggi, jaminan pada hakikatnya memberi keuntungan bagi bank dan konsumen. Untuk mendapatkan pembiayaan, bank harus menyetujui permohonan Anda, terutama jika ada jaminan, yang merupakan salah satu syarat analisis pembiayaan. Peminjam atau debitur yang memiliki jaminan akan berusaha untuk mengembalikan pinjaman. Keberadaan jaminan sangat penting pada peristiwa debitur tidak bisa membayar pinjaman, karena pinjaman tersebut merupakan dana masyarakat yang disimpan di bank. Ini memberikan tekanan ganda kepada peminjam, atau debitur, untuk melunasi hutang. Jaminan berfungsi sebagai pegangan bank sebagai kreditur untuk memastikan dana yang diberikan kepada debitur kembali. Karena pinjaman ini merupakan dana nasabah yang dipinjamkan, jika selisih marginnya tidak dapat dikembalikan, setidaknya sebagian besar pinjaman akan kembali kepada bank. Jaminan memberikan kemudahan bagi bank untuk mengeksekusinya serta memberikan perlindungan dua sisi bagi bank dalam hal terjadi cidera janji.

Dalam menjaga kualitas dan proporsionalitas *Non Performing Finance* (NPF⁵) dari pembiayaan usaha yang dibayarkan oleh Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur terutama dalam akad murabahah, adanya jaminan. Hal ini fokusnya untuk mengupayakan pencegahan atas munculnya permasalahan yang lebih luas yang bersumber dari transaksi yang dilakukan. Bank syariah mempertahankan regulasi jaminan pembiayaan sebagai perlindungan mereka atas risiko pembiayaan yang bermasalah. Jaminan pembiayaan dimanfaatkan untuk menjadi dasar dalam menilai seberapa kesanggupan nasabah dalam membayar pembiayaan ke depannya.⁶

Oleh karena itu, dalam pembiayaan murabahah jaminan bertujuan dan berfungsi untuk kebermanfaatannya bagi kedua pihak di mana krediturnya adalah bank dan debiturnya adalah nasabah. Ini sejalan dengan asas perjanjian dalam hukum Islam yaitu asas keadilan atau al-‘adalah di dalam Surat Al-Hadid ayat 23 yang artinya, “*sesungguhnya kami telah mengutus Rasul-Rasul kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah kami turunkan bersama mereka al-kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan*”. Selanjutnya dalam Surat Al-A’raf ayat 29 yang artinya, “*Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil*”. Dalam asas ini seluruh pihak yang terkait pada akad memiliki keharusan berbuat benar untuk mengatakan keinginan dan keadaannya, menjalankan perjanjian yang dibuat, melakukan pemenuhan atas tanggung jawab dan memberi manfaat yang adil dan berimbang tanpa memunculkan kerugian pada salah satu pihak.

Sejalan dengan pembiayaan murabahah, adanya pengaturan jaminan dalam DSN-MUI No.4/DSN-MUI/2000. Jaminan pada hakikatnya diperbolehkan dalam Islam dengan

⁵ *Non Performing Finance* (NPF) adalah angka atau penilaian yang mengindikasikan pembiayaan yang macet atau tidak/belum dikembalikannya dana pembiayaan oleh nasabah debitur.

⁶ Wawancara dilakukan bersama Bapak Frengky, *Account Maintenance* BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur, pada tanggal 20 September 2024

ketentuan terpenuhinya seluruh persyaratan dan rukun yang sudah ditentukan untuk meminimalisir pelanggaran prinsip syariah. Pada hakikatnya seluruh bentuk muamalah diperbolehkan dilaksanakan kecuali terdapat dalil yang mengharamkannya menurut kaidah fiqh. Hal ini sesuai dengan aturan syariat yang menegaskan perintah agar umat Islam mengikuti Allah, Rasul, dan pemimpin. Berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/2000 mengenai murabahah, Fatwa Dewan Syariah Nasional merupakan keputusan ulama yang bertujuan dalam kemaslahatan umat. Walaupun tidak merangkum pada peraturan perundang-undangan akan tetapi pada praktek ekonomi Islam adalah bagian dari perbankan syariah dan menjadi landasan hukum dalam prinsip syariat yang diaplikasikan pada seluruh aktivitas perbankan syariah. Untuk menerapkan hukum Islam senantiasa dilalui jalan kebijaksanaan umum yakni masalah ‘ammah dikarenakan hukum Islam bertujuan mengimplementasikan kemaslahatan manusia dengan adanya penjaminan kebutuhan primer baik itu *dhuriyyah*⁷ maupun *tahsiniyyah*⁸. Untuk memposisikan fungsi jaminan di perbankan syariah maka digunakan teori masalah yang dikembangkan dengan memakai teori fungsional.

Teori kemaslahatan menyatakan bahwa pembiayaan murabahah memerlukan jaminan. Masalah dalam Bahasa Arab artinya perbuatan yang memobilisasi kebaikan manusia. Dianggapnya bermanfaat untuk setiap hal yang bermanfaat bagi manusia baik itu karena menarik dan mendatangkan keuntungan atau kesenangan atau dalam makna menolak atau menghindari kerusakan.⁹

Menurut asalnya, masalah yang dikemukakan oleh Al-Ghazali mendatangkan manfaat dan menjauhkan kemudharatan. Menurut Abdul Wahab Kallaf agar berfungsi sebagai masalah mursalah syarat yang harus dipenuhi adalah:

1. Sesuatu yang dianggap bermanfaat harus benar-benar bermanfaat, yaitu benar-benar mendatangkan manfaat atau menolak manfaat, tidak sekadar asumsi tanpa mempertimbangkan efek negatif yang muncul.
2. Sesuatu yang diasumsikan bermanfaat harus berasal dari kepentingan masyarakat umum, bukan kepentingan diri pribadi.
3. Tidak menyimpang dari sumber Hukum Islam baik al-quraan, Sunnah dan ijma para ulama
4. harus pasti dan jelas, dan tidak hanya berdasarkan dugaan

Fiqh mumalat tidak membatasi kemampuan dan keinginan para pihak dalam menyetujui sebuah perbuatan hukum yang menguntungkan mereka asalkan tidak munculnya kezaliman atau kemudharatan untuk pihak yang lain. Tersedianya ruang terbuka dalam memenuhi keperluan itu para pihak menyusun persyaratan yang dilakukan dengan kerelaan di antara para pihak menurut kebutuhannya.¹⁰

Dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur, teori masalah diterapkan yaitu di mana bank syariah diberikan jaminan oleh nasabah dengan alasan bahwa mereka yakin akan membayarnya. Akan tetapi dalam pengaplikasiannya, bank syariah tidak akan melaksanakan pembiayaan murabahah apabila jaminan tidak diberikan kepada bank syariah dikarenakan fungsi jaminan adalah pegangan untuk pihak bank syariah yang menandakan bahwa nasabah akan membayar. Jika dihubungkan dengan teori kemaslahatan, para tiap-tiap pihak melakukan jaminan dengan persetujuan tanpa adanya intervensi dalam memberi dan menyimpan jaminan sebagai bentuk persyaratan penilaian atas realisasi pembiayaan.

Berdasarkan pemaparan tersebut, bisa ditarik simpulan bahwa adanya pada pembiayaan murabahah ada jaminan untuk lebih banyak memberi kebermanfaatannya dibanding

⁷Kemaslahatan yang diperlukan untuk menyempurnakan kemaslahatan pokok atau mendasar sebelumnya yang memungkinkan untuk mempertahankan dan memenuhi kebutuhan dasar manusia

⁸ Kemaslahatan yang sifatnya pelengkap adalah kebutuhan hidup yang berfungsi sebagai komplementer dan lebih menyempurnakan kesejahteraan hidup manusia.

⁹ Amir Syarifuddin, 2014, *Ushul Fiqh*, Jilid 2, Jakarta: Kencana, hlm. 368

¹⁰ Muhammad Maulana, Maulana, Muhammad. 2014. *Sistem Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*. Banda Aceh: Ar-Raniry Press hlm 41

kerugian misalnya penjaminan melunasi hutang debitur apabila debitur tidak melakukan apa-apa atau pailit dan memberi penjaminan hukum untuk bank bahwasanya tetap kembalinya pembiayaan apabila jaminan perbankan dijalankan. Dengan melihat fungsi pembiayaan dari sudut pandang bank dan debitur misalnya menjamin melunasi hutang, mendorong debitur bersemangat dan mematuhi regulasi perbankan, persetujuan pembiayaan bisa dinilai. Fungsi ini juga menekan dua arah untuk nasabah dan melindungi ganda untuk bank syariah. Pada hakikatnya, eksistensi jaminan untuk pembiayaan murabahah di BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur tidak menyimpang atau melanggar prinsip syariat Islam.

Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur Dalam Hal Terjadi Wanprestasi

Asal kata wanprestasi adalah “prestasi buruk” yaitu di mana debitur memiliki kewajiban menjalankan sebuah prestasi apabila untuk menjalankan hal yang wajib itu keadaannya tidak terpengaruh sehingga sudah dilakukannya cedera janji oleh debitur.¹¹ Dalam hal ini diwajibkan kepada nasabah untuk menjalankan kewajiban yang sudah disetujui ketika akad berlangsung apabila tidak pada kondisi yang memaksa kewajiban tersebut dijalankan jadi nasabah dikatakan sedang wanprestasi.

Tiga situasi berbeda dapat digunakan untuk menentukan apakah nasabah melakukan wanprestasi:

1. Nasabah memenuhi prestasi, tetapi tidak sesuai dengan kesepakatan
2. Nasabah tidak memenuhi prestasi yang telah di janjikan sebelumnya
3. Nasabah memenuhi janji tetapi melewati batas waktu perjanjian.

Dalam akad pembiayaan murabahah pada BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur, maksud dari wanprestasi atau cacatnya janji yaitu bentuk dari kondisi dihentikannya semua atau sebagian pembiayaan nasabah oleh bank syariah dan segera melakukan penagihan kewajiban nasabah pada bank syariah sebelum berakhirnya durasi waktu akad .

1. Nasabah gagal melakukan pelunasan tepat waktu sesuai dengan perjanjian; atau
2. Dokumen diserahkan dan diberikan nasabah kepada bank tidak sah dan palsu
3. Tidak sesuai barang jaminan dengan apa yang dijanjikan.
4. Nasabah melanggar ketentuan dalam perjanjian pembiayaan;

Dalam eksekusi jaminan harus diawali dengan somasi yaitu trejemahan dari *ingebrekesteling* yaitu kreditur (bank syariah) memberikan teguran pada nasabah debitur agar mereka menjalankan janji yang sudah disetujui ketika akad. Dalam realitanya, sudah dikirimkannya peringatan tertulis oleh Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur untuk klien dengan batas waktu yang ditetapkan. Seseorang yang tidak memenuhi janji atau tidak memenuhi janji akan dianggap wanprestasi atau gagal memenuhi janji tiga kali lipat satu bulan atau tiga bulan .¹²

Pasal 1238 Kode Hukum Perdata menetapkan bahwa somasi atau akta serupa harus didahului eksekusi jaminan. Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur memberi tahu nasabah tentang utang mereka dalam dua cara:

1. Tagihan rutin yang dilakukan dengan mengunjungi kantor atau melalui telepon;
2. Pemberitahuan tanggal jatuh tempo dengan Surat Peringatan I dan pemberitahuan tanggal tertentu dengan adanya Surat Peringatan II.
3. Setiap satu bulan dikirimkan Surat Peringatan III sesudah Surat Peringatan I dikirim.

Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur bisa menjalankan tindakan ketika nasabah diklasifikasikan wanprestasi atau cacatnya janji yaitu :¹³

1. Dibatalkannya fasilitas pembiayaan ketika nasabah ditetapkan cacatnya janji.

¹¹ Yahman. 2014. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta: Kencana. hlm. 81

¹² Wawancara bersama Bapak Frengky, *Account Maintenance* BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur, pada tanggal 20 September 2024

¹³ *Ibid*

2. Nasabah diwajibkan mengembalikan pembiayaan yang didapatkan sesudah jatuh tempo langsung dan semuanya tanpa adanya putusan pengadilan.
3. Pada setiap pembayaran nasabah yang terlambat maka dikenakan denda
4. Penjualan barang jaminan untuk kepentingan JCP Pasar AUR BSI di Bukittingi.

Akibat wanprestasi atau kegagalan janji bagi debitur untuk pembiayaan murabahah BSI Bukittingi KCP Pasar Aur menurut KUHPerdata yaitu:

- a. Pembayaran kerugian kreditur; dan Pembatalan perjanjian;
- b. Pengalihan risiko (Pasal 1237 KUHPerdata); dan
- c. Apabila diperkarakan di pengadilan maka membayar biaya perkara (Pasal 1267 KUHPerdata)

Menurut syariat Islam, arti wanprestasi yaitu perbuatan tidak baik yang dilakukan orang-orang yang berakad dalam menciderai persetujuan yang sudah dilakukan. Pada akad pembiayaan BSI Bukittingi KCP Pasar Aur para pihak dimina memenuhi klausul-klausul. Di dalam Surat Al-Maidah ayat 1 artinya “*Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji*”. Kemudian di dalam Surat As-Shaad ayat 24 yang artinya “*Dan sesungguhnya kebanyakan orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka menganiaya sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan beramal saleh*” menginformasikan diharuskannya memenuhi seluruh akibat yang muncul dari perserikatan dan apabila adanya wanprestasi yang membuat rugi di antara salah satu pihak maka diperkenankan meminta penggantian kerugian terhadap pihak yang merugikan apabila benar-benar terjadi menurut perspektif fiqh muamalah.

Dalam Islam wanprestasi diartikan sebagai perilaku I'tikad tidak baik yang dilakukan pihak yang melangsungkan akad. Para pihak diberikan peringatan untuk pemenuhan klausula-klausula yang disepakati pada akad pembiayaan di BSI Bukittingi KCP Pasar Aur. Di dalam Quran surah Al-Maidah ayat 1 menyebutkan bahwa, “*Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji*”. Kemudian di dalam Surat As-Shaad ayat 24 yang artinya “*Dan sesungguhnya kebanyakan orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka menganiaya sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan beramal saleh*”. Ayat ini menjelaskan bahwasanya harus dipenuhinya semua akibat yang muncul dikarenakan akad oleh seluruh pihak misalnya ketetapan tentang pembayaran lagi, penjaminan, pembagian hasil dan biaya yang lainnya yang berhubungan dengan pembiayaan dan ketetapan jaminan dan klausul yang lain. Secara fiqh muamalah diperbolehkan meminta ganti rugi pada pihak yang membuat rugi pihak lainnya akan tetapi sebatas terhadap kerugian yang nyata apabila adanya wanprestasi yang menyebabkan salah satu pihak menjadi rugi.

Tanda tangan harus dilaksanakan sebelum bank syariah memperoleh produk yang diinginkan nasabah di dalam akad murabahah. Diharuskan kehati-hatian nasabah dalam mematuhi regulasi mengenai spesifikasi tepat, rasio keuntungan dan pengiriman barang. Uang muka, jaminan, dan denda termasuk pertanggung jawaban dari denda karena melanggar hukumnya. Apabila nasabah mengalami gagal bayar dalam jangka waktu angsuran pembiayaan, ada kemungkinan penjadwalan kembali, persyaratan kembali, atau penataan kembali pembiayaan. Selain itu, ada kemungkinan menambah plafon pembiayaan, memperpanjang jangka waktu pembayaran, atau menurunkan selisih margin dengan tujuan memperbaiki pembiayaan. Setelah itu, kriteria penilaian pemberian pembiayaan baru dimasukkan jaminan. Ketika proses penyelesaian juga tidak membuahkan hasil, objek jaminan dicairkan. Ini adalah langkah terakhir yang diambil untuk mendapatkan pelunasan atau pengembalian dana pembiayaan dari uang yang diperoleh dari pencairan objek jaminan. Jika proses penyelesaian pembiayaan gagal, eksekusi jaminan sebenarnya adalah langkah kedua dalam penyelesaian. Ini dilakukan untuk mencegah penyitaan jaminan secara langsung tanpa upaya penyelamatan atau pendahuluan. Jika pembiayaan bermasalah, bank tidak akan langsung menyita jaminan. Namun, melalui penangihan secara langsung, perundingan, dan

keyakinan nasabah untuk melunasi pembiayaan. Akhir dari tindakan bank syariah adalah eksekusi jaminan.

Tujuan dari jaminan adalah untuk mendorong pelanggan untuk membayar utang mereka. Apabila tidak sesudah bank memberi peringatan, maka akan dilelangnya jaminan yang dijamin di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan kegiatannya dilakukan sampai terjualnya barang itu. Berdasarkan Fatwa DSN No.25/DSNMUI/III/2002 diharuskan untuk mengingatkan kreditur melunasi hutang apabila temponya telah sampai. Jaminan harus dipaksa jual dengan pelaksanaan lelang menurut syariah apabila debitur tidak menjalankannya.

Eksistensi jaminan adalah memberi keuntungan yang menjadi landasan diamankan dan dijaminnya dana pembiayaan apabila melihatnya sebagai pemberi dana. Karena adanya tanggung jawab nasabah dan penting bagi lancarnya pembayaran cicilan dan adanya jaminan, bank membuat nasabah yakin dan tidak khawatir. Jaminan memberikan kepercayaan dan menunjukkan itikad baik dari nasabah bahwa mereka dapat melunasi pembiayaan. Bank bertanggung jawab jika nasabah tidak membayar angsuran. Oleh karena itu, dalam situasi seperti ini, keberadaan jaminan menjadi penting untuk melindungi bank. Namun, dalam praktiknya, bank menggunakan jaminan sebagai pilihan terakhir dalam kasus di mana nasabah gagal atau tidak memenuhi janji, setelah melakukan upaya pendahuluan untuk menyelamatkan pembiayaan melalui restrukturisasi pembiayaan. Apabila nasabah gagal membayar setelah restrukturisasi pembiayaan, jaminan akan dicairkan untuk melunasi kewajiban nasabah yang masih tersisa.¹⁴

Hasil dari mencairkan objek jaminan dipakai untuk pelunasan pembiayaan dan penutupan kerugian apabila tidak dikembalikannya dana oleh debitur. Langkah pertama yaitu menyelamatkan ketika pembiayaan macet. Usaha menyelamatkan berhasil sebagai representasi bahwa objek jaminan bisa dicairkan. BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur sudah melaksanakan dengan efektif. Bank akan mengatasi masalah yang mengakibatkan terlambatnya dana dikembalikan dan apabila ada cedera janji yang berkaitan dengan gagalnya dana dikembalikan. Hal ini untuk melindungi bank dari risiko nasabah gagal membayar dan menetapkan biaya yang diberikan dapat aman. Tujuan dari bank dan debitur yang dimiliki jaminan pembiayaan perbankan yaitu menjamin melunasi kreditur, mendorong debitur dan memastikan peraturan dipatuhi.¹⁵ Jaminan memberi perlindungan kepada bank sebagai kreditur dan seluruh pihak yaitu debitur atau nasabah.

Islam merupakan agama yang mengedepankan perdamaian mengajarkan untuk mementingkan usaha perdamaian dan musyawarah dalam menuju mufakat sehingga dapat dipertahankannya hubungan dengan klien yang baik. BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur melakukan musyawarah dalam menangani pembiayaan yang bermasalah. Musyawarah ini bertujuan memberikan solusi yang diberikan pada nasabah yang bermasalah dalam pembiayaan. Solusinya misalnya revitalisasi yaitu usaha memperbaiki oleh bank pada nasabah yang sulit memenuhi kewajibannya dan mencegah kolektabilitas nasabah meningkat. Bank dapat menggunakan jaminan yang dipegang oleh klien untuk melunasi hutang apabila klien tidak kunjung membayar angsurannya. Upaya penyelesaian secara musyawarah dilakukan untuk menyelesaikan masalah pembiayaan sesuai dengan prinsip persaudaraan dan solidaritas Islam.

Pada bidang hukum, teori perlindungan hukum menjadi kerangka konseptual yang menunjukkan peranan sistem hukum dalam perlindungan hak, kepentingan, dan kewajiban pribadi dan entitas tertentu. Teori ini menurut Satjipto Raharjo bertujuan untuk melakukan integrasi dan mengelola beberapa kepentingan masyarakat dengan cara melindungi dan

¹⁴ Wawancara dengan Bapak Frengky, *Account Maintenance* Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur, tanggal 20 September 2024

¹⁵ M. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm. 103-106

membatasi kepentingannya. Hal ini masuk dalam menegakkan kontrak, melindungi hak kreditur dan debitur dan menyelesaikan masalah dengan efektif. Dengan demikian adanya dasar krusial yang diberikan teori perlindungan hukum dalam pemahaman mengenai pengaturan hukum dan perlindungan korelasi hukum yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah tersebut.

Dari pemaparan tersebut, bisa ditarik kesimpulan bahwasanya pada persoalan wanprestasi, jaminan untuk pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur kedudukannya yaitu untuk memenuhi akad dan melindungi bank untuk menguasai benda jaminan dalam penjaminan terhadap pengembalian dana yang didistribusikan pada pembiayaan itu.

KESIMPULAN

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, DSN MUI No.4/DSN-MUI/2000 mengenai murabahah, Peraturan OJK No. 31/PJOK.05/2014 mengenai Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah dan QS Al-Baqarah ayat 282 tidak adanya keharusan jaminan murabahah. Berdasarkan teori kemaslahatan Al-Ghazali menyatakan bahwa pada awalnya masalah yaitu suatu yang memberikan kemanfaatan dan menghilangkan kemudharatan. Suatu hal harus benar-benar bermanfaat, artinya benar-benar membantu atau mencegah buruk. Jaminan memberikan lebih banyak manfaat daripada kerugian, karena memberi nasabah tekanan ganda untuk melunasi hutangnya dan menawarkan perlindungan dua kali lipat bagi bank syariah jika nasabah tidak memenuhi syarat. Ada manfaat untuk kedua belah pihak pada pembiayaan murabahah yaitu krediturnya adalah bank dan debiturnya nasabah yakni adanya keadilan dan feedback. Ini sejalan dengan asas perjanjian menurut hukum Islam yaitu asas keadilan (*al-'adalah*) misalnya sebagaimana dicantumkan pada Surat Al-Hadid (57) : 23. Tidak adanya aturan atau prinsip Islam yang mengakibatkan pembiayaan murabahah Bank Syariah Indonesia Bukittinggi KCP Pasar Aur mempunyai jaminan.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/PJOK.03/2014 mengenai Penilaian Kualitas Asset Bank Umum Syariah dan Unit-Unit Syariah jaminan murabahah diposisikan dengan sesuai dengan Ayat AlBaqarah:283. Upaya penyelesaian secara musyawarah dilakukan untuk menyelesaikan masalah pembiayaan yang bermasalah berdasarkan prinsip persaudaraan dan solidaritas Islam. Berdasarkan teori hukum yang dikemukakan oleh Satjipto Raharjo mengintegrasikan dan mengorganisasikan beberapa kepentingan masyarakat dengan cara mengontrol cara melindungi dan membatasi kepentingan itu. Apabila adanya kegagalan jaminan untuk pembiayaan murabahah BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur tidak melanggar aturan dan prinsip Islam.

REFERENSI

- Amir Syarifuddin, 2014, *Ushul Fiqh*, Jilid 2, Jakarta: Kencana
- Darsono, Ali Sakti, Ascarya Dkk, 2017, *Perbankan Syariah Di Indonesia Kelembagaan Dan Kebijakan Serta Tantangan Ke Depan*, Jakarta: Rajawali Press.
- Maulana, Muhammad. 2014. *Sistem Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*. Banda Aceh: Ar-Raniry Press
- M. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Non Performing Finance (NPF)* adalah angka atau penilaian yang mengindikasikan pembiayaan yang macet atau tidak/belum dikembalikannya dana pembiayaan oleh nasabah debitur.
- Sofiani, S., Rembrandt, R., & Hasbi, M. (2023). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Secara Sporadik Yang Akan Dijadikan Sebagai Dasar Pemberian Pembiayaan Pada Bank Bsi Kcp Pasaman Barat. *UNES Law Review*, 5(4), 1491-1507.

Trisadini P. Susanti dan Abd. Shomad, 2016, *Hukum Perbankan*, Depok: Kencana.
wawancara dengan Bapak frengky, *Account Maintenance Bank Syariah Indonesia Bukittinggi*
KCP Pasar Aur tanggal 20 September 2024.
Yahman. 2014. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta: Kencana