BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian *Murabahah*

Al-murabahat berasal dari bahasa Arab *al-ribh* (keuntungan). Ia di bentuk dengan *wazan* (pola pembentukan kata) *mufa'alat* yang mengandung arti saling. Oleh karenanya, secara bahasa ia berarti saling memberi keuntungan.[1] Sedangkan menurut istilah, *murabahah* adalah pembelian oleh satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap satu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.

Selain pengertian *murabahah* yang dikemukakan di atas, peneliti mengungkapkan pengertian *murabahah* yang diberikan oleh para ahli hukum Islam sebagai berikut:

a. Ulama Madzhab Maliki mendefinisikan *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga pembelian barang tersebut beserta penambahan laba dalam jumlah tertentu bagi penjual dan pembeli. [2]
b. Ulama Madzhab Hambali mendefinisikan *murabahah* adalah jual beli barang yang laba telah diketahui (ditentukan), demikian juga pokok harganya, maka hukumnya sah tanpa makruh.[3]

---

[1]Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah: Tranformasi Fiqih Muamalah ke dalam Peranturaan Perundang-undangan*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hal. 146.

[2]Abdulrahman Al Jaziri, *Al Fiqh 'Alal Madzahibil Arba'ah (Fiqih Empat Madzhab Jilid III)*, terj. M. Zuhri dan A. Ghazali, (Semarang: Adhi Grafika, 1994), hal. 543-548.

c. Ulama Madzhab Syafi'i mendefinisikan *murabahah* adalah jual beli yang penjual mengatakan kepada pembeli harga jual barang tersebut serta laba yang akan diterimanya.[4]
d. Ulama Madzhab Hanafi mendefinisikan *murabahah* yakni dengan pokok harga pertama beserta ditambah laba, dengan dua syarat: (a) *mabi*' (barang yang dijual) berupa barang dagangan; (b) pokok modal berupa barang *misli*, artinya barang yang bisa dinilai dengan mata uang.[5]
e. 'Abdar Rahman al-Jaziri mendefinisikan *bai' al-murabahah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.[6]
f. Wahbah az-Zuhaili mendefinisikan *murabahah* sebagai jual beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.[7]

Berdasarkan definisi di atas tampak bahwa secara substansi pengertian *al-murabahat* di kalangan ulama adalah sama meskipun diformulasikan dengan redaksi yang berbeda. Hal ini mengilhami DSN MUI sehingga menawarkan definisi *al-murabahat* dengan, "menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba".[8]

Dalam *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal*

---

[3]*Ibid.*,hal. 544.
[4]*Ibid.*, hal. 546.
[5]*Ibid.*,hal. 548.
[6]Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 37.
[7]*Ibid*, hal. 37.
[8]Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah: Tranformasi Fiqih...*, hal. 146.

dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.[9]

Dalam *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.[10] *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, Lembaga Keuangan Syariah melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat, nasabah tidak dapat membatalkan pesanannya. Apabila aktiva *murabahah* yang telah dibeli Lembaga Keuangan Syariah (penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (Lembaga Keuangan Syariah) dan penjual (Lembaga Keuangan Syariah) akan mengurangi nilai akad.[11]

Dalam aplikasi Lembaga Keuangan Syariah, Lembaga Keuangan Syariah merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Lembaga Keuangan Syariah menyediakan barang yang

---

[9]*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Fokus Mediatama,), hal. 14.

[10]IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Perbankan Syariah,* (Jakarta: Salemba Empat, 2002), hal. 159.

[11]Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan,* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), cet. 9, hal. 115.

dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga beli yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.[12]

Dari ragam definisi ini dapat ditarik benang merah, bahwa keuntungan adalah perbedaan nilai benda yang diberikan dengan nilai benda yang diperoleh. Di samping itu, dalam akad *murabahah* terdapat beberapa unsur seperti; transparansi dan kejujuran sehingga melahirkan saling percaya antara penjual dan pembeli; akad ini lebih tampak pada jual beli barang yang memiliki standar yang yang jelas seperti sepeda motor; adanya keuntungan sebagai tambahan atas dasar kesepakatan; dan dilakukan dengan tunai.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

Murabahah hukumnya dibolehan berdasarkan Al-quran, Sunnah, dan ijma'. Adapun dasar al-Qur'an tercantum dalam:

a. Firman Allah Surat An-nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَاالَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأ كُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ

تَرَاضٍ مِنْكُمْ

[12]Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), hal. 82.

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antaramu....."[13]

b. Firman Allah Q.S. al-Baqarah ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُوعُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيسَرَةٍ...

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan....."[14]

Adapun dasar dari sunnah atau hadits antara lain:

a. Hadis Abu Said al-Khudri

عَنْ أَبِي سَعِيْد اَلْخُدْرِي رَضِي الله عَنْهُ أَنَّ رَسُولُ الله صَلَّى الله عَلَيهِ وَسَلَّمَ قَالَ:

إِنَّمَا البَيعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي و ابن ماجه و صححه ابن حبان)

Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majjah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).[15]

---

[13]Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an Al-Karim*..., hal. 122.
[14]*Ibid,* hal. 70.
[15]Imam Al-Hafidz ibnu Hajar Al-'Asqalany, *Bulughul Maram*..., hal. 465.

b. Hadis Suhaib ar-Rumi

أَنَّ النَّبِي صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَلَ : ثَلَاثُ فِيهِنَّ البَرَكَةُ : البَيْعُ إِلَى أَجَلٍ,

وَالمقَارَضَةُ, وَخَلْطُ البُرِّ بِاالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

*Nabi bersabda, Ada tiga hal yang di dalamnya mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.(*H.R. Ibnu Majjah dari Shuhaib).[16]

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:[17]

1) Pelaku akad, yaitu *bai'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
3) *Shighah*, yaitu *Ijab* dan *Qobul.*[18]

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian,

---

[16]Imam Ash-Shan'ani, *Subulus Salam Syarh Bulughul Maram*, terj. KampungSunnah.org, diakses dari https://ahludz-dzikri.blogspot.in/2016/09/download-aplikasi-terjemah-kitab.html?_e_pi_=7%2PAGE_ID10%2C5460318560, hal. 76.

[17]Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalat, (*Jakarta: Raja Garfindo Persada, 2002), hal. 86.

[18]Veithal Rivai, *Islamic Transaction Law in Bisnis dari Teori ke Praktek,* (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), hal. 69.

bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan.[19]

b. Syarat *Bai' al-Murabahah*

Ada beberapa syarat *bai' al-murabahah* yang hadus dipenuhi sebagai berikut: [20]

1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3) Kontrak harus bebas dari riba
4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:[21]

1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
3) Membatalkan kontrak

---

[19]Ascarya, *Akad dan Produk ...,* hal. 82.

[20]M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 102.

[21]*Ibid*, hal. 102.

4. Beberapa Ketentuan Umum *Murabahah*

a. Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam *bai' murabahah*. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli (penyedia pembiayaan/bank) dapat meminta si pemesan (pemohon/nasabah) suatu jaminan (*rahn*) untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.

b. Penundaan Pembayaran oleh Debitor Mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampun ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *al-murabahah* ini. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

Rasulullah SAW pernah mengingatkan pengutang yang mampu tetapi lalai dalam salah satu haditsnya,

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ يُحَلُّ عِرْضُهُ وَ عُقُوْبَتُهُ

"Yang melalaikan pembayaran utang (padahal ia mampu) maka dapat dikenakan sanksi dan dicemarkan nama baiknya.[22]

[22]M. Nashirudin Al-Albani, *Ringkasan Shahih Muslim*, terj. Elly Lathifah, (Jakarta: Gema Insani, 2005), hal. 455.

Prosedur dan mekanisme penyelesaian sengketa antara Lembaga Keuangan Syariah dan nasabahnya dapat dilakukan dengan Arbitrase Syariah yang ada di BASYARNAS atau secara hukum di Pengadilan Agama.

c. Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, kreditor harus menunda tagihan utang samapai ia menjadi sanggup kembali. Dalam hal ini, Allah SWT telah berfirman:

وَإِنْ كَانَ ذُوعُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ.....

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, berilah tangguh sampai dia berkelapangan...." (al-Baqarah: 280)[23]

5. Aplikasi *Murabahah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Murabahah yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah tidak sama persis dengan definisi *murabahah* yang dikenal dalam kitab-kitab fiqih. *Murabahah* yang lazimnya dijelaskan dalam kitab fiqih hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam hal ini Lembaga Keuangan Syariah bukanlah pihak yang bergerak sebagai produsen atau pemasok barang yang dapat memproduksi sendiri atau tidak menyimpan stok barang yang hendak dipesan ataupun diinginkan oleh pihak nasabah.

---

[23]Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya* ..., hal. 70.

Berdasarkan hal tersebut, dalam prakteknya terdapat 3 (tiga) pihak yang terlibat dalam terwujudnya suatu akad *murabahah*, yakni bank syariah, produsen/pemasok barang dan nasabah. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang tersebut dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang tersebut secara yuridis berada di tangan bank. Kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark up/margin* atau keuntungan dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar mark up/margin yang ditambahkan ke atas harga beli barang tersebut.[24]

Akad *murabahah* adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah di dalam kegiatan usaha. Dalam praktek perkembangan Lembaga Keuangan Syariah, biasanya akad *murabahah* digunakan antara lain pada:[25]

a. Perjanjian Pembiayaan Barang Investasi
b. Perjanjian Pembiayaan Kredit Kendaraan Bermotor
c. Perjanjian Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah, dsb.

---

[24]Hidayat, "*Murabahah* Menurut Perspektif Fatwa DSN", dalam *http://dayatfsh.blogspot.com/2013/02/murabahah-menurut-perspektif-fatwa-dsn_3773.html,* diakses pada 1 Maret 2017

[25]*Ibid.*

B. Jaminan secara Umum

1. Istilah dan Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya.[26] Pengertian gadai yang terungkap dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah:

> Suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak, yaitu barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh orang yang mempunyai utang atau orang lain atas nama orang yang mempunyai utang.[27]

Selain istilah jaminan dikenal pula agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accesoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank. Unsur-unsur agunan yaitu:[28]

a. Jaminan tambahan;

b. Diserahkan oleh debitur kepada bank;

---

[26]Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hal. 21.

[27]R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2002), hal. 297.

[28]Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan...*, hal. 22.

c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau peembiayaan.

Hartono Hadisoeprapto sebagaimana yang dikutip oleh Herowati Poesoko berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.[29]

2. Jenis-jenis Jaminan

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 UU Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan ditentukan bahwa "Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan". Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu: [30]

a. Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan
b. Jaminan immateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.

Jaminan kebendaan dapat di golongkan dalam 5 macam, yaitu:[31]

---

[29]Herowati Poesoko, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: Laksbang, 2008), hal.

[30]Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan...*, hal 23-27.

[31]*Ibid*, hal. 25.

a. Gadai (pand), yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUHPerdata;
b. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdata;
c. *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1937 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190;
d. Hak tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996;
e. Jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999;

Jaminan perorangan dikenal dengan tiga bentuk, yakni:[32]

a. Penanggungan (borg) adalah orang lain yang dapat ditagih;
b. Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng;
c. Perjanjian garansi.

Dari kedelapan jenis jaminan di atas, maka yang masih berlaku adalah:[33]

a. Gadai;
b. Hak tanggungan;
c. Jaminan fidusia;
d. Hipotek atas kapal laut dan pesawat udara;
e. Borg;
f. Tanggung-menanggung;
g. Perjanjian garansi.

---

[32]Irsan Ismail, "Jaminan Perorangan" dalam *http://echtheid-irsan.blogspot.co.id/2014/11/normal-none.html*, diakses 2 Maret 2017

[33]Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan...*, hal 25.

Pembebanan hak atas tanah yang menggunakan lembaga hipotek dan *credietverband* sudah tidak berlaku lagi karena telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tangungan.

Di luar negeri, lembaga jaminan dibagi 2 macam yaitu:[34]

a. Lembaga jaminan dengan menguasai bendanya (*possessory security*)

Lembaga ini adalah suatu lembaga jaminan,dimana benda yang dijaminkan berada pada penerima jaminan. Lembaga jaminan ini dibagi menjadi 6 macam, yaitu:

1) *Pledge or pawn*, yaitu benda yang dijadikan jaminan berada di tangan penerima gadai;
2) *Lien*, yaitu hak untuk menguasai bendanya sampai hutang yang berkaitan dengan benda tersebut dibayar lunas;
3) *Mortgage with possession*, yaitu pembebanan jaminan (hipotek) atas benda bergerak.
4) *Hire purchase*, yaitu perjanjian antara penjual sewa dan pembeli sewa, dimana hak milik atas barang tersebut baru beralih setelah pelunasan terakhir;
5) *Conditional sale* (pembelian bersyarat), yaitu perjanjian jual beli dengan syarat bahwa pemindahan hak atas barang baru terjadi setelah syarat dipenuhi.
6) *Credit sale*, ialah jual beli dimana peralihan hak telah terjadi pada saat penyerahan meskipun harga belum dibayar lunas.

---

[34]Desi Nurmayani, "Lembaga Jaminan Gadai" dalam *https://desinurmayanifahrurrojie.wordpress.com/2013/05/01/makalah-lembaga-jaminan-gadai-3/*, diakses 2 Maret 2017

b. Lembaga jaminan tanpa menguasai bendanya

Suatu lembaga jaminan dimana benda yang menjadi objek jaminan tidak berada atau tidak dikuasai oleh penerima jaminan. Dalam hal ini, lembaga jaminan dibagi menjadi: [35]

1) *Mortgage*, yaitu pembebanan atas benda tak bergerak atau sama dengan hipotek;
2) *Chattel mortgage*, yaitu mortgage atas benda-benda bergerak;
3) *Fiduciary transfer of ownership*, yaitu perpindahan hak milik atas kepercayaan yang dipakai jaminan hutang;
4) *Leasing*, yaitu suatu perjanjian dimana si peminjam (*leassee*) menyewa barang modal untuk usaha tertentu dan jaminan angsuran tertentu.

3. Penggolongan Jaminan

Dalam tata hukum Indonesia, jaminan dapat di golongkan sebagai berikut: [36]

a. Dilihat dari kelahirannya, jaminan ada yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian;

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan umum yang ditunjuk oleh undang-undang, tanpa diperjanjikan oleh para pihak. Jaminan yang lahir karena undang-undang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi:

---

[35] *Ibid.*

[36] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 45-50.

> Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.[37]

Berdasarkan ketentuan tersebut, seorang kreditor telah diberikan jaminan berupa harta benda milik si debitur tanpa harus diperjanjikan terlebih dahulu. Namun jaminan semacam ini tidak memberikan hak utama untuk didahulukan (*preference*) kepada kreditor, melainkan kedudukan kreditor hanyalah merupakan kreditor yang konkuren (bersaing) dengan kreditor lainnya terhadap seluruh harta kekayaan debitur.

Sedangkan jaminan yang timbul karena adanya perjanjian adalah jaminan yang secara yuridis baru timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat antara kreditor (bank) dengan debitur pemilik agunan, atau antara kreditor (bank) dengan orang.pihak ketiga pemilik agunan yang menanggung utang debitur. Jaminan yang lahir karena perjanjian ini seperti, hak tanggungan, fidusia dan gadai.

b. Dilihat dari sifatnya, jaminan ada yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan;

Hukum Perdata mengenal jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda yang mempunyai ciri-ciri :

1) Adanya hubungan langsung antara pemilik dengan bendanya;

---

[37]R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang*..., hal. 295.

2) Dapat dipertahankan terhadap siapapun;

3) Selalu mengikuti bendanya (*droit to suite*);

4) Dapat dialihkan

Jaminan kebendaan terdiri dari benda bergerak dan benda tak bergerak (misalnya tanah dan bangunan diatasnya). Jaminan benda bergerak terdiri dari benda bergerak bertubuh (misalnya kendaraan, mesin-mesin dan sebagainya) dan benda bergerak tak bertubuh (misalnya surat berharga, piutang dagang).

Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan (penanggungan/*borgtocht*) ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan penanggung secara keseluruhan. Penanggugan diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata yang berbunyi:

> Penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakala orang itu sendiri tidak memenuhinya.[38]

Jaminan perorangan terdiri dari jaminan orang/manusia/*natuurlijke persoon* (*personal guarantee*) dan jaminan orang menurut hukum/badan hukum/*rechts persoon* (*company guarantee*).

c. Dilihat dari wujud objeknya, jaminan ada yang berwujud (*materiil*) dan yang tidak berwujud (*immateriil*);

[38]Soedaryo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*..., hal. 305.

Jaminan berwujud (*materiil*) yaitu aset yang bisa dilohat dan disentuh. Misalnya rumah, mesin produksi, dan kendaraan.

Sedangkan jaminan tak berwujud (*immateriil*) yaitu jaminan yang berupa komitmen atau janji, namun tetap didokumentasikan ke dalam tulisan. Misalnya garansi perorangan dan garansi perusahaan.[39]

d. Dilihat dari jenis benda yang menjadi objek jaminan, jaminan ada yang berupa benda bergerak dan jaminan berupa benda tidak bergerak;

Jaminan benda bergerak adalah agunan berupa kebendaan yang dapat berpindah maupun dipindahkan kecuali kapal Indonesia dengan ukuran isi kotor paling sedikit 20 m^3 yang telah dibukukan dalam register kapal. Jaminan benda bergerak terdiri dari benda bergerak bertubuh (misalnya kendaraan, mesin-mesin dan sebagainya) dan benda bergerak tak bertubuh (misalnya surat berharga, piutang dagang).

Jaminan benda tidak bergerak adalah agunan berupa:[40]

1) Tanah dengan atau tanpa bangunan/tanaman di atasnya;
2) Mesin-mesin yang melekat pada tanah/bangunan yang merupakan satu kesatuan;
3) Kapal Indonesia yang berukuran 20 m^3 keatas dan sudah didaftarkan;
4) Bangunan rumah susun berikutk tanah tempat bangunan berdiri serta benda-benda lainnya yang merupaan kesatuan dengan tanah tersebut, jia tanahnya berstatus hak milik atau hak guna bangunan;

---

[39]Ratih, "Jenis-Jenis Jaminan" dalam https://www.carikredit.com/berita/detail/22/05/2012/566/jenis-jenis-jaminan-kredit/, diakses 2 Maret 2017

[40]Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan...*, hal 28.

5) Hak milik atas satuan rumah susun, jika tanah tempat bangunan rumah susun berdiri tersebut berstatus hak milik atau hak guna bangunan.

e. Dikaitkan dengan objek yang dibiayai fasilitas kredit, jaminan dalam bentuk agunan ada yang berupa agunan pokok dan agunan tambahan.

Agunan pokok adalah benda milik debitur yang dibiayai dengan fasilitas kredit/pembiayaan sekaligus dijadikan jaminan pelunasan kredit/pembiayaan.

Agunan tambahan adalah benda yang dijadikan jaminan pelunasan kredit/pembiayaan milik debitur atau pihak ketiga yang tidak dibiayai dengan fasilitas kredit/pembiayaan.

4. Kegunaan Jaminan

Jaminan mempunyai beberapa kegunaan sebagaimana berikut.[41]

a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditor untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;

b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;

---

[41]Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, (*Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 84.

c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan.

5. Sifat Perjanjian Jaminan sebagai Perjanjian Tambahan

Perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pendahuluan atau pokok yang mendahuluinya. Karenanya perjanjian jaminan merupakan perjanjian assesoir (*accessoir*), tambahan, atau ikutan. Sebagai perjanjian assesoir, eksistensi perjanjian jaminan ditentukan oleh ada dan hapusnya perjanjian pendahuluan atau perjanjian pokoknya. Pada umunya biasanya perjanjian pendahuluan ini berupa perjanjian utang piutang, perjanjian pinjam meminjam uang, perjanjian kredit, atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang. Kehadirannya perjanjian utang piutang tersebut menjadi dasar timbulnya perjanjian jaminan, atau sebaliknya dengan berakhirnya perjanjian pendahuluan, berakhir pula perjanjian jaminan.

Sifat assesor dari hak jaminan tersebut dapat menimbulkan akibat hukum tertentu, sebagai berikut:[42]

a. Ada dan hapusnya perjanjian jaminan itu tergantung dan ditentukan oleh perjanjian pendahuluannya;
b. Bila perjanjian pendahuluannya batal, maka dengan sekndirinya perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan juga menjadi batal;

[42]Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 86.

c. Bila perjanjian pendahuluannya beralih atau dialihkan, maka dengan sendirinya perjanjian jaminan itu beralih;
d. Bila perjanjian jaminan beralih karena *cessie*, *subrogatie*, maka perjanjian jaminan ikut beralih;
e. Bila perjanjian jaminannya berakhir atau hapus, maka perjanjian pendahuluan tidak dengan sendirinya berakhir atau hapus pula.

C. Jaminan Dalam Islam (*Rahn*)

1. Pengertian *Rahn*

Ar-rahn adala suatuh jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang.[43] Pengertian *ar-rahn* dalam bahasa arab adalah *ats-tsubut wa ad-dawam* (الثُّبُوتُ وَ الدَوَامُ), yang berarti "tetap" dan "kekal", seperti dalam kalimat *maun rahin* (مَاءٌ رَاهِنٌ), yang berarti air yang tenang.[44] Hal itu, berdasarkan firman Allah SWT dalam Q.S. Al-Muddatstsir (74) ayat 38 sebagai berikut.

كُلُّ نَفسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

"Setiap orang yang bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya."[45]

Pengertian "tetap" dan "kekal" dimaksud, merupakan makna yang tercakup dalam kata *al-habsu*, yang berarti menahan. Kata ini merupakan

[43]Huzaimah Y. Yanggo, *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, (Jakarta: Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan, 1995), hal. 59.
[44]Abdulrahman Al-Jaziri, *Al Fiqh 'Alal Madzahibil Arba'ah ...,* hal. 613.
[45]Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an Al-Karim dan...,* hal. 995.

makna yang bersifat materiil. Karena itu, secara bahasa kata *ar-rahn* berarti "menjadikan sesuatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat utang.[46]

Pengertian *rahn* secara bahasa seperti diungkapkan di atas adalah tetap, kekal, dan jaminan, sedangkan dalam pengertian istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah ditebus.[47]

Sedangkan pengertian *rahn* dalam hukum Islam (*syara'*) adalah:

جَعْلُ عَيْنَ لَهَا قِيْمَةٌ عَالِيَةٌ فِي نَظْرِ الشَّرْعِ وَثِيْقَةٌ بِدَيْنٍ بِحَيْثُ يُمْكِنُ اَخْذُ ذَلِكَ الدَّيْنُ

أَوْ اَخْذُ بَعْضَهُ مِنْ تِلْكَ الْعَيْنَ

Menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.[48]

Selain pengertian *rahn* yang dikemukakan di atas, peneliti mengungkapkan pengertian *rahn* yang diberikan oleh para ahli hukum Islam sebagai berikut:

a. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan sebagai berikut:[49]

جَعْلُ عَيْنَ يَجُوْزُ بَيْعُهَا وَثِيْقَةٌ بِدَيْنٍ يَسْتَوْفِي مِنْهَا عِنْدَ تَعَذِّرُو فَانِهِ

[46]Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakart: Sinar Grafika, 2008), hal. 1.

[47]*Ibid*, hal. 1.

[48]*Ibid*, hal. 2.

[49]Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah (Fiqih Sunnah)*, terj. Nor Hasanuddin, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), jilid 3, hal. 187.

Gadai adalah menjadikan suatu barang yang biasa dijual sebagai jaminan utang dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.

b. Ulama Hanabilah memberikan definisi *rahn* sebagai berikut:[50]

المِالُ الَّذِي يَجْعَلُ وَثِيْقَةُ بِدَيْنٍ يَسْتَوْفِي مِنْ ثَمَنِهِ أَنْ تَعَذَّرَ إِسْتِيْفَائِهِ مِمَّنُ هَوَ عَلَيْهِ

Gadai adalah suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.

c. Ulama Malikiyah memberikan definisi gadai (*rahn*) sebagai berikut:[51]

شَيْءٌ مُتَمَوِّلٌ يُؤْخَذُ مِنْ مَالِكِهِ, تَوَثُّقًا بِهِ فِي دَيْنٍ لَازِمٍ

Rahn adalah sesuatu yang bernilai harta yang diambil dari pemiliknya sebagai jaminan untuk utang yang tetap (mengikat) atau menjadi tetap.

d. Sayyid Sabiq mendefinisikan *rahn* sebagai menjadikan suatu benda berharga dalam pandangan syara' sebagai jaminan atas hutang selama masih ada dua kemungkinan untuk mengembalikan itu atau mengambil sebagian benda tersebut.[52]

Dari definisi-definisi yang dikemukakan oleh para ahli hukum Islam tersebut dapat dikemukakan bahwa di kalangan para ahli hukum Islam tidak

---

[50]*Ibid*, hal. 188.

[51]Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu (Fiqih Islam wa Adillatuhu)*, terj. Harlis Kurniawan dan Abdul Hayyie Al Kattani, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), jilid 6, hal. 4204.

[52]Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, (Semarang: Adhi Grafika, 2004), hal. 173.

terdapat perbedaan yang mendasar dalam mendefinisikan gadai (*rahn*) dari definisi yang dikemukakan tersebut dapat diambil intisari bahwa gadai (*rahn*) adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas utang, dengan ketentuan bahwa apabila terjadi kesulitan dalam pembayarannya maka utang tersebut bisa dibayar dari hasil penjualan barang yang dijadikan jaminan itu.

2. Dasar Hukum *Rahn*

a. Al-Quran

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍوَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنٌ مَّقْبُوضَةٌ ...

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)...." (al-Baqarah: 283)[53]

b. Al-Hadis

1) Hadis Aisyah

عَنْ عَائِشَةَ رَضِي الله عَنْهَا صَلَّى الله عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ

إِلَى أَحَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيْدٍ

[53]Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an Al-Karim...,* hal. 71.

"Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi".(H.R. Bukhari no. 1926, kitab Buyu, dan Muslim)[54]

2) Hadis Anas

عَنْ أَنَسٍ رَضِي الله عَنْهُ قَالَ : وَلَقَدْ رَهَنَ النَّبِيُّ صَلُّى الله عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا لَهُ

بِالْمَدِيْنَةِ عِنْدَ يَهُودِيٍّ مِنْهُ شَعِيْرًا لأَهْلِه

"Anas r.a. berkata, "Rasulullah menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau". (H.R. Bukhari no. 1927, kitab al-Buyu, Ahmad, Nasa'i, dn Ibnu Majjah)[55]

3) Hadis Abi Hurairah

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِي الله عَنْه قَالَ قَالَ رَسُولُ الله صَلي عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ الرَّهْنُ

يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُوْنًا وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُوْنًا وَ عَلَى

الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ

Abi Hurairah r.a. berkata bahwa Rasulullah SAW. bersabda, "Apabila ada ternak digadaikan, punggungnya boleh dinaiki (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Apabila ternak itu digadaikan, air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah

---

[54]M. Nashirudin Al-Albani, *Ringkasan Shahih Muslim*..., hal. 457.

[55]M. Nashirudin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibn Majah* , terj. Iqbal dkk, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), hal. 18.

mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Kepada orang yang naik dan minum, ia harus mengeluarkan biaya (perawatan)nya." (H.R. Jamaah kecuali Muslim dan Nasa'i, Bukhari no. 2329, kitab ar-Rahn).[56]

Dari ayat dan hadits-hadits tersebut jelaslah bahwa gadai (*rahn*) hukumnya dibolehkan, baik bagi orang yang sedang dalam perjalanan maupun orang yang tinggal di rumah. Memang dalam Surat al-Baqarah ayat 283, gadai dikaitkan dengan *safar* (perjalanan). Akan tetapi, dalam hadis-hadis tersebut Nabi SAW melaksanakan gadai (*rahn*) ketika sedang di Madinah. Ini menunjukkan bahwa gadai (*rahn*) tidak terbatas hanya dalam perjalanan saja, tetapi juga bagi orang yang tinggal di rumah. Pendapat ini dikemukakan oleh jumhur ulama, sedangkan menurut Imam Mujahid, Dhahhak, dan Zhahiriyah yang dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, gadai (*rahn*) hanya dibolehkan bagi orang yang sedang dalam perjalanan, sesuai dengan surat al-Baqarah ayat 283 tersebut di atas.[57]

3. Rukun dan Syarat *Rahn*

a. Rukun *Rahn*

Rahn memiliki empat unsur, yaitu *rahin, murtahin, marhun,* dan *marhun bih. Rahin* adalah orang yang memberikan gadai, *murtahin* adalah orang yang menerima gadai, *marhun* atau *rahn* adalah harta yang digadaikan untuk menjamin utang, dan *marhun bih* adalah utang. Akan tetapi untuk menetapkan rukun gadai, Hanafiah tidak melihat kepada keempat unsur tersebut, melainkan melihat kepada pernyataan yang dikeluarkan oleh para pelaku gadai, yaitu *rahin* dan *murtahin.* Oleh

[56]*Ibid,* hal. 1382.
[57]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hal. 289.

karena itu, hanafiah menyatakan bahwa rukun gadai adalah *ijab* (pernyataan menyerahan barang sebagai agunan oleh pemili barang) dan *qobul* (pernyataan esediaan memberi utang dan menerima barang agunan tersebut) yang dinyatakan oleh *rahin* dan *murtahin*[58]. Sedangkan, menurut jumhur ulama, rukun gadai ada empat, yaitu:[59]

1) *Aqid*
2) *Shighat*
3) *Marhun*
4) *Marhun bih*

b. Syarat-syarat *Rahn*

Rahn memiliki beberapa syarat yang harus terpenuhi untuk keabsahan akad *rahn* tersebut sebagaimana berikut. [60]

1) Syarat *'Aqid*

Syarat yang harus dipenuhi oleh *'aqid* dalam gadai adalah *rahin* dan *murtahin*, dan *ahliyah* (kecakapan). *Ahliyah* (kecakapan) menurut Hanafiah adalah kecakapan untuk melakukan jual beli. Artinya, setiap orang yang sah untuk melakukan jual beli, sah pula melakukan *rahn*. Dengan demikian, untuk sahnya akad *rahn*, pelaku disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz.* Sehingga tidak sah *rahn* yang dilakukan oleh orang gila atau anak yang belum memasuki masa *tamyiz.*[61]

---

[58]Abdul Aziz Dahlan dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam,* (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2003), cet. 6, hal. 1481.
[59]*Ibid*, hal. 1481.
[60]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hal. 290-303.
[61]Abdulrahman Al Jaziri, *Al Fiqh 'Alal Madzahabil Arba'ah...,* hal. 616.

Menurut jumhur ulama selain Hanafiah, kecakapan dalam gadai sama dengan kecakapan untuk melakukan jual beli dan akad *tabarru'*. Hal ini dikarenakan akad gadai adalah akad *tabarru'*. Oleh karena itu, tidak sah akad gadai yang dilakukan oleh orang yang dipaksa, anak di bawah umur, gila, boros, dan pailit. Demikian pula tidak sah akad gadai yang dilakukan oleh wali ayah atau kakek, atau *washiy* atau hakim kecuali karena keadaan darurat atau karena kemaslahatan yang jelas bagi anak yang tidak sempurna *ahliyah*-nya (*qashir*).[62]

2) Syarat Shigat

Menurut Hanafiah, *shigat* gadai (*rahn)* tidak boleh digantungkan dengan syarat, dan tidak disandarkan kepada masa yang akan datang. Hal ini dikarenakan akad gadai (*rahn*) menyerupai akad jual beli, dilihat dari aspek pelunasan utang. Apabila akad *rahn* digantungkan kepada syarat atau disandarkan kepada masa yang akan datang, maka akad menjadi *fasid* seperti halnya jual beli.[63]

Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat *rahn* sama dengan syarat jual beli, karena *rahn* merupakan akad *maliyah*. Adapun syarat-syarat yang dikaitkan dengan akad *rahn* hukumnya dapat dirinci menjadi empat bagian, yaitu sebagai berikut.[64]

a) Apabila syarat itu sesuai dengan maksud akad, seperti memprioritaskan pelunasan utang kepada *murtahin*, ketika pemberi

---

[62]*Ibid*, hal. 631.

[63]Abdul Aziz Dahlan dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2003), cet. 6, hal. 1481.

[64]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hal. 295.

utang (kreditor) lebih dari satu orang, maka akad *rahn* dan syarat hukumnya sah.

b) Apabila syarat tersebut tidak sejalan dengan akad, seperti syarat yang tidak ada kemaslahatannya atau tidak ada tujuannya, maka akad *rahn* hukumnya sah, tetapi syaratnya batal (tidak berlaku).

c) Apabila syarat tersebut merugikan *murtahin* dan merugikan *rahin*, seperti syarat harta jaminan boleh diambil manfaatnya oleh *murtahin*, maka hukumnya diperselisihkan oleh para ulama. Menurut pendapat yang lebih *zhahir*, syarat dan akad hukumnya batal karena syarat bertentangan dengan tujuan akad. Menurut pendapat yang kedua, syaratnya batal tetapi akad gadainya tetap sah, karena gadai merupakan akad *tabarru'*, sehingga tidak terpengaruhi oleh syarat yang *fasid*.

Malikiyah berpendapat bahwa syarat yang tidak bertentangan dengan tujuan akad hukumnya sah. Adapun syarat yang bertentangan dengan tujuan akad maka syarat tersebut *fasid* dan dapat membatalkan akad *rahn*. Contohnya *rahin* mensyaratkan agar barang jaminan tetap di tangan *rahin* dan tidak diserahkan kepada *murtahin*. Hanabilah pendapatnya sama dengan Malikiyah, yaitu membagi syarat kepada *shahih* dan *fasid*.[65]

3) Syarat *Marhun*

[65]*Ibid*, hal. 296.

Para ulama sepakat bahwa syarat *marhun* (barang yang digadaikan) sama dengan syarat-syarat jual beli. Artinya, setiap barang yang sah di perjualbelikan sah pula digadaikan. Secara rinci Hanafiah mengemukakan bahwa syarat-syarat *marhun* adalah sebagai berikut:[66]

a) Barang yang digadaikan bisa dijual, yaitu barang tersebut harus ada pada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka akad *rahn* tidak sah.
b) Barang yang digadaikan harus berupa *mal* (harta). Dengan demikian tidak sah menggadaikan barang yang tidak bernilai *mal*, seperti bangkai.
c) Barang yang digadaikan harus *mal mutaqawwim*, yaitu barang yang boleh diambil manfaatnya menurut syara', sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya.
d) Barang yang digadaikan harus diketahui (jelas), seperti halnya dalam jual beli.
e) Barang tersebut dimiliki oleh *rahin*. Syarat ini menurut Hanafiah bukan syarat *jawaz* atau sahnya *rahn*, melainkan syarat *nafadz* (dilangsungkannya) *rahn*. Oleh karen itu, dibolehkan menggadaikan harta milik orang lain tanpa izin dengan adanya wilayah (kekuasaan) syar'iyah. Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah tidak sah hukumnya menggadaikan harta milik orang

[66]*Ibid*, hal. 299.

lain tanpa izinnya (si pemilik), karena jual belinya tidak sah, dan barangnya nantinya tidak bisa diserahkan.

f) Barang yang digadaikan harus kosong, yakni terlepas dari hak *rahin.* Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan pohon kurma yang ada buahnya tanpa disertakan buahnya itu.

g) Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama-sama dengan pokoknya (yang lainnya). Dengan demikian, tidak sah menggadaikan buah-buahan saja tanpa disertai pohonnya, karena tidak mungkin menguasai buah-buahan tanpa menguasai pohonnya.

h) Barang yang digadaikan harus terpisah dari hak milik orang lain, yakni bukan milik bersama. Oleh karena itu, tidak dibolehkan menggadaikan separuh rumah, yang separuhnya lagi milik orang lain, kecuali kepada teman syarikatnya. Akan tetapi, menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, barang milik bersama boleh digadaikan. Pendapat ini juga merupakan pendapat Ibnu Abi Laila, An-Nakha'i, Auza'i, dan Abu Tsaur.

Syafi'iyah, disamping mengemukakan syarat umum yang berlaku dalam akad jual beli dan berlaku juga dalam akad gadai, dan disepakati oleh para *fuqaha*, sebagaimana telah dikemukakan di atas juga mengemukakan syarat yang rinci untuk akad gadai antara lain sebagai berikut: [67]

[67]Abdulrahman Al Jaziri, *Al Fiqh 'Alal Madzahabil Arba'ah...*, hal. 631.

a) Barang yang digadaikan harus berupa *'ain* (benda) yang sah diperjualbelikan, walaupun hanya di sifati dengan sifat *salam*, bukan manfaat dan bukan pula hutang. Dengan demikian, manfaat tidak sah digadaikan karena manfaat akan hilang sedikit demi sedikit. Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabilah.

b) Barang yang digadaikan harus di kuasai oleh *rahin*, baik sebagai pemilik atau wali, atau pemegang wasiat (*washiy*). Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabilah.

c) Barang yang digadaikan bukan barang yang cepat rusak, minimal sampai batas waktu utang jatuh tempo.

d) Benda yang digadaikan harus suci.

e) Benda yang digadaikan harus benda yang bisa di manfaatkan, walaupun pada masa yang akan datang, seperti binatang yang masih kecil.

Malikiyah mengemukakan syarat secara umum, yaitu bahwa setiap barang yang diperjualbelikan, sah pula digadaikan. Hanya saja ada pengecualian yaitu dalam barang-barang yang ada *gharar* (tipuan) karena belum jelas adanya, seperti janin dalam perut induknya. Dalam kasus ini semacam ini, meskipun barang tersebut tidak sah diperjualbelikan, namun sah untuk digadaikan.[68]

4) Syarat *Marhun Bih*

[68]*Ibid*, hal. 616.

Marhun bih adalah suatu hak yang karenanya barang gadai diberikan sebagai jaminan kepada *rahin.* Menurut Hanafiah, *marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:[69]

a) *Marhun bih* harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu *rahin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa adanya barang yang dijaminnya. Syarat ini diungkapkan oleh ulama selain Hanafiah dengan redaksi, "*marhun bih"* harus berupa utang yang ditanggungkan (dibebankan penggantiannya) kepada *rahin.*
b) Pelunasan utang yang memungkinkan untuk diambil dari *marhun bih*. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari *marhun bih*, maka *rahn* (gadai) hukumnya tidak sah. Dengan demikian, tidak sah gadai dengan *qishsah* atas jiwa atau anggota badan, *kafalah bin nafs, syuf'ah,* dan upah atas perbuatan yang dilarang.
c) Hak *marhun bih* harus jelas (*ma'mul*), tidak boleh *majhul* (samar/tidak jelas). Oleh karena itu, tidak sah gadai dengan hak yang *majhul* (tidak jelas), seperti memberikan barang gadaian untuk menjamin salah satu dari dua utang, tanpa dijelaskan utang yang mana.

Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan tiga syarat untuk *marhun bih* yaitu:[70]

---

[69]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hal. 297.
[70]*Ibid*, hal. 298.

a) *Marhun bih* harus berupa utang yang tetap dan wajib, misalnya *qardh*, tau manfaat, seperti pekerjaan dalam *ijarah*. Dengan demikian, tidak sah gadai karena barang yang di-*ghasab*, atau dipinjam.

b) Utang harus mengikat (*lazim*) baik pada masa sekarang (waktu akad) maupun mendatang, misalnya di tengah masa *khiyar*. Dengan demikian, gadai hukumnya sah, baik setelah jual beli *lazim* (mengikat) maupun dalam masa *khiyar* karena sebentar lagi jual beli akan mengikat (*lazim*) setelah masa *khiyar* selesai.

c) Utang harus jelas atau ditentukan kadarnya dan sifatnya bagi para pihak yang melakukan akad. Apabila utang tidak jelas bagi kedua pihak atau salah satunya, maka gadai tidak sah.

5) Syarat Kesempurnaan *Rahn*, Penerimaan *Marhun*

a) Status penerimaan (*qabdh*)

Secara umum para *fuqaha* sepakat bahwa penerimaan (*qabdh*) atas barang yang digadaikan merupakan syarat yang berlaku untuk akad gadai (*rahn*). Hal ini didasarkan kepada firman Allah dalam Surat al-Baqarah ayat 283 :

وَ إِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ...

"*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalat tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka*

hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).”[71]

Hanya saja mereka (para ulama) berbeda pendapat tentang status *qabdh* ini, apakah termasuk syarat *luzum* (mengikat) atau syarat *tamam* (kesempurnaan).[72]

(1) Menurut jumhur ulama *qabdh* (penerimaan), bukan syarat sah melainkan syarat *luzum* (mengikatnya) gadai (*rahn*). Dengan demikian, akad gadai belum mengikat (*lazim*) kecuali setelah barang gadaian diterima oleh *murtahin* (penerima gadai). Selama barang belum diterima oleh *murtahin,* maka *rahin* (orang yang menggadaikan) dibolehkan untuk mundur dari akad. Akan tetapi, apabila *rahin* telah menyerahkan barang dan diterima oleh *murtahin,* maka akad gadai telah mengikat (*lazim*) dan ia (*rahin*) tidak boleh membatalkannya secara sepihak. Alasan mereka adalah firman Allah dalam surat al-Baqarah ayat 283 yang telah disebutkan di atas. Dalam ayat ini jelas dan tegas disebutkan : فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ (barang tanggungan yang dipegang/diterima). Apabila gadai *lazim* (mengikat) tanpa diterimakan (*qabdh*) maka Allah tidak perlu mengaitkannya dengan *qabdh.* Ini berarti bahwa akad gadai tidak sempurna kecuali dengan diterimakan (*qabdh*).

---

[71]Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur’an, *Al-Qur’an Al-Karim...,* hal. 71.
[72]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...,* hal. 298.

(2) Menurut Malikiyah, *qabdh* (penerimaan) bukan merupakan syarat sah atau syarat *lazim*, melainkan hanya merupakan syarat kesempurnaan saja. Apabila akad gadai telah dilakukan dengan ucapan (*ijab* dan *qabul*) maka akad gadai telah mengikat (*lazim*), dan *rahin* dipaksa untuk menyerahkan barang jaminannya kepada *murtahin.* Alasan Malikiyah adalah men-*qiyas*-kan akad gadai dengan akad-akad *maliyah* yang lain yang langsung mnegikat dengan terjadinya *ijab* dan *qobul*, berdasarkan firman Allah dalam Surah Al-Maidah ayat 1:

يَأَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِا لْعُقُودِ...

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu..."[73]

b) Cara Penerimaan

Para *fuqaha* sepakat bahwa cara penerimaan (*qabdh*) untuk benda tetap (*'aqar*) adalah dengan penyerahan secara langsung atau dengan pengosongan (*takhliyah*), yakni dengan menghilangkan hal-hal yang menghalangi penerimaan (*qabdh*) atau adanya kemungkinan untuk menetapkan kekuasaan atas barang dengan menghilangkan penghalangnya. Menurut Imam Abu Yusuf sebagaimana dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, penerimaan (*qabdh*) dalam benda bergerak tidak cukup dengan *takhliyah*,

[73]Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an Al-Karim...,* hal. 156.

melainkan harus dengan cara dipindahkan. Selama benda tersebut belum dipindahkan, *murtahin* belum dianggap sebagai *qabidh* (pemegang).[74]

c) Syarat-syarat Penerimaan (*qabdh*)

Untuk sahnya *qabdh* (penerimaan) harus dipenuhi beberapa syarat sebagai berikut.[75]

(1) Harus ada izin *rahin*

Para ulama ssepakat bahwa untuk keabsahan penerimaan (*qabdh*) disyaratkan adanya izin dari *rahin* (orang yang menggadaikan) untuk *qabdh* (penerimaan/memegang). Hal ini karena *qabdh* gadai menjadi *lazim* (mengikat), dan hak *rahin* untuk menarik kembali akad gadainya menjadi gugur. Izin atau persetujuan *rahin* bisa dengan cara yang *sharih* (jelas dan tegas), dan bisa juga dengan dilalah.

(2) Baik *rahin* maupun *murtahin* harus memiliki *ahliyatul ada'* (kecakapan) melakukan akad.

Antara lain harus baligh dan berakal, tidak *mahjur 'alaihií,* seperti gila, masih dibawah umur, boros atau pailit. Hal ini juga disepakati oleh para *fuqaha* empat madzhab. Apabila salah satu dari mereka yang melakukan akad gila setelah terjadinya akad, tetapi barang belum diterima atau *ma'tuh* (idiot), atau bahkan meninggal dunia, menurut

[74]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hal. 299.
[75]*Ibid*, hal. 301,

Hanafiah, maka akad gadai menjadi batal, karena hilangnya kecakapan terjadi sebelum akad sempurna. Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, dalam kasus tersebut, akad gadai tidak batal, dan kedudukan orang yang gila dan idiot digantikan oleh walinya, sedangkan yang meninggal digantikan oleh ahli warisnya. Menurut Malikiyah, apabila *rahin* meninggal, gila, atau pailit, maka akad gadai menjadi batal. Tetapi apabila *murtahin* yang meninggal, gila atau boros, maka akad gadai tidak batal, dan kedudukannya digantikan oleh walinya bagi orang gila atau boros dan oleh ahli warisnya bagi yang meninggal.[76]

(3) *Murtahin* harus tetap memegang (menguasai) barang gadaian.

Menurut Hanafiah, Malikiyah dan Hanabilah, untuk sahnya *qabdh*, *murtahin* harus tetap memegang *rahn* (barang gadaian), dan ia tidak boleh mengembalikannya kepada *rahin*, meminjamkan, menyewakan, atau menitipkannya. Apabila ia melakukan hal-hal tersebut, maka menurut Hanafiah dan Malikiyah, akad gadai menjadi batal. Akan tetapi menurut Hanabilah akad gadai masih tetap, tetapi tidak mengikat (*ghair lazim*), seperti belum terjadi penerimaan (*qabdh*). Apabila *rahin* mengembalikan barang gadai kepada *murtahin*, maka menurut Hanabilah, akad gadai kembali mengikat (*lazim*)

[76]Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 158.

berdasarkan akad gadai yang lama. Akan tetapi menurut Hanafiah dan Malikiyah, akad gadai harus diperbaharui lagi. Sedangkan menurut Syafi'iyah, selama barangnya masih utuh, maka *qabdh* tidak hilang dengan dipinjamnya atau dimanfaatkannya barang gadaian oleh *rahin* dengan seizin *murtahin*.[77] Dengan demikian, *qabdh* tidak menghalangi dipinjamnya barang gadaian oleh rahin atau mengambilnya untuk digunakan atau dimanfaatkan oleh *rahin* dengan persetujuan *murtahin*, dan barang tersebut tetap sebagai jaminan atas utang *rahin.*

d) Orang yang berkuasa atas *borg* (*rahn*)

Orang yang berkuasa untuk menerima *borg* atau barang gadaian adalah *murtahin* atau wakilnya. Orang yang mewakili *murtahin* harus orang selain *rahin.* Apabila yang mewakili itu *rahin* maka hukumnya tidak sah, karena tujuan penerimaan (*qabdh*) adalah untuk menimbulkan rasa aman bagi *murtahin* atas utang yang ada pada *rahin.*

Apabila *rahin* merasa keberatan *borg* atau barang gadaiannya dipegang oleh *murtahin* atau *murtahin* sendiri tidak mau memegang dan menyimpannya, maka *borg* (barang gadaian) boleh dititipkan kepada seseorang yang dipilih dan disepakati oleh *rahin*

[77]*Ibid*, hal. 159.

dan *murtahin.* Orang itu disebut *'adl.* Ia (*'adl*) yang menerima *borg* (barang gadaian) dan menyimpan serta menjaganya.

4. Aplikasi dalam Lembaga Keuangan Syariah

Kontrak *rahn* dipakai dalam LKS dalam dua hal berikut:[78]

a. Sebagai produk pelengkap

Rahn dipakai sebagai produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan (jaminan/collateral) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *bai' al-murabahah*. Bank dapat menahan barang nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.

b. Sebagai produk tersendiri

Di beberapa negara Islam termasuk diantaranya adalah Malaysia, akad *rahn* telah dipakai sebagai alternatif pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian biasa, dalam *rahn*, nasabah tidak dikenakan bunga, yang dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran.

Perbedaan utama antara biaya *rahn* dan bunga pegadaian adalah dari sifat bunga yang bisa berakumulasi dan berlipat ganda, sedangkan biaya *rahn* hanya sekali dan ditetapkan dimuka.

5. Manfaat *Ar-rahn*

Manfaat yang dapat diambil oleh bank dari prinsip *ar-rahn* adalah sebagai berikut:[79]

---

[78]Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil,* (Yogyakarta, UII Press, 2005), cet. II, hal. 173.

[79]Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil, (Yogyakart: UII Press, 2004),* hal. 173-174.

a. Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank.
b. Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena ada suatu aset atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh bank.
c. Jika *rahn* diterapkan dalam mekanisme pegadaian, sudah barang tentu akan sangat membantu saudara kita yang kesulitan dana, terutama di daerah-daerah.

6. Hukum-Hukum Gadai dan Dampaknya

a. Hukum-hukum Gadai

Ada dua hal menjadi pembahasan hukum gadai (*rahn*).[80]

1) Hukum gadai (*rahn*) yang shahih

Gadai (*rahn*) yang shahih adalah akad gadai yang syarat-syaratnya terpenuhi. Akad gadai mengikat bagi *rahin*, bukan bagi *murtahin*. Oleh karena itu, *rahin* tidak berhak untuk membatalkan akad karena gadai merupakan jaminan (*borg*) atas utang. Sebaliknya *murtahin* berhak untuk membatalkan akad gadai kapan saja ia kehendaki, karena akad gadai tersebut untuk kepentingannya.

Menurut Jumhur Ulama yang terdiri atas Hanafiah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, akad *rahn* baru mengikat dan menimbulkan akibat

[80]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hal. 304-306.

hukum apabila *borg* telah diserahkan. Sebelum *borg* diterima oleh *murtahin* maka *rahin* berhak meneruskan akad atau membatalkannya.

Menurut Malikiyah, akad *rahn* mengikat (*lazim*) dengan terjadinya *ijab* dan *qobul*, dan sempurna dengan terlaksananya penerimaan (*qabdh*). Dengan demikian, apabila *ijab* dan *qobul* telah dilaksanakan maka akad langsung mengikat, dan *rahin* dipaksa untuk menyerahkan barang jaminan (*borg*) kepada *murtahin.*

2) Hukum gadai (*rahn*) yang fasid

Para ulama madzhab sepakat bahwa akad gadai yang tidak shahih, baik fasid maupun batil tidak menimbulkan akobat-akibat hukum berkaitan dengan barang yang dijaminkan. Dalam hal ini, *murtahin* tidak mempunyai hak untuk menahan *borg*, dan *rahin* berhak meminta kembali barang yang digadaikannya kepada *murtahin*. Apabila *murtahin* menolak mengembalikannya sehingga barangnya rusak, maka *murtahin* dianggap *ghasib*,dan ia harus mengganti kerugian dengan barang yang sama apabila *mal*-nya termasuk *mal mitsli,* atau membayar harganya apabila *mal*-nya termasuk *mal qimi.*

Apabila *rahin* meninggal dan ia berhutang kepada beberapa orang maka *murtahin* dalam gadai yang *fasid* lebih berhak untuk diprioritaskan daripada kreditor yang lain. Hal ini sama seperti halnya dalam gadai yang *shahih*. Pendapat ini dikemukakan oleh Hanafiah dan Malikiyah. Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, hukum akad gadai

yang fasid sama dengan akad yang *shahih* dalam hal ada dan tidanya *dhaman* (tanggung jawab). Hal tersebut dikarenakan apabila suatu akad yang *shahih* menghendaki adanya penggantian (*dhaman*) setelah terjadinya penyerahan, apalagi dalam akad yang *fasid*. Apabila dalam akad yang *shahih murtahin* tidak bertanggung jawab atas rusaknya *borg* yang bukan karena kelalaian atau keteledorannya, maka demikian pula halnya dalam akad gadai yang *fasid.*

b. Akibat-akibat Hukum *Rahin*

Apabila akad *rahn* telah sempurna dengan diserahkannya barang yang dijaminkan kepada *murtahin*, maka timbullah hukum-hukum sebagai berikut:[81]

1) Adanya hubungan antara utang dengan *borg*

Utang tersebut hanya sebatas utang yang diberikan jaminan (*borg*), bukan utang-utang yang lainnya.

2) Hak untuk menahan *borg*

Adanya hubungan antara utang dan *borg* memberikan hak kepada *murtahin* untuk menahan *borg* di tangannya atau di tangan orang lain yang disepakati bersama yang disebut dengan *'adl* dengan tujuan untuk mengamankan utang. Apabila utang telah jatuh tempo maka *borg* bisa dijual untuk membayar utang.[82]

3) Menjaga *borg*

---

[81]*Ibid*, hal. 307.

[82]Abu Bakr Jabir Al-Jazairi, *Minhaajul Muslim*, terj. Fadli Bahri, (Jakarta: Darul Falah, 2000), hal 532.

Dengan adanya hak menahan *borg*, maka *murtahin* wajib menjaga *borg* tersebut, seperti ia menjaga hartanya sendiri, karena *borg* tersebut merupakan titipan dan amanah. Demikian pula istrinya, anak-anaknya serta pembantunya yang tinggal bersamanya juga diwajibkan untuk menjaga *borg* tersebut.

4) Pembiayaan atas *borg*

Para ulama sepakat bahwa pembiayaan atas *borg* dibebankan kepada *rahin.* Akan tetapi, mereka berbeda pendapat tentang jenis pembiayaan yang wajib dikeluarkan oleh *rahin.*

a) Menurut ulama Hanafiah, pembiayaan dibagi antara *rahin* selaku pemilik barang dan *murtahin*, yang dibebankan pemeliharaannya, dengan rincian sebagai berikut:

(1) Setiap biaya yang berkaitan dengan kemaslahatan *borg* dibebankan kepada *rahin* karena barang tersebut miliknya.

(2) Setiap biaya yang berkaitan dengan pemeliharaan *borg* dibebankan kepada *murtahin*, karena ia yang menahan barang tersebut termasuk risikonya.

b) Menurut jumhur yang terdiri atas Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, semua biaya yang berkaitan dengan *borg* dibebankan kepada *rahin*, baik yang berkaitan dengan biaya yang menjaganya, pengobatan maupun biaya yang lainnya. Apabila *rahin* tidak bersedia menanggung biaya tersebut, menurut Malikiyah, biaya dibebankan kepada *murtahin*. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah,

hakim harus memaksa *rahin* untuk memberikan biaya yang berkaitan dengan *borg*, apabila ia berada di tempat dan dipandang mampu. Apabila *rahin* tidak mampu, maka hakim bisa memerintahkan *murtahin* untu membiayai, dan biaya tersebut kemudian diperhitungkan sebagai utang *rahin.* Menurut Hanabilah apabila *murtahin* mengeluarkan biaya tanpa persetujuan *rahin*, padahal ia mampu untuk meminta izin kepadanya, maa ia berarti (*murtahin*) melakukannya dengan sukarela, dan oleh karenanya ia tidak berhak meminta penggantian kepada *rahin.*

5) Mengambil manfaat terhadap *borg*

Ada dua hal yang patut dibicarakan dalam masalah ini:[83]

a) Pemanfaatan oleh *Rahin*

Menurut Hanafiah dan Hanabilah, *rahin* tidak boleh mengambil manfaat atas *borg* kecuali dengan persetujuan *murtahin.* Malikiyah tidak membolehkan pemanfaatan oleh *rahin* secara mutlak, bahkan menurut mereka, apabila *murtahin* mengijinkan *rahin* untuk mengambil manfaat atas *borg*, maka akad gadai menjadi batal. Menurut Syafi'iyah, *rahin* boleh mengambil manfaat atas *borg*, asal tidak mengurangi nilai *marhun* (*borg).*

b) Pemanfaatan *borg* oleh *murtahin*

Menurut Hanafiah, *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat atas *borg* dengan cara apapun kecuali atas izin *rahin.* Menurut

[83]Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), cet. 3, hal. 131-132.

Malikiyah, apabila *rahin* mengizinkan kepada *murtahin* untuk memanfaatkan *borg*, atau *murtahinn* mensyaratkan boleh mengambil manfaat maka hal itu dibolehkan, apabila utangnya karena jual beli atau semacamnya. Akan tetapi, apabila utangnya karena *qardh* maka hal ini tidak diperbolehkan. Syafi'iyah secara global pendapatnya sama dengan Malikiyah, yaitu *murtahin* tida boleh mengambil manfaat atas barang yang digadaian.

c) Tanggung jawab *rahn*

Para ulama berbeda pendapat mengenai apakah tanggung jawab terhadap *borg* itu sifatnya amanah atau *dhaman* (penggantian kerugian).

(1) Menurut Hanafiah, tanggung jawab *murtahin* terhadap *borg* bersifat amanah dilihat dari sisi zat benda yang digadaikan, dan bersifat *dhaman* (penggantian kerugian) dilihat dari sisi nilai harta yang bisa digunakan untuk membayar utang.

(2) Menurut jumhur ulama selain Hanafiah tanggung jawab *murtahin* terhadap *borg* bersifat amanah. Dengan demikian, *murtahin* tidak dibebani ganti kerugian kecuali apabila kerusakan *borg* terjadi karena kelalaian atau keteledorannya maka *murtahin* wajib mengganti kerugian, karena *borg* tersebut merupakan amanat di tangannya.[84] Kondisinya sama seperti *wadiah* atau titipan.

[84]Abu Bakr Jabir Al-Jazairi, *Minhaajul Muslim...*, hal. 532.

7. Berakhirnya Akad Gadai

Akad gadai berakhir karena hal-hal berikut ini:[85]

a. Diserahkannya *borg* kepada pemiliknya.

Menurut jumhur ulama selain Syafi'iyah, akad gadai berakhir karena diserahkannya *borg* kepada pemiliknya (*rahin*). Hal ini oleh karena gadai merupakan jaminan terhadap utang. Apabila *borg* diserahkan epada *rahin*, maka jaminan dianggap tidak berlaku, sehingga karenanya akad gadai menjadi berakhir.

b. Utang telah dilunasi seluruhnya

c. Penjualan secara paksa

Apabila utang telah jatuh tempo dan *rahin* tidak mampu membayarnya maka atas perintah hakim, *rahin* bisa menjual *borg.* Apabila *rahin* tidak mau menjual hartanya (*borg*) maka hakim yang menjualnya untuk melunasi utangnya (*rahin*). Dengan telah dilunasinya utang tersebut, maka akad gadai telah berakhir.

d. Utang telah dibebaskan oleh *murtahin* dengan berbagai macam cara, termasuk dengan cara *hiwalah* (pemindahan utang kepada pihak lain).

e. Gadai telah di-*fasakh* (dibatalkan) oleh pihak *murtahin,* walaupun tanpa persetujuan *rahin.* Apabila pembatalan tersebut dari pihak *rahin,* maka gadai tetap berlaku dan tidak batal.

[85]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hal. 308.

f. Menurut Malikiyah, gadai berakhir dengan meninggalnya *rahin* sebelum *borg* diterima oleh *murtahin*, atau kehilangan *ahliyatul ada'*, seperti pailit, gila, atau sakit keras yang membawa kepada kematian.

g. Rusaknya *borg* (benda yang digadaikan). Para ulama telah sepakat bahwa akad gadai dapat hapus karena rusaknya *borg* (barang yang digadaian).

h. Tindakan terhadap *borg* dengan disewakan, hibah, atau shadaqah. Apabila *rahin* atau *murtahin* menyewakan, menghibahkan, menyedekahkan, atau menjual *borg* kepada pihak lain atas izin masing-masing pihak maka akad gadai menjadi berakhir.

D. Ketentuan *Murabahah* dan Jaminan (*Rahn*) dalam Fatwa DSN

1. Pembiayaan yang disertai Rahn dalam Fatwa DSN

Secara umum, pembiayaan yang dimaksud dalam fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 adalah

1) Akad *Rahn* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*; dan fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*;
2) Akad Jual-beli *(al-bai')* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*; fatwa DSN-MUI Nomor: 05IDSN-MUI/IV/2000 tentang Jual-Beli *Salam*; dan fatwa DSN-MUI Nomor: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual- Beli *Istishna'*;
3) Akad *Qardh* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 19IDSN-MUIIIV/2001 tentang *al-Qardh;*
4) Akad *Ijarah* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 09IDSN-MUIIIV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*;
5) Akad *Musyarakah* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 08/DSN-MUI/IV /2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*;
6) Akad *Mudharabah* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh);*
7) *Ta'widh* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 43/DSN-MUIIVIII/2004 tentang Ganti Rugi *(Ta'widh);*

8) Akad *amanah* adalah akad-akad yang tidak melahirkan kewajiban untuk: bertanggungjawab terhadap harta pihak lain ketika harta tersebut rusak, hilang, atau berkurang (kualitas dan kuantitasnya);[86]

Secara hukum, fatwa DSN-MUI menyatakan "Semua bentuk pembiayaan/penyaluran dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dijamin dengan agunan *(Rahn)* sesuai ketentuan dalam fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014." [87]

Dalam fatwa DSN-MUI mengatur tentang ketentuan barang jaminan yang harus dipenuhi oleh pihak yang melakukan akad yakni:

> Barang jaminan *(marhun)* harus berupa harta *(mal)* berharga baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang boleh dan dapat diperjual-belikan, termasuk aset keuangan berupa sukuk, efek syariah atau surat berharga syariah lainnya; [88]

Sedangkan, ketentuan mengenai utang harus sebagaimana ketentuan berikut:

1) Utang boleh dalam bentuk uang dan/atau barang;
2) Utang harus bersifat mengikat *(lazim)*, yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan (fatwa DSN-MUI Nomor: 111DSN-MUIIIV/2000 tentang Kafalah (Ketentuan Kedua, 4.c)
3) Utang harus jelas jumlah (kuantitas) danlatau kualitasnya serta jangka waktunya;
4) Utang tidak boleh bertambah karena perpanjangan jangka waktu pernbayaran;
5) Apabila jangka waktu pembayaran utang/pengembalian modal diperpanjang, Lembaga Keuangan Syariah boleh:
   a) mengenakan *ta 'widh* dan *ta 'zir* dalam hal *Rahin* melanggar perjanjian atau terlambat menunaikan kewajibannya;
   b) mengenakan pembebanan biaya riil dalam hal jangka waktu pembayaran utang diperpanjang.[89]

---

[86]Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang disertai *Rahn*.pdf dalam http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntn01articleid=102 di akses pada 1 Maret 2017

[87]*Ibid.*

[88]*Ibid.*

[89]*Ibid.*

Akad yang dibolehkan dalam ketentuan fatwa DSN-MUI yakni:

1) Pada prinsipnya, akad *rahn* dibolehkan hanya atas utang-piutang *(al-dain)* yang antara lain timbul karena akad *qardh*, jual-beli *(al-bai')* yang tidak tunai, atau akad sewa-rnenyewa *(ijarah)* yang pembayaran ujrahnya tidak tunai;
2) Pada prinsipnya dalam akad *amanah* tidak dibolehkan adanya barang jaminan *(marhun);* namun agar pemegang amanah tidak melakukan penyimpangan perilaku *(moral hazard),* Lembaga Keuangan Syariah boleh meminta barang jaminan *(marhun)* dari pemegang amanah *(al-Amin,* antara lain *syarik; mudharib,* dan *musta j'ir)* atau pihak ketiga.[90]

Dalam pendapatan yang dapat diambil oleh *murtahin* juga telah diatur dalam fatwa DSN-MUI, ketentuan terkait pendapatan tersebut yakni: "Dalam hal *rahn (dain/marhun bih)* terjadi karena akad jual-beli *(al-bai')* yang pembayarannya tidak tunai, maka pendapatan *Murtahin* hanya berasal dari keuntungan *(al-ribh)* jual-beli". [91]

Penyelesaian Akad *Rahn* menurut fatwa DSN-MUI dapat diselesaikan sebagaimana berikut:

1) Akad *Rahn* berakhir apabila *Rahin* melunasi utangnya atau menyelesaikan kewajibannya dan *Murtahin* mengembalikan *Marhun* kepada *Rahin;*
2) Dalam hal *Rahin* tidak melunasi utangnya atau tidak menyelesaikan kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka *Murtahin* wajib mengingatkanlmemberitahukan tentang kewajibannya;
3) Setelah dilakukan pemberitahuan/peringatan, dengan memperhatikan asas keadilan dan kemanfaatan pihak-pihak, *Murtahin* boleh melakukan hal-hal berikut:
   a) Menjual paksa barang jaminan *(marhun)* sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI Nomor: *25/DSN*MUI/ III/2002 tentang *Rahn* (ketentuan ketiga angka 5); atau
   b) Meminta *Rahin* agar menyerahkan *marhun* untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, di mana penentuan harganya mengacu/berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal terdapat selisih antara harga *(tsaman)* jual *marhun* dengan utang *(dain)* atau modal *(ra'sul mal),* berlaku

[90]*Ibid.*
[91]*Ibid.*

substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* (ketentuan ketiga angka 5).[92]

2. *Murabahah* dalam fatwa DSN-MUI

Secara umum, *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Syariah dapat dilakukan sebagaimana berikut: [93]

1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Selain ketentuan mengenai *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Syariah juga diatur ketentuan *murabahah* untuk nasabah yakni:[94]

1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah

---

[92] *Ibid.*

[93] Fatwa DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.pdf dalam http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntn01articleid=26 di akses pada 1 Maret 2017

[94] 94

disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
   a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
   b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Dalam pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah dibolehkan meminta jaminan sebagaimana ketentuan berikut:[95]

1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Sedangkan utang yang dianggap dalam *murabahah* adalah utang sebagaimana berikut:[96]

1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

---

[95]*Ibid.*
[96]*Ibid.*

3. *Rahn* dalam fatwa DSN-MUI

Secara hukum, *rahn* adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang yang sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI. [97] Secara umum, *rahn* yang dibolehkan adalah *rahn* yang dilakukan sebagaimana ketentuan berikut:[98]

1) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2) *Marhun* dan *manfaatnya* tetap menjadi milik *Rahin.* Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3) Pemeliharaan dan *penyimpanan Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4) Besar biaya *pemeliharaan* dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5) Penjualan *Marhun*
   a) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
   b) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
   c) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
   d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Penyelesaian dalam akad *rahn* dapat dilakukan dengan jalan musyawarah. Namun jika dengan jalan musyawarah tidak menemui

[97]Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/IV/2002 tentang *Rahn*.pdf dalam http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntn01articleid=5 di akses pada 1 Maret 2017

[98]*Ibid.*

kesepakatan maka dapat diselesaikan dengan bantuan Badan Arbitrase Syariah.[99]

E. Penelitian Terdahulu

Sejauh penelusuran penulis, belum ditemukan tulisan dalam bentuk skripsi yang secara spesifik dan mendetail membahas "*Pembiayaan Murabahah Disertai Jaminan Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 (Studi Kasus di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung)".*

Skripsi oleh Nur Azizah tahun 2014 dengan judul "*Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah Emas dalam Perspektif Hukum Islam Studi Kasus BNI Syariah Gresik*", dari Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan *murabahah* emas menggunakan dua akad, yakni *murabahah* dan *rahn*. Pihak BNI Syariah menetapkan jaminan dalam pembiayaan *murabahah* emas yaitu benda yang dijadikan sebagai objek jual beli dijadikan jaminan, hal ini tidak dilarang karena bank mempunyai payung hukum yaitu fatwa dan SEBI. Padahal dua akad tersebut merupakan akad yang bertentangan sehingga akibatnya menyebabkan tertahannya objek jual beli dan pihak pembeli tidak bisa men-*tasharruf*-kannya.[100] Penelitian ini berbeda dengan penelitian peneliti dari segi aspek hukum dan juga objek penelitiannya. Karena dalam skripsi ini yang

---

[99]*Ibid.*

[100]Nur Azizah, "Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah Emas dalam Perspektif Hukum Islam Studi Kasus BNI Syariah Gresik", dalam *Skripsi* tahun 2014, pada digilib.uinsby.ac.id/927/ di akses pada 23 Januari 2017 pada pukul 10.50 WIB.

dibahas hanya fokus pada pembiayaan *murabahah* emas saja, sedangkan penelitian ini adalah pembiayaan *murabahah* disertai jaminan pada pembiayaan konsumtif.

Tesis oleh Husnawati tahun 2016 dengan judul "*Penerapan Hukum Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Kalsel Syariah Cabang Kandangan"* dari IAIN Antasari Banjarmasin. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbankan syariah telah mengeluarkan sejumlah layanan dengan berbasis prinsip syariah seperti layanan *mudharabah, musyarakah, ijarah*, akan tetapi pada layanan jasa penjaminan (dalam kaitannya dengan transaksi pembiayaan) tetap memakai penjaminan yang biasa dilakukan oleh perbankan konvensional, seperti jaminan hak tanggungan untuk obyek barang jaminan yang tidak bergerak dan jaminan fidusia untuk obyek barang yang bergerak.[101] Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang peneliti lakukan, jika dalam penelitian ini meneliti mengenai jaminan *murabahah* yang berpedoman pada hukum jaminan yang merupakan hukum positif, sedangkan yang peneliti teliti di sini adalah bentuk ketentuan jaminan yang disertakan dalam akad *murabahah* ditinjau dari fatwa DSN Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014.

Skripsi oleh Alexsander Leo Mandala Putra tahun 2011 dengan judul Pelaksanaan Jaminan Fidusia pada Akad *Murabahah* di Bank Nagari Syariah Padang dari Universitas Andalas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam akad *murabahah*, sifat jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accesoir*) sebagaiman halnya dengan jaminan kebendaan lainnya, dan yang menjadi

[101]Husnawati, "Penerapan Hukum Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Kalsel Syariah Cabang Kandangan", dalam *Tesis* tahun 2016, pada idr.iain-antasari.ac.id/4190/ diakses pada 20 Januari 2017 pukul 12.34 WIB.

perjanjian pokok disini adalah akad atau perjanjian *murabahah*.[102] Penelitian ini berbeda dengan penelitian peneliti karena dalam skripsi ini meneliti mengenai jaminan fidusia yang digunakan dalam akad *murabahah*, sedangkan penelitian peneliti yakni meneliti mengenai bentuk jaminan yang disertakan dalam akad *murabahah* yang ditinjau dari fatwa DSN Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang disertai *Rahn*.

Skripsi oleh Endri Setyo Handayani tahun 2011 dengan judul "*Pemanfaatan Barang Gadai Studi Komparasi Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 4*2 Tahun 1999 tentang Fidusia", dari Institut Agama Islam Negeri Tulungagung. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pemanfaatan barang gadai dalam Hukum Islam *Rahin* dan *Murtahin* tidak boleh mengambil manfaat dari barang gadai, dan ketika melakukan akad maka harus dibuatkan catatan tertulis. Sama halnya dalam UU No. 42 tahun 1999 tentang fidusia, pemegang fidusia dan pemberi fidusia tidak boleh mengambil manfaat dari objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.[103] Penelitian ini berbeda dengan penelitian peneliti karena dalam penelitian ini hanya berfokus pada pemanfaatan barang gadai.

Tesis oleh Peni Haryanti tahun 2015 dengan judul "Perlindungan Hukum Barang Jaminan bagi Nasabah Perspektif Syariah", dari Institut Agama Islam Negeri Tulungagung. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa perlindungan

---

[102]Alexsander Leo Mandala Putra, "Pelaksanaan Jaminan Fidusia pada Akad Murabahah di Bank Nagari Syariah Padang", dalam *Skripsi* tahun 2011, pada repository.unand.ac.id/17480/ diakses pada 20 Januari 2017 pukul 12.30 WIB.

[103]Endri Setyo Handayani, "Pemanfaatan Barang Gadai Studi Komparasi Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia", (Tulungagung: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2011).

hukum terkait dengan jaminan barang bergerak kurang maksimal karena masih ada perbedaan kedudukan jaminan antara jaminan barang bergerak dengan jaminan hak tanggungan.[104] Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian peneliti karena aspek hukum yang digunakan berbeda dengan penelitian tersebut, jika dalam penelitian ini menggunakan perspektif syariah dalam mengkaji barang jaminannya, sedangkan penelitian peneliti menggunakan fatwa DSN-MUI dalam pelaksanaan akad yang menggunakan jaminan tersebut. Selain itu, penelitian ini lebih mengfokuskan pada perlindungan barang jaminan, sedangkan peneliti yang menjadi fokus utama adalah jaminan yang disertakan dalam pembiayaan *murabahah.*

Skripsi oleh Maghfur Wahid tahun 2015 dengan judul "*Analisis Hukum Islam Terhadap Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudharabah"*, dari Universita Islam Negeri Walisongo. Hasil penelitiannya menunjukkan pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan oleh BMT Bismillah Sukorejo dengan anggota/nasabahnya kurang sesuai dengan prinsip-prinsip Syari"ah dan fatwa DSN NO:07/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad *mudharabah*, karena ada beberapa penyimpangan rukun dan syarat akad *mudharabah*. Penyimpangan tersebut terdapat pada cara perhitungan bagi hasil, dan tidak adanya penanggungan resiko bersama. Dalam praktek jaminan pada akad pembiayaan *mudharabah* di BMT Bismillah Sukorejo, jika ditinjau dari prinsip-prinsip syari'ah masih kurang sesuai dikarenakan terdapat penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dalam pembiayaan, yaitu dalam hal

[104]Peni Haryanti, Perlindungan Hukum Barang Jaminan bagi Nasabah Perspektif Syariah, (Tulungagung: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2015).

pencairan jaminan.[105] Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang peneliti lakukan. Dalam penelitian ini yang dibahas adalah jaminan yang ada dalam pembiayaan *mudharabah* yang dianalisis dengan hukum Islam. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti adalah jaminan yang disertakan dalam pembiayaan *murabahah* yang kemudian ditinjau dengan Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang disertai *Rahn.*

Skripsi oleh Kurnia Rusmiati tahun 2012 dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Mudarabah"*, dari Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. Hasil penelitiannya menunjukkan konsep penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *mudarabah* diterapkan di PT Bank BNI Syariah Yogyakarta, secara praktik penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *mudarabah* di PT Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta sudah sesuai syariah.[106] Penelitian ini berbeda dengan penelitian peneliti karena yang diteliti dalam penelitian ini adalah penerapan jaminan dalam akad *mudharabah* yang ditinjau dengan hukum Islam. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan adalah pembiayaan *murabahah* yang disertai jaminan yang ditinjau oleh fatwa DSN-MUI.

---

[105]Maghfur Wahid, "Analisis Hukum Islam Terhadap Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudharabah", dalam *Skripsi* tahun 2015, pada eprints.walisongo.ac.id/4842/0823 diakses 20 januari 2017 pukul 12.18 WIB.

[106]Kurnia Rusmiati, Tinjauan Hukum Islam Tentang Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Mudarabah, dalam *Skripsi* 2012, pada digilib.uin-suka.ac.id/10639/ diakses 20 Januari 2017 pukul 12.17 WIB.