

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Teori Jaminan

Lembaga-lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaan atau pinjaman kepada pihak ketiga, haruslah memperhatikan prinsip-prinsip pembiayaan yang baik termasuk resiko yang harus dihadapi atas pengembalian pembiayaan¹. Untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan kredit, bank atau lembaga-lembaga keuangan harus melakukan penilaian yang seksama baik terhadap watak, kemampuan modal, agunan maupun prospek usaha pihak ketiga.

Untuk itu perlu diketahui tentang konsep jaminan itu sendiri. Jaminan atau yang lebih dikenal dengan agunan adalah harta benda milik pihak ketiga atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi *wanprestasi* terhadap pihak ketiga. Jadi pihak ketiga yang telah terikat, mempunyai kewajiban untuk membayar. Jaminan tidak hanya bersifat materil misalnya bangunan, tanah kendaraan, tetapi juga bersifat immaterial misalnya jaminan perorangan².

Menurut Hasanuddin Jaminan merupakan tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kreditur karena pihak debitur mempunyai kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya

¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005) , h. 68

² Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003) h. 281

dalam suatu perikatan³. Sehingga pihak yang telah melakukan pemberian kredit kepada pihak debitur, maka debitur harus mengembalikan atau memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan, apabila pihak debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya maka pihak kreditur bisa menahan jaminan tersebut.

Selain itu menurut ketentuan pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan Jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.⁴ Jadi bank dalam memberikan kredit kepada debitur harus mengutamakan unsur keyakinan, bahwa debitur sanggup dan mampu untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang di perjanjikan.

Adapaun dasar hukum tentang jaminan yang berikut ini disebutkan dalam Surat Al Baqarah: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي الْوُضِعَ

أَمَانَتُهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu`amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh

³ Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995) h.175

⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005) , h. 69

yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan⁵ (Qs.2:283)

Dalam sejumlah kesempatan Nabi memberikan jaminannya kepada krediturnya atas utang beliau. Jaminan adalah satu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditur akan dihilangkan dan untuk menghindari dari “memakan harta orang dengan cara bathil”. Namun demikian, karena meminta jaminan oleh para pendukung perbankan Islam sebagai suatu penghambat dalam aliran dana bank untuk para pengusaha kecil, bank-bank Islam cenderung mengkritik bank-bank konvensional sebagai terlalu ‘berorientasi jaminan’ (*security oriented*)⁶.

Seluruh empat mazhab fiqih berpendirian bahwa si mitra adalah orang yang dipercaya. Berdasar pada konsep ‘percaya’ ini, mitra yang satu tidak dapat menuntut jaminan dari pihak lain. Menurut faqih mazhab Hanafi, Sarakhsi, “masing-masing mereka

⁵ Kementrian Agama RI, *Mushaf Al-Qur’an Terjemah*, (Tangerang: PT. Indah Kiat & Paper Tbk., 2009), h. 49.

⁶ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004) h. 109 – 110

(para mitra) adalah orang yang dipercaya atas apa yang diamanahkan kepadanya. Sebuah ketentuan dalam kontrak yang (menyatakan) bahwa seseorang yang dipercaya memberikan jaminan (dlamin) akan dianggap tidak ada dan batal.⁷

- Dalam SK Direksi Bank Indonesia No: 23/69/Kep/Dir, tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan, dikemukakan bahwa⁸:

“Jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”. Sehingga dalam pemberian kredit, jaminan bukanlah hal mutlak, namun keyakinan dari pihak bank bahwa debiturnya mampu melunasi kewajibannya.

B. Fungsi Jaminan

Secara khusus jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu:

1. Untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut.
2. Sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak pihak ketiga. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

⁷ Abdullah Saeed, PhD. *Menyoal Bank Syariah (Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Reivalis)*, (Jakarta: Paramadina, 2004) h 91.

⁸ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), h.70.

Secara umum jaminan mempunyai fungsi sebagai pelunasan kredit/pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki pihak. Dengan adanya jaminan pihak ketiga diharapkan dapat mengelola usahanya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan bisnis guna melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan⁹.

Jaminan yang baik, salah satunya:

1. Dapat membantu memperoleh pembiayaan bagi pihak ketiga.
2. Tidak melemahkan potensi pihak ketiga untuk menerima pembiayaan guna meneruskan usahanya.
3. Memberikan kepastian kepada bank untuk mengeluarkan pembiayaan dan mudah diuangkan apabila terjadi wanprestasi.

Pada dasarnya jaminan dalam BMT ditekankan dalam faktor kepercayaan, kedekatan hubungan dengan pengusaha dan kegiatan usahanya, saling mengenal karena daerah usahanya tidak terlalu luas melalui tanggung renteng dan/atau tokoh setempat yang diiringi dengan kegiatan pengajian bersama.¹⁰ Meskipun mazhab-mazhab fiqih tidak ada yang membolehkan permintaan jaminan kepada seorang mitra, karena ia adalah 'orang yang dipercaya', namun beberapa bank Islam mempersyaratkan bagi mitranya untuk memberikan jaminan untuk

⁹ *Ibid.*, h. 69

¹⁰ PINBUK. (*Calon Pengelola dan Pengelola Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Tulungagung, 2015)

mengamankan kepentingan bank. Seperti yang dinyatakan dalam kontrak musyarakah pada Faisal Islamic Bank of Egypt: ¹¹

“Pihak pertama (bank) memiliki hak untuk menuntut dari pihak kedua (mitra) penyerahan jaminan tambahan yang dapat diterima oleh pihak pertama”.

Selain pada pembiayaan musyarakah, jaminan juga disyaratkan pada pembiayaan mudharabah dan murabahah. Tetapi pada pembiayaan mudharabah¹² menurut Islam tidak diperbolehkannya ada jaminan, namun sebagai antisipasi jadi pihak LKS boleh meminta jaminan dan murabahah¹³ jaminan diperbolehkan agar nasabah serius dengan tanggung jawabnya.

C. Macam-macam Jaminan

Adapun macam-macam jaminan sebagai berikut ini:¹⁴

1. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan yang diberikan oleh pihak ketiga (*guarantee*) kepada orang lain (kreditor) yang menyatakan bahwa pihak ketiga menjamin pembayaran kembali suatu pinjaman sekiranya yang berhutang (debitor) tidak mampu dalam memenuhi kewajiban finansial terhadap kreditor (bank). Pengertian

¹¹ Abdullah Saeed, PhD. *Menyoal Bank Syariah (Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revalis)*, (Jakarta: Paramadina, 2004) h 98

¹² Fatwa DSN-MUI

¹³ Fatwa DSN-MUI

¹⁴ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), h.72

lain jaminan perorangan adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban dari debitur.¹⁵

Jaminan perorangan merupakan perjanjian tiga pihak yakni antara penanggung – debitur – kreditor. Jaminan perorangan ini dalam praktik perbankan dikenal sebagai *Personal Guarantee*¹⁶. Jadi apabila seorang debitur tidak mampu melunasi atau memenuhi kewajibannya maka pihak penanggung yang telah ditunjuk dan telah bersedia, harus memenuhi kewajiban debitur.

2. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditor terhadap debiturnya, atau antara kreditor dengan pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban debitur¹⁷.

- Hak Tanggungan

Khusus mengenai jaminan kebendaan atas tanah, sejak diterbitkannya UU Hak Tanggungan Atas Tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, UU No.4 Tahun 1996, maka jaminan kebendaan atas tanah tunduk pada Undang-undang ini.

¹⁵ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005) , h. 70

¹⁶ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), h. 72-73.

¹⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*,h. 70

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur penting dalam pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis yang dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek barang dibiayai, atau dikenal dengan agunan tambahan.¹⁸

D. Jenis Jaminan

Jenis jaminan yang dapat diminta oleh bank Islam dari para mitranya bervariasi, dan berikut ini contohnya:¹⁹

1. Cek yang belum ditandatangani dan belum diberi tanggal yang diserahkan sendiri oleh nasabah kepada bank. Nilai cek setara dengan nilai investasi bank. Bank tidak akan menggunakan cek kecuali bila si mitra melakukan pelanggaran kontrak.
2. Nota dan faktur yang dihasilkan dari penjualan barang-barang kepada pihak ke tiga, yang berupa suatu pembayaran yang ditangguhkan harus disimpan pada bank. Jika para debitur gagal membayar barang, bank dapat mengumpulkan utang baik dengan

¹⁸ *Ibid.*, h. 69

¹⁹ Abdullah Saeed, PhD. *Menyoal Bank Syariah (Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Reivalis)*, (Jakarta: Paramadina, 2004), h 99

mengurangi rekening bank mereka atau dengan cara lain. Beberapa bank mempersyaratkan si mitra untuk menitipkan cek-cek kepada bank sebanyak nilai penjualan barang kepada pihak ketiga sebagai jaminan. Jika pihak ketiga tidak membayar, maka bank dapat menguangkan cek-cek tersebut dan oleh karena itu, mendapatkan pembayaran dari si mitra.

3. Bank memiliki hak untuk menahan saldo tunai, dokumen-dokumen atau surat-surat dagang milik si mitra yang dititipkan kepada bank.
4. Bank menganggap dirinya sebagai pemilik barang dari saat pembelian barang tersebut sampai terjual lagi.
5. Dalam hal barang ‘musyarakah’ terjual dengan pembayaran tunda kepada pihak ketiga, bank memiliki hak untuk menuntut agar si mitra menjadi penjamin dan memberikan jaminan mutlak.

Adakalanya tampak bahwa bank berusaha menjauhkan diri dari segala masalah yang mungkin mengarah kepada kerugian. Orang mungkin heran, jika ini benar-benar sebuah kemitraan, seperti yang dibahas dalam fiqh, apakah bank memiliki tanggung jawab moral dengan melemparkan seluruh tanggung jawab semacam ini ke pundak mitranya²⁰.

²⁰ *Ibid.*, h. 100

E. Jaminan dalam Islam

Jaminan dalam hukum Islam dikenal dengan '*dlaman*'. Secara terminology *dlaman* menurut konteks utang piutang adalah sebuah kesanggupan menjamin atas hak yang telah menjadi tanggungan orang lain.²¹ Dalam konteks barang-barang yang harus dikembalikan secara fisik oleh seseorang, *dlaman* adalah kontrak kesanggupan menjamin pengembalian barang-barang. Sedangkan dalam konteks orang, *dlaman* adalah kontrak kesanggupan menjamin kehadiran orang yang terlibat dalam kasus hukum.

Terminologi obyek *dlaman* ada tiga, yakni²²:

1. Hutang (*dlaman dain*)
 - a. Struktur akad *dlaman ad-dain*

Struktur akad *dlaman ad dain* terdiri dari lima, yaitu:

1. Dlamin

Dlamin adalah pihak yang menyanggupi penjaminan hutang madlun anhu. *Dlamin* disyaratkan harus memiliki kriteria ahli '*at-tabarru*' atau *muhlaq at-tasharruf* yaitu orang yang bebas mentasarufkan hartanya. Disamping itu dlamin juga disyaratkan seorang mukhtar, yakni mengadakan akad atas dasar inisiatif pribadi.

2. Madlmun Lah

²¹<http://tugaskuliah-syaifurrahman.blogspot.co.id/2014/09/fungsi-jaminan-dalam-pembiayaan.html>

²² Tim Laskar Pelangi. *Metodologi Fiqih Muamalah*. (Kediri: LIRBOYO PRESS, 2013), hal. 152.

Madlmun lah adalah pemilik piutang dalam tanggungan *maudlum 'anhu* dan mendapat jaminan dari *dlamin*. *Madlum lah* disyaratkan harus dikenali oleh pihak *dlamin*, sebab dialah pihak yang akan menagih *dlamin*, dan karakter orang sangat variatif dalam agresifitas menagih hutangnya, yang sangat mempengaruhi dan menentukan kesanggupan *dlamin* dalam menjamin jaminan. Apabila pihak *madlum lah* mewakilkan, maka *dlamin* cukup mengetahui figur wakilnya, sebab umumnya *madlum lah* tidak akan mewakilkan kecuali kepada orang yang karakternya lebih agresif dalam menagih hutang.

3. Madlum 'Anhu

Madlum 'anhu adalah pihak yang memiliki hutang pada *madlum lah*, dan dijamin hutangnya oleh pihak *dlamin*. Dalam hubungannya dengan hak piutang *madlum lah*, pihak *madlum 'anhu* juga disebut dengan istilah *ashil* (pihak pertama), sebagai lawan dari pihak *dlamin* yang disebut dengan istilah *far'u* (pihak kedua).

4. Madlum Bih

Madlum bih adalah hutang *madlum 'anhu* kepada *madlum lah*, yang menjadi obyek akad *dlamin*. *Madlum bih* disyaratkan:

a) Tsabit

Yakni *dain* sudah ada atau wujud menjadi tanggungan (*dzimmah*). Sebab, *dlaman* adalah jaminan atas hak, sehingga hak yang dijamin harus terlebih dulu ada atau wujud (*tsabit*) sebelum dilangsungkan penjaminan.

b) Lazim atau *ailun ila al-luzum*

Yakni *dain* yang ada, sudah bersifat final dan mengikat, yang tidak bisa dibatalkan, meskipun belum terjamin dari gugur (*ghair mustaqirr*). Dengan kata lain, *dain* yang telah kehilangan hak *khiyar* (pilihan) untuk membatalkannya.

c) Ma'lum

Madlum bih harus diketahui oleh pihak *dlamin* dari segi jenis, sifat, dan kadarnya. Sebab akad *dlaman* adalah kesanggupan menanggung harta melalui transaksi, sebagaimana akad jual beli dan ijarah. Akad *dlaman* juga memiliki konsekuensi pembebasan hutang yang hanya bisa direalisasikan dengan kerelaan hati (*ridla*).

d) Shighah

Shighah atau bahasa transaksi dalam akad *dlaman* meliputi ijab dan qabul yang menunjukkan makna kesanggupan atau komitmen.

2. Barang (dlaman ‘ain)

Adapun definisi *dlaman* dengan obyek berupa barang (*ain*) adalah kesanggupan atau komitmen seseorang untuk menjamin pengembalian (*radd*) barang (*‘ain*) yang berada di bawah tangan orang lain dengan status kekuasaan (*yadd*) *madlmunah*, kepada pemiliknya. Syarat *dlamin* dalam akad *dlaman al ‘ain* adalah mendapatlan izin dari pihak yang menguasai barang, atau memiliki kemampuan untuk mengambil barang dari pihak yang menguasainya²³.

3. Dlamam Darkal Mabi’

Dlamam darkal mabi’ juga dikenal dengan istilah *dlaman al uhdah*, yaitu kontrak menyanggupi penjaminan barang dalam sebuah transaksi jual beli ketika transaksi terbukti cacat hukum.

Secara kronologis, gambaran *dlaman darkal mabi’* adalah, *dlamin* menyanggupi memberikan jaminan kepada pembeli atas tsaman yang ia bayarkan kepada penjual, apabila di kemudian hari

²³ *Ibid.*, hal. 159.

mabi' yang ia terima terbukti cacat hukum seperti tidak sesuai kontrak.

Dalam akad *dlaman darkal mabi'*, tugas dan tanggung jawab pihak dlamain adalah:

- a. mengembalikan (*radd*) barang (*tsaman atau mabi'*) kepada pemiliknya, ketika barang masih ada dan mampu diambil.
- b. Membayar ganti rugi. Ganti rugi ini bersifat sementara artinya ketika kapan-kapan dlamain mampu dan berhasil mengembalikan barang, maka ia bisa menarik kembali.

F. Teori Pembiayaan

Pengertian Pembiayaan menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, Pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (a) transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah, dan musyarakah; (b) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik; (c) transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna'; (d) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan (e) transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah atau transaksi multijasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana

untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil²⁴.

Pembiayaan menurut Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 1 nomor (2):

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyertaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil, dan nomor 13: “Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip berdasarkan jual beli (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijara wa iqtina).

²⁴ Sholihin, Ahmad Ifham, Buku Pintar Ekonomi Syariah, Gramedia Pustaka Utama, 2010, [http://google.co.id/bools/pengertian pembiayaan](http://google.co.id/bools/pengertian%20pembiayaan)

Pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Pembiayaan artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak²⁵.

Adapun tujuan pembiayaan secara umum di bedakan menjadi dua kelompok²⁶:

1. Secara makro
 - a. Peningkatan ekonomi umat, masyarakat yang tidak dapat akses ekonomi dengan adanya pembiayaan dapat melakukan akses ekonomi.
 - b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan, dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana.
 - c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.

²⁵ Veithzal Rivai, dan Veithzal Andria Permata, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008), hlm. 3.

²⁶ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), h. 4-5

2. Secara mikro
 - a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan yaitu menghasilkan laba/untung.
 - b. Pendayagunaan sumber daya ekonomi, dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.

Fungsi pembiayaan yang diselenggarakan oleh Lembaga Keuangan

Syariah secara umum untuk:

- a. Meningkatkan daya guna uang

Dana yang ada di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidak *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik manfaat bagi pengusaha maupun masyarakat.
- b. Meningkatkan daya guna barang
- c. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility bahan mentah tersebut meningkat.

Contoh: (a) peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa. (b) produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kurang bermanfaat ke tempat yang lebih bermanfaat.

Macam-macam pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah²⁷:

a. Pembiayaan Mudharabah

Merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian financial hanya ditanggung oleh pemilik dana.

b. Pembiayaan Musyarakah

Merupakan akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan resiko berdasarkan kontribusi dana.

c. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan dengan pola jual-beli, dimana LKS sebagai penjual atau penyedia barang, sedangkan nasabah sebagai pembeli dengan cara pembayaran diangsur atau dibayarkan tunai dalam jangka waktu tertentu.

Untuk mencegah terjadinya macet di kemudian hari, penilaian suatu Lembaga Keuangan untuk memberikan persetujuan terhadap suatu

²⁷ PINBUK. *Calon Pengelola dan Pengelola Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Tulungagung, 2015

permohonan kredit/pembiayaan dilakukann dengan berpedoman kepada Formula 4P dan 5C, sebagai berikut²⁸:

Formula 4P:

1. *Personality*

Pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat hidup, pengalaman usaha, pergaulan dalam masyarakat.

2. *Purpose*

Bank harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut.

3. *Prospect*

Bank harus melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit.

4. *Payment*

Dalam penyaluran kredit, bank harus mengetahui dengan jelas kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan.

Formula 5C:

1. *Character* (watak calon nasabah)

²⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005) h. 59-60

Bahwa calon nasabah debitur memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas dan kemampuan calon debitur untuk memenuhi kewajiban dalam menjalankan usahanya. Informasi ini diperoleh melalui riwayat hidup, riwayat usaha, dan informasi dari usaha yang sejenis.

2. *Capacity* (kemampuan)

Capacity dalam hal ini adalah kemampuan calon nasabah untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan, yang menjamin bahwa ia mampu melunasi utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.

3. *Capital* (modal)

Dalam hal ini bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit. Penyelidikan ini tidaklah semata-mata didasarkan pada besar kecilnya modal, akan tetapi lebih difokuskan kepada bagaimana distribusi modal ditempatkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang telah ada dapat berjalan dengan efektif.

4. *Collateral* (jaminan)

Collateral adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman (back up), atas kredit

yang yang mungkin terjadi atas wanprestasinya nasabah debitur di kemudian hari. Jaminan yang diberikan oleh debitur sebanding dengan kredit yang diminta.²⁹

5. *Condition of economy* (keadaan)

Bahwa dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil resiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.

Dalam pemberian kredit/pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank wajib memperhatikan hal-hal sebagai mana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang berbunyi:

...Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan pihak ketiga untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. (Pasal 8 ayat (1))

Menurut Drs. Thomas Suyatno, dalam bukunya yang berjudul “Dasar-dasar Perkreditan” mengemukakan bahwa unsur-unsur kredit/pembiayaan terdiri atas:

²⁹ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), h.69

- a. Kepercayaan, keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya dalam bentuk uang, barang dapat diterima kembali dalam jangka waktu tertentu.
- b. Tenggang waktu, terkandung unsur nilai agio dari uang yaitu uang yang ada saat ini lebih tinggi daripada nilai yang akan diterima masa mendatang.
- c. Degree of risk, tingkat resiko yang dihadapi sebagai akibat dari jangka waktu.
- d. Prestasi atau objek kredit diberikan tidak saja dalam bentuk uang tapi juga barang

Berkaitan dengan prinsip pemberian kredit, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur berpedoman 2 (dua) prinsip, yaitu³⁰:

- a. Prinsip Kepercayaan

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitur yang bersangkutan mampu melunasi utang kredit/pembiayaan dalam jangka waktu yang telah disepakati.

³⁰ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*..... h. 61

b. Prinsip Kehati-hatian

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan Itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.

Adapun prosedur umum pembiayaan di BMT sebagai berikut³¹:

1. Anggota atau calon anggota
 - a. Mengisi surat permohonan menjadi anggota BMT yang disediakan oleh BMT.
 - b. Menyerahkan ke bagian customer service untuk diproses lebih lanjut.
2. Customer service
 - a. Menerima surat permohonan menjadi anggota
 - b. Menganalisa untuk diambil keputusan diterima atau ditolak
 - c. Jika diterima maka lanjut ke account officer
3. Account Officer
 - a. AO menerima surat permohonan menjadi anggota
 - b. Menganalisa sesuai prinsip yang berlaku
 - c. Melakukan survey

³¹ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Pendirian BMT*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), h. 87-91.

- d. Jika diterima membuat memo pembiayaan dilanjutkan ke komite pembiayaan
4. Komite pembiayaan
 - a. Menerima memo pembiayaan dari AO
 - b. Jika diterima dibuat Surat Keputusan Pembiayaan
 - a. Rangkap pertama : untuk administrasi
 - b. Rangkap kedua : dikirim ke anggota
5. Administrasi pembiayaan
 - a. Menerima surat permohonan anggota
 - b. Membuat akad pembiayaan
 - c. Melakukan semua persiapan sampai penandatanganan akad
 - d. Surat akad terdiri rangkap 2:
 - c. Rangkap pertama : untuk teller
 - d. Rangkap kedua : untuk anggota
 - e. Menyerahkan kartu angsuran
 - f. Menyimpan kartu monitoring
 - g. Mengarsip surat keputusan pembiayaan
6. Teller
 - a. Menerima akad rangkap pertama untuk bukti pembayaran
 - b. Mengisi slip pengeluaran kas dan menandatangani
 - e. Rangkap pertama : disimpan teller
 - f. Rangkap kedua : diserahkan bagian akuntansi
 - g. Rangkap ketiga : diserahkan ke anggota

G. Teori Lembaga Keuangan Syariah

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah badan usaha yang kegiatannya di bidang keuangan syariah dan assetnya berupa asset-asset keuangan maupun non keuangan berdasarkan prinsip syariah³². Seperti, Baitul Maal wat Tamwil (BMT) atau Balai Usaha Mandiri Terpadu, yakni sebuah lembaga ekonomi keuangan mikro syariah yang berintikan Baitul Maal (lembaga amil zakat/non profit) dan Baitut Tamwil (lembaga pembiayaan/*profit oriented*). BMT didirikan bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Lembaga keuangan syariah dalam hal ini BMT bernaung dibawah Kementerian Koperasi dan UMKM dengan dasar hukum Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS).

Visi BMT adalah semakin meningkatkan kualitas ibadah anggota BMT. Ibadah yang harus dipahami dalam arti luas yakni, tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti sholat, tetapi lebih luas dari itu mencakup segala aspek kehidupan, sehingga kegiatan BMT mampu berperan sebagai wakil pengabdian Allah SWT memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya. Sedangkan, Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil dan makmur

³² <http://daesity.wordpress.com/2014/03/22/lembaga-keuangan-syariah/>

berlandaskan syariah dan ridho Allah SWT³³, dapat dipahami bahwa misi BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan penumpukan laba-modal pada segolongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian laba yang merata dan adil.

BMT berazaskan Pancasila & Undang-undang Dasar 1945 serta berlandaskan syariah Islam, keimanan, keterpaduan (*kaffah*), kekeluargaan/koperasi, kebersamaan, kemandirian, & profesionalisme³⁴.

BMT bersifat terbuka, independen, berorientasi pada pengembangan tabungan dan pembiayaan untuk mendukung bisnis ekonomi yang produktif bagi anggota dan kesejahteraan sosial masyarakat sekitar, terutama usaha mikro dan fakir miskin. Peran BMT di masyarakat sebagai moto penggerak ekonomi dan social masyarakat banyak, penghubung antara kaum *aghnia* (kaya) dengan kaum *dhuafa* (miskin), dan sarana pendidikan formal mewujudkan prinsip hidup yang barakah. Selain itu, BMT juga berfungsi untuk meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih profesional, mengembangkan kesempatan kerja, dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal³⁵.

Dengan demikian, keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga teguh pada prinsip-prinsip syariah. Dalam

³³ Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian BMT*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), h.3-4

³⁴ *Ibid.*, h. 6

³⁵ Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian BMT*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), h.5

melaksanakan usahanya BMT, berpegang teguh pada prinsip utama sebagai berikut:

1. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikan pada prinsip-prinsip Syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
2. Keterpaduan, yakni mengisyaratkan adanya harapan untuk mencapai sukses di dunia dan di akhirat, juga keterpaduan antara sisi maal dan tamwil (sosial dan bisnis).
3. Kekeluargaan, mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi, berarti upaya untuk mencapai kesuksesan tersebut diraih bersama-sama.
4. Kebersamaa, kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi-misi dan berusaha bersama-sama untuk mewujudkan atau mencapai visi-misi tersebut serta bersama-sama untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan social.
5. Kemandirian berarti BMT tidak dapat hidup hanya dengan bergantung pada dana pinjaman dan 'bantuan', tetapi harus berkembang dan meningkatkan partisipasi anggota dan masyarakat untuk itulah pola pengelolaan harus profesional.

6. Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi (*'amalush sholih/ahsanu amala*)³⁶, yang dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat.
7. Istiqomah, konsisten, berkelanjutan dan tanpa putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.

Adapun fungsi dan peranan BMT dalam rangka mencapai tujuannya, yaitu:

1. Memobilisasi, mengorganisir, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (Pokusma) dan daerah kerjanya.
2. Meningkatkan kualitas sumber daya insani anggota dan Pokusma menjadi lebih profesional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh.
3. Menjadi perantara keuangan antara aghniya dengan dhuafa terutama untuk dana-dana social seperti zakat, infak, sedekah, hibah.

H. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Khambali, Fakultas Syariah UIN

Sunan Kalijaga Yogyakarta, menggunakan metode deskriptif-analitik,

³⁶ *Amal Sholeh, tidak saja diartikan sebagai bentuk ibadah khusus seperti sholat, puasa, haji, dll, tetapi dipahami secara umum termasuk berkarya atau kinerja yang tinggi, selama dilandasi dengan niat karena Allah SWT*

dengan judul “*Kajian Jaminan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 7 DSN-MUI/IV/Tahun 2000 tentang Pembiayaan Mudharabah*”. Penelitian ini bertujuan membahas faktor-faktor yang menyebabkan adanya jaminan pembiayaan mudharabah. Hasil penelitian ini adalah faktor-faktor yang menyebabkan adanya jaminan pembiayaan mudharabah yang digunakan sebagai istidlal hukum para ulama kontemporer dalam melakukan istinbat hukum penyertaan jaminan dalam pembiayaan mudharabah maka konsep yang dibangun dalam akad mudharabah adalah kepercayaan (amanah shahib al-maal terhadap mudharib untuk mengelola hartanya, oleh karena itu shahib al-maal tidak boleh meminta jaminan kepada mudharib, namun dalam aplikasinya di perbankan syariah, pihak bank meminta jaminan kepada nasabah dikarenakan adanya beberapa faktor yang menjadi pertimbangan akan keberadaan jaminan dalam akad mudharabah tersebut, yakni jaminan dimaksudkan untuk menghindari terjadinya moral hazard (moral pelaku usaha) dan jaminan dijadikan sebuah ikatan antara pihak bank dengan nasabah³⁷. Secara keseluruhan fokus penelitian yang ada dalam penelitian terdahulu ini hampir sama dengan yang ada di dalam skripsi ini karena sama-sama membahas terkait dengan jaminan. Perbedaannya terletak pada akadnya yang mana pada penelitian ini penelitiannya terfokus pada akad mudharabah.

Penelitian yang dilakukan oleh Hindayati, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, menggunakan metode deskriptif-

³⁷ Khambali, *Kajian Jaminan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 7 DSN-MUI/IV/Tahun 2000 tentang Pembiayaan Mudharabah*, Skripsi, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, tahun 2009

kualitatif, dengan judul *“Perbandingan Konsep dan Implementasi Jaminan pada Akad Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah di Bank Syariah Mandiri Cabang Warung Buncit”*. Penelitian ini bertujuan membahas konsep dan penerapan jaminan pada akad mudharabah dan musyarakah di Bank Syariah Mandiri Cabang Warung Buncit. Hasil penelitian ini adalah konsep dan penerapan jaminan pada akad mudharabah dan musyarakah di Bank Syariah Mandiri Cabang Warung Buncit sudah sesuai dengan prinsip jaminan karena mengacu pada Undang-undang No. 10 tahun 1998. Pada dasarnya dalam akad mudharabah dan musyarakah tidak ada jaminan akan tetapi untuk menghindari terjadinya kemungkinan adanya penyimpangan dan untuk memberi rasa tenang bagi kedua pihak maka lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah³⁸. Secara keseluruhan fokus penelitian yang ada dalam penelitian terdahulu ini hampir sama dengan yang ada di dalam skripsi ini karena sama-sama membahas terkait dengan jaminan. Perbedaannya terletak pada akadnya yang mana pada penelitian ini penelitiannya terfokus pada akad mudharabah dan musyarakah. Tempat penelitian juga berbeda, penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri Cabang Warung Buncit.

Penelitian yang dilakukan oleh Budyharti S. Laluk, S2 Magister Kenotarian UGM Yogyakarta, menggunakan metode kualitatif-deskriptif, yang berjudul *“Tinjauan Jaminan dalam Pelaksanaan Pembiayaan*

³⁸ Hindayati, *Perbandingan Konsep dan Implementasi Jaminan pada Akad Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah di Bank Syariah Mandiri Cabang Warung Buncit*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, tahun 2011

Kepemilikan Rumah Berdasarkan Akad Murabahah pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Yogyakarta". Penelitian ini membahas Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Yogyakarta jaminan yang diberikan berupa rumah dibiayai dengan pembiayaan murabahah. Jaminan yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan adalah jaminan kebendaan, diperlukan jaminan dalam pembiayaan untuk: memberikan hak dan kekuasaan kepada bank dalam rangka mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur cidera janji dan memberi dorongan debitur untuk memenuhi janji dan apabila terjadi wanprestasi, Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Yogyakarta melakukan Revitalisasi dengan rescheduling dan restructuring. Jika kredit macet penyelesaian dilakukan dengan eksekusi jaminan³⁹. Secara keseluruhan fokus penelitian yang ada dalam penelitian terdahulu ini hampir sama dengan yang ada di dalam skripsi ini karena sama-sama membahas terkait dengan jaminan. Perbedaannya terletak pada pembiayaan dan akadnya yang mana pada penelitian ini penelitiannya terfokus pada pembiayaan Kepemilikan Rumah dan akad yang digunakan murabahah. Tempat penelitian juga berbeda, penelitian ini dilakukan di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Yogyakarta.

Penelitian yang dilakukan oleh Nur Dwi Agustiani, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung, menggunakan metode kualitatif-deskriptif, dengan judul "*Penentuan Jaminan pada Pembiayaan Mudharabah di Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah*

³⁹ Budyharti S. Laluk, *Tinjauan Jaminan dalam Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Berdasarkan Akad Murabahah pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Yogyakarta*, Tesis, S2 Magister Kenotarian UGM Yogyakarta, tahun 2008

Mandiri Sumedang". Penelitian ini membahas prosedur penentuan jaminan di KCP Bank Syariah Mandiri Sumedang, adalah meliputi dua jenis sebagai berikut: (a) yang memiliki legalitas dan (b) yang tidak memiliki legalitas. Bahwa penentuan jaminan di KCP Bank Syariah Mandiri Sumedang dengan fatwa DSN-MUI adalah sesuai. Dimana kepercayaan dijadikan landasan utama dan bukan hal yang pertama tetapi hal pokok demi menjaga kesehatan bank⁴⁰. Secara keseluruhan fokus penelitian yang ada dalam penelitian terdahulu ini hampir sama dengan yang ada di dalam skripsi ini karena sama-sama membahas terkait dengan jaminan. Perbedaannya terletak pada akadnya yang mana pada penelitian ini penelitiannya terfokus akad yang digunakan mudharabah. Tempat penelitian juga berbeda, penelitian ini dilakukan di Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Sumedang.

Penelitian yang dilakukan oleh Trasno, S2 Ilmu Hukum (Magister Kenotarian) UGM, menggunakan kualitatif-deskriptif, dengan judul "*Deposito sebagai Jaminan dalam Pembiayaan Modal Kerja pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar*". Penelitian ini bertujuan menjawab permasalahan yaitu alasan PT. Bank Muamat Indonesi cabang Makassar menerima deposito sebagai jaminan dan upaya hukum yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Makassar. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Makassar menerima deposito sebagai jaminan karena dari aspek ekonomi

⁴⁰ Nur Dwi Agustiani, *Penentuan Jaminan pada Pembiayaan Mudharabah di Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Sumedang*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung, tahun 2012

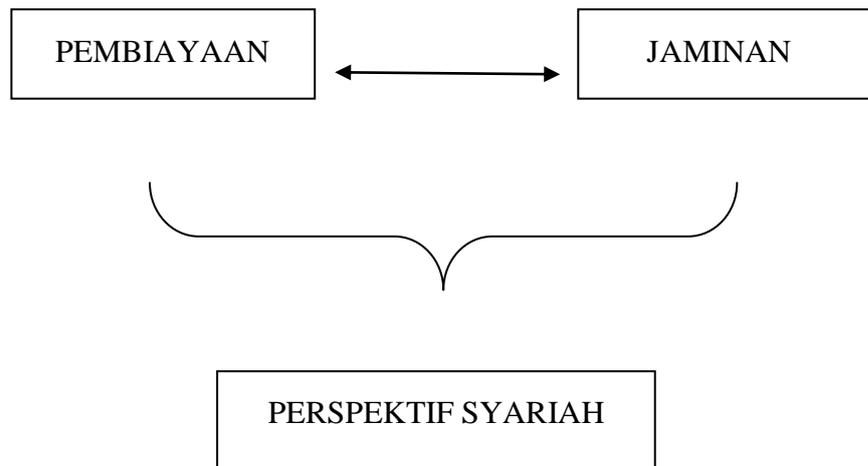
desposito telah memberikan kepuasan atas jumlah nilai nominalnya yang tidak mengalami penurunan, dan dari aspek hukum deposito dilekatkan pada jaminan gadai dimana kedudukan pihak bank selaku penerima gadai sebagai kreditor preferan (diutamakan dari kreditor lainnya) dalam pembayaran utang-utang debitur kepada kreditor, serta pihak bank bisa melakukan eksekusi langsung pada objek jaminan jika terjadi wanprestasi.

Namun dalam Pasal 1153 dan Pasal 1155 KUHPerdara tidak memberikan kepastian tentang cara terjadinya gadai depositodan untuk melakukan eksekusi tidak dapat dilakukan dengan jalan lelang, maka pihak bank mensyaratkan untuk membuat suarat kuasa khusus dari nasabah yang berisi penyerahan kuasa kepada pihak bank untuk melakukan pemblokiran dan pencairan terhadap objek jaminan gadai deposito⁴¹. Secara keseluruhan fokus penelitian yang ada dalam penelitian terdahulu ini hampir sama dengan yang ada di dalam skripsi ini karena sama-sama membahas terkait dengan jaminan. Perbedaannya terletak pada pembiayaan yang mana pada penelitian ini penelitiannya terfokus pembiayaan modal kerja. Tempat penelitian juga berbeda, penelitian ini dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar.

I. Paradigma Penelitian

Agar mudah memahami arah dan maksud penelitian ini, maka peneliti menjelaskan menggunakan bagan, sebagai berikut:

⁴¹ Trasno, *Deposito sebagai Jaminan dalam Pembiayaan Modal Kerja pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar*, Tesis, S2 Ilmu Hukum (Magister Kenotarisian) UGM, tahun2006



Menurut operasionalisasi BMT khususnya dalam memberikan pembiayaan terdapat beberapa skema akad yang digunakan, antara lain: *musyarakah, murabahah, mudharabah, ba'i bi tsaman ajil, qardul hasan*. Akan tetapi yang paling dominan adalah *Murabahah, dan Bai Bitsaman Ajil*. Hal tersebut karena dengan akad tersebut BMT lebih terjamin keuntungan yang diperoleh dari pada menggunakan skema pembiayaan dengan menggunakan akad lainnya.

Pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah sebenarnya merupakan risiko yang akan dihadapi oleh Lembaga Keuangan Syariah karena semakin tinggi keuntungan yang akan diharapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah dalam pembiayaan yang diberikannya juga akan semakin tinggi risiko yang akan dihadapi oleh Lembaga Keuangan Syariah tersebut⁴². Risiko tersebut terkait dengan personal dan kondisi di luar perkiraan. Risiko personal bisa muncul berupa

⁴² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005) , h. 68

tidak bisanya nasabah menjaga amanah yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah dan hal ini juga akan berdampak pada munculnya pembiayaan bermasalah. Sedangkan risiko kondisi di luar perkiraan adalah seperti terjadinya bencana gempa bumi (*force majeure*) yang dapat melumpuhkan hampir seluruh bidang kehidupan yang juga berdampak pada sektor ekonomi riil.

Untuk mengurangi resiko tersebut biasanya Bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah lainnya meminta jaminan atau agunan. Namun, meminta jaminan oleh para pendukung perbankan Islam dianggap sebagai suatu penghambat dalam aliran dana bank untuk para pengusaha kecil, bank-bank Islam cenderung mengkritik bank-bank konvensional sebagai terlalu 'berorientasi jaminan'. Dalam konteks pemberian pinjaman bank konvensional, jaminan memainkan peran penting untuk memastikan pengembalian pinjaman jatuh tempo. Pitcher, seorang banker konvensional, mengatakan⁴³:

Kebanyakan kami, selama dalam pelatihan, belajar bahwa [jaminan] adalah salah satu aspek yang kurang penting dalam usulan pinjaman, tetapi bagi Kebanyakan nasabah kami, jaminan sering tampak menjadi faktor utama di depan benak kami ketika kami melihat permintaan mereka dan menjadi prasyarat bagi setiap pembasahan yang berarti. Saya dapat mengingat dengan baik, seorang Manager tua memberitahuku segera setelah saya

⁴³ Muhammad. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*. (Yogyakarta: UII Press, 2004) h. 110-112

bergabung dengan bank, “jangan biarkan jaminan mempengaruhi keputusan peminjaman; saya tidak pernah meminjamkan uang dengan jaminan yang saya juga tidak meminjamkannya bila tidak ada jaminan”... Memberikan pinjaman dengan jaminan material ada tempatnya, tetapi memberikan pinjaman karenan jaminan saja pasti secara tidak adil akan membatasi kucuran dana bank bagi usaha-usaha yang terkontrol dengan baik yang dapat meminjam uang dengan sukses kalau saja mereka memiliki harta yang diperlukan untuk menopang janjinya sebagai jaminan.

Seperti contoh, kontrak murabahah bank-bank syariah dan cabang-cabang syariah dan bank konvensional menekankan pentingnya jaminan. Misalnya garansi dan jaminan dimintakan dari nasabah. Jaminan-jaminan itu dapat berupa benda bergerak, maupun tidak bergerak. Menurut kontrak, bank memilih hak untuk meminta jaminan tambahan kepada nasabah yang jaminan itu dapat diterima oleh bank dalam hal bank berpikir bahwa jaminan yang telah diberikan sebelumnya tidak mencukupi. Jika diminta, maka nasabah harus memberikan jaminan itu tanpa bantahan atau penundaan⁴⁴.

Hak-hak bank sangat dilindungi dalam kontrak. Semua barang bergerak dan tidak bergerak milik nasabah dan penjaminnya dapat digunakan untuk memenuhi kewajiban yang timbul akibat kontrak

⁴⁴ *Ibid.*, h. 111

murabahah. Disamping itu, nasabah harus, saat memohon dana, menaruh cek pada bank untuk tiap-tiap angsuran, yang diberi tanggal sesuai dengan jatuh temponya. Bank memiliki hak untuk mencairkan cek guna penagihan pada tanggal jatuh tempo.

Padahal jika dirunut akar syar'i, hanya dalam akad gadai/rahn saja yang secara eksplisit terdapat keharusan menyerahkan jaminan (agunan). Ini berarti ada penyimpangan dalam operasionalisasi Baittul Maal wat Tamwil (BMT) karena praktik semacam itu pada hakekatnya tidak jauh berbeda dengan praktik bank konvensional yang berprinsip tidak ada kredit tanpa jaminan.

Sikap bank yang semacam ini terhadap jaminan tidak membenarkan kritik mereka terhadap kebijakan bank konvensional mengenai jaminan. Sebenarnya dapat dikatakan jika demikian adanya perhatian bank Islam terhadap jaminan, maka praktik mereka jelas tidak lebih baik daripada praktik jaminan bank konvensional,⁴⁵ karena sama-sama mengutamakan adanya jaminan dalam permohonan pembiayaan.

⁴⁵ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil.....*), h. 112