TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA TERHADAP PRAKTIK JAMINAN SK (SURAT KEPUTUSAN) KEPEGAWAIAN UNTUK PEMBIAYAN DI PT. BPRS MADINAH LAMONGAN

SKRIPSI

OLEH :

KHASAN ANWAR

NIM. C92216111

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama	: Khasan Anwar
NIM	: C92216111
Fakultas/Jurusan/Prodi	: Syari'ah dan Hukum/Hukum Perdata Islam/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi	: Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Perdata Terhadap Praktik Jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian Untuk Pembiayaan di PT. BPRS MadinahLamongan

Bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 04 Maret 2020

Saya yang bertanda tangan

Khasan Anwar

NIM: C92216111

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Perdata Terhadap Praktik Jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian Untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan" yang ditulis oleh Khasan Anwar NIM. C92216111 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 04 Maret 2020

Pembimbing,

Prof. Dr. H. Idri, M.Ag
NIP. 19767010219920300l

PENGESAHAN

Skripsi yang di tulis oleh Khasan Anwar NIM. C92216111 ini telah dipertahankan di depan sidang majelis sidang munaqasah skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya pada hari Senin, 23 Maret 2020, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan progam sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I

Prof. Dr. H. Idri, M.Ag.
NIP. 196701021992031001

Penguji II

Prof. Dr. H. Abu Azam Al Hadi, M.Ag.
NIP. 195808121991031001

Penguji.III

Dr. Nafi Mubarok, SH, M.HI.
NIP. 197404102008011014

Penguji IV

Novi Sopwan, M.SI.
NIP.198411212018011002

Surabaya, 20 Juni 2020
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,

Dr. H. Masruhan, M. Ag
NIP. 195904041988031003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972
Fax.031- 8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: KHASAN ANWAR
NIM	: C92216111
Fakultas/Jurusan	: Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address	: Khasananwar07@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☑ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain
yang berjudul:

TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA TERHADAP PRAKTIK JAMINAN SK (SURAT KEPUTUSAN KEPEGAWAIAN UNTUK PEMBIAYAN DI PT. BPRS MADINAH LAMONGAN

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non- Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yangbersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 28 Maret
2020 Penulis

Khasan Anwar

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap Praktik Jaminan Surat Keputusan Kepegawaian untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan" memiliki rumusan masalah: 1) Bagaimana Praktik Jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan? 2) Bagaimana Analisis hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan?

Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Sumber data terdiri dari data primer yaitu wawancara dengan pegawai dan anggota. Sedangkan data sekunder yaitu berupa dokumen dan profil BPRS Madinah Lamongan. penulis menganalisa dengan teknik analisa data menggunakan deskriptif analisis, dengan begitu penulis dapat menganalisa mengenai praktik jaminan pada pembiayaan murabahah di BPRS Madinah Lamongan.

Hasil penelitian ini adalah, bahwa BPRS Madinah Lamongan menunjukkan bahwa SK Kepegawaian di BPRS Madinah bukanlah bentuk barang jaminan yang dimaksud dalam fikih Islam, namun penyertaan SK sebagai syarat "jaminan" dalam pemberian pembiayaan dalam Islam boleh selama terjadi kesepakatan antara bank dan penerima pembiayaan. Secara yuridis penyertaan SK Kepegawaian sebagai "jaminan" tidak diatur dan diikat oleh peraturan mana pun di Indonesia, penyertaan jaminan dalam pembiayaan bank syariah merupakan bentuk aplikasi penerapan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah. SK tidak termasuk didalam benda bergerak dan bukan merupakan obyek gadai, ataupun obyek jaminan fidusia karena obyek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, namun penyertaan SK dalam tinjauan hukum positif tidak melanggar prinsip prinsip transaksi utang piutang.

Pada penelitian ini, penulis member saran yaitu, pertama seharusnya ada Fatwa DSN MUI yang jelas mengenai Surat Keputusan Kepegawaian yang digunakan sebagai jaminan untuk pembiayaan di bank yaitu tentang kedudukan Surat Keputusan tersebut, apakah sah dijadikan sebagai jaminan yang dimaksud dalam Hukum Islam atau tidak, karena jaminan Surat Keputusan tersebut sudah menjadi hal yang biasa digunakan sebagai jaminan oleh masyarakat dalam pembiayaan. Jaminan dalam pembiayaan. Kedua, seharusnya ada aturan yang mengikat dan jelas mengenai penyertaan Surat Keputusan Kepegawaian sebagai Jaminan, agar bisa lebih memberikan rasa aman dan tidak ada kekhawatiran mengenai resiko yang akan timbul dalam pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank dalam pembiayaan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN JUDUL iv

PENGESAHAN SKRIPSI v

PERSETUJUAN PUBLIKASI vi

ABSTRAK vii

KATA PENGANTAR viii

DAFTAR ISI ix

DAFTAR TABEL x

DAFTAR GAMBAR xi

DAFTAR TRANSLITERASI xii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi Masalah Dan Batasan Masalah 7

C. Rumusan Masalah 8

D. Kajian Pustaka 9

E. Tujuan Penelitian 10

F. Kegunaan Hasil Penelitian 10

G. Definisi Operasional 11

H. Metode Penelitian 12

I. Sistematika Pembahasan 19

BAB II KONSEP PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN JAMINAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

RAHN 20

A. Konsep Pembiayaan Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata ... 23

B. Konsep Murabahah Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata 28

C. Konsep Jaminan dan Rahn Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata 50

BAB III PROFIL BPRS MADINAH 60

A. Profil PT BPRS 60

B. Sejarah 60

C. Visi Misi 61

D. Sasaran dan Tujuan 62

E. Struktur Organisasi dan Personalia 63

F. Produk BPRS Madinah 64

G. Mekanisme dan Operasional Poduk BPRS Madinah 68

H. Pelaksanaan Pembiayaan Jaminan Surat Keputusan 79

BAB IV ANALISIS YURIDIS SK UNTUK PEMBIAYAAN DI BPRS MADINAH 87

A. Analisis Praktik Jaminan Surat Keputusan 87

B. Analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata 91

1. Analisa Hukum Islam 91

2. Analisa Hukum Perdata 96

BAB V PENUTUP 101

A. Kesimpulan 101

B. Saran 102

DAFTAR PUSTAKA 104

LAMPIRAN-LAMPIRAN 112

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Ketentuan Biaya Tabungan Wadi'ah 69

Tabel 1s.2 Ketentuan Biaya Tabungan Sibarkah 70

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Al murabahah 33

Gambar 1.2 Struktur Organisasi PT BPRS Madinah Lamongan 63

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya manusia tidak bisa terlepas dari kegiatan ekonomi, karena setiap manusia mempunyai kebutuhan yang harus dipenuhi. Kegiatan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia disebut kegiatan ekonomi. Manusia selalu berusaha memenuhi kebutuhan dalam hidupnya, dalam memenuhi kebutuhan, manusia tidak bisa melakukannya sendiri, manusia harus berinteraksi sosial dengan manusia yang lain. Dalam Hal ini, Islam datang dengan dasar dan prinsip yang baik, yang mengajarkan interaksi sosial antar sesama manusia, dan alam sekitar.

Ketentuan hukum Islam yang mengatur hubungan manusia dengan manusia yang lain, alam dan lingkungan sekitar disebut muamalah. Muamalah itu sendiri berpedoman kepada Alquran dan Sunnah sebagai landasan dalam pelaksanaannya.

Firman Allah dalam surat an Nahl: 89

وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ الْكِتٰبَ تِبْيَانًا لِّكُلِّ شَيْءٍ وَّهُدًى وَّرَحْمَةً وَّبُشْرٰى لِلْمُسْلِمِيْنَ ٨٩ – □

"Kami turunkan kepadamu al Quran untuk menerangkan segala sesuatu, untuk petunjuk dan rahmat serta berita gembira bagi orang-orang islam."(QS.An-Nahl:89)".[1]

Dalam ekonomi Islam dijelaskan bahwa muamalah ialah segala aturan agama yang mengatur hubungan antara sesama manusia, dan alam sekitarnya,

[1]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahanya*, (Jakarta: Gema Insani, 2002), 277.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tanpa memandang agama atau asal usul kehidupanya.[2] Dalam kegiatan muamalah, salah satunya yaitu kegiatan utang piutang. Utang piutang adalah akad (transaksi) berupa penyerahan uang sebagai pinjaman dari orang yang memberikan pinjaman kepada orang meminta pinjaman, dengan ketentuan bahwa orang yang meminta pinjaman harus mengembalikan uang sebesar yang dipinjamnya itu pada saat ia telah mempunyai uang (kemampuan) untuk mengembalikannya. Bagi orang yang meminjam, uang tersebut kemudian disebut sebagai utang, sementara bagi pemberi pinjaman, uang tersebut disebut sebagai piutang. Orang yang meminta pinjaman kemudian disebut sebagai pengutang, sementara yang memberikan pinjaman disebut sebagai pemberi utang.[3]

Hukum utang piutang diperbolehkan dalam Islam, karena dalam prinsip Islam, antara saudara sesama muslim harus saling membantu satu sama lain. Hal itu merupakan suatu ibadah dan amalan mulia yang berpahala, karena seorang muslim yang mempunyai keluasan rezeki, memang diperintahkan (dianjurkan) untuk menolong atau membantu saudaranya sesama muslim yang sedang mengalami kesulitan.[4]

Pada zaman sekarang orang yang melakukan transaksi utang piutang harus ada barang jaminan sebagai barang kepercayaan utang. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga sifat kehati-hatian dan tidak ada pihak yang dirugikan. Zaman yang semakin maju dan Berkembang membuat masyarakat

[2]Muhammad Yazid, *Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiyaz, 2017), 2.
[3] Hamdan Rasyid & Saiful Hadi, *Panduan Musli Sehari Hari Dari Lahir Sampai Mati*, (Jakarta: Wahyu Qolbu, 2016), 616.
[4] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terus berpacu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, sedangkan kemampuan untuk mencapai kebutuhan hidup tersebut terbatas. Hal ini menyebabkan masyarakat membutuhkan dana tambahan untuk memenuhi kebutuhan hidup baik kebutuhan primer maupun sekunder. Mengingat kondisi perekonomian Indonesia yang masih di bawah standar, pendapatan masyarakat masih di bawah rata-rata, maka peranan bank dalam bidang pemberian pembiayaan sangat penting keberadaannya.

Bank sebagai lembaga keuangan melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainya, untuk meningkatkan taraf hidup rakyat. Wangsa Widjaja menjelaskan bahwa, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkanya kepada masyarakat dalam bentuk kredit/atau bentuk lainya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana.[5] Berdasarkan fungsi bank tersebut, masyarakat bisa memanfaatkan bank untuk mendapatkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan.

Bank berperan penting dalam perekonomian suatu negara. Bank juga sebagai transmisi untuk membantu pemerintah dalam pembangunan nasional dengan berbagai fasilitas yang dimilikinya. Salah satu fasilitas yang

[5] Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

disediakan adalah fasilitas pinjaman dana yang diberikan bank kepada pihak debitur dengan syarat pihak debitur menyerahkan jaminan, yang sering kita kenal dengan perjanjian pembiayaan. pembiayaan pada saat ini banyak diminati oleh masyarakat dengan motif dan konsumsi yang berbeda beda. Terdorong oleh desakan ekonomi yang kian hari semakin menghimpit, maka pembiayaan menjadi salah satu alternatif untuk mendapatkan modal atau dana yang diperlukan untuk berbagai keperluan masyarakat itu sendiri, antara lain digunakan sebagai modal usaha, biaya kuliah/sekolah, biaya pengobatan, pernikahan, dan lain lain.

Di Indonesia, selain bank konvensional, ada bank syariah yang transaksi muamalahnya menggunakan sistem syariah. Bank syariah merupakan bank yang kegiatanya mengacu pada hukum islam, dan dalam kegiatanya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun uang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah islam.[6]

Dalam dunia perbankan dikenal adanya produk pembiayaan, menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, pembiayaan adalah penyediaan 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 janka waktu

[6] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Prenadamedia Group,2011), 25.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[7] Pada kegiatan operasionalnya, dalam pembiayaan atau hutang bank syariah membutuhkan adanya jaminan, karena pada prinsipnya bank syariah mempunyai sifat kehatia-hatian dalam praktiknya.[8] Di dalam hukum jaminan, jaminan dibagi menjadi dua, yaitu jaminan benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, dan jaminan benda bergerak seperti sepeda motor dan mobil.

Dalam Islam pemberian pembiayaan atau utang kepada seseorang dengan adanya penjamin ataupun barang jaminan lazim disebut *kāfalah* ataupun *rahn*, menurut fatwa DSN MUI No. 11/DSN-MUI/IV/2000 *kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kāfil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful 'anhu*).[9] Sedangkan Rahn menurut aspek hukum perbankan adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya dan barang yang ditahan tersebut memliki nilai ekonomis.[10] Dari definisi tersebut, penulis menemukan permasalahan yang mendasar yang berkaitan dengan barang jaminan atau *Rahn* tentang pengajuan pembiayaan oleh debitur kepada bank syariah untuk melakukan pinjaman atau pembiayaan yang sifatnya produktif ataupun konsumtif dalam prespektif hukum islam dengan menjadikan SK (Surat Keputusan) sebagai jaminan.

---

[7] Muhammad, *Manajemen Bank syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN,2002), 10.
[8] Sulaeman Jajuli, *Produk Pendanaan Bank Syariah*, (Yogyakarta:Deep Publish, 2015), 10.
[9] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 128.
[10] Gemala Dewi, *Apek Aspek Hukum Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*,(Depok:KENCANA,2014), 248.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Saat ini banyak masyarakat yang menjadikan SK kepegawaianya sebagai jaminan untuk melakukan pinjaman atau pembiayaan, dan itu dilakukan oleh banyak orang Islam tanpa melihat aspek hukum syariahnya. Permaslahan yang mendasar adalah jika SK kepegawaian dijadikan jaminan ataupun agunan dalam muamalahnya rahn, apakah bisa sebuah SK Kepegawaian dijadikan Rahn, sedangkan Rahn adalah transaksi utang piutang dengan sistem gadai (adanya jaminan) dimana barang yang dijadikan jaminan adalah barang yang berharga dengan senilai besaran yang dipinjam oleh debitur. Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam kitabnya menjelaskan bahwa rahn ialah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan hutang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian hutang dapat diterima.[11]

Pada umumnya, agunan dijadikan sebagai jaminan untuk memenuhi persyaratan pemberian pembiayaan, setiap pemberian pembiayaan harus menyerahkan agunan berupa barang atau surat-surat yang berharga yang nilainya sesuai dengan besarnya nilai pembiayaan. Agunan berfungsi untuk melindungi bank dari segala kemungkinan yang terjadi. Pihak bank harus teliti dan cermat dalam melakukan penilaian terhadap angunan yang diberikan debitur,sehingga dikemudian hari agunan tidak menimbulkan masalah.[12] jaminan berkaitan erat dengan masalah eksekusi, bahwa benda jaminan seharusnya merupakan benda yang bisa dipindah tangankan, sebab eksekusi

[11] Ahmad Azhar Basyir, *Riba Utang Piutang dan Gadai*, (Bandung:Al-maarif,1983), 50.
[12] Ketut Rindjin, *Pengantar dan Lembaga Keungan Bukan Bank*, (Jakarta:Gramedia Pustaka Ilmu, 2003), 14.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pada hakikatnya merupakan pemindah tanganan benda jaminan dari pemilik kepada pembeli, oleh sebab itu Jaminan membutuhkan kepastian hukum karena jaminan berhubungan erat dengan resiko yang terjadi.

Meskipun dalam praktiknya SK (Surat Keputusan) Kepegawaian bukan merupakan benda yang dapat dipindah tangankan namun dalam perkembangan karena adanya kebutuhan, SK tersebut dapat diterima oleh bank syariah sebagai jaminan pemberian pembiayaan. Dalam penelitian ini, penulis ingin meneliti bagaimana praktik pembiayaan dengan jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian di BPRS Madinah Lamongan, serta untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum islam terhadap praktik pembiayaan jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian di BPRS Madinah, karena pada dasarnya jaminan SK (Surat Keputusan) tidak diatur dalam Undang-Undang maupun fatwa DSN MUI dan juga SK hanya sebatas surat pengangkatan pegawai yang tidak memiliki harga untuk dijadikan pembayaran hutang (tidak memiliki nilai ekonomis).

Oleh karena itu, penulis merasa perlu melanjutkan penelitian ini lebih dalam, dengan menuangkan kedalam penelitian Skripsi yang berjudul *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan"*

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

Dari latar belakang diatas, masalah masalah yang muncul antara lain, yaitu:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Status SK (Surat Keputusan) Kepegawaian yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan
2. Jaminan SK (Surat Keputusan) yang belum diatur dalam UU maupun Fatwa DSN MUI
3. Praktik jaminan SK (Surat Keputusan) untuk pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan
4. Pandangan hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap jaminan SK untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan

dari beberapa identifikasi masalah tersebut diatas, perlu diperjelas batasan atau ruang lingkup persoalan yang akan dikaji dalam penelitian ini agar skripsi ini dapat terarah pembahasanya, maka penulis membatasi permasalahan yang akan dibahas yaitu:

1. Praktik jaminan SK untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan
2. Pandangan Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap jaminan SK untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktik Jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan ?
2. Bagaimana Analisis hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian untuk Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan ?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

D. Kajian Pustaka

Penelitian yang berkaitan dengan pembiayaan yang menggunaan SK sebagai Jaminan telah dibahas dan ditulis dalam karya ilmiah sebelumnya yang dijadikan gambaran penulisan, sehingga tidak ada pengulangan permasalahan yang sama. Adapun penelitian yang membahas tentang pembiayaan menggunakan SK sebagai jaminan diantaranya:

Pertama, penelitian dengan Judul Skripsi *"Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah Multijasa Tanpa Agunan di Bank Jabar Banten Syari'ah Cabang Braga"* yang dilakukan oleh Nisa Nurfauki Sa'adah, dalam penelitian ini peneliti bertujuan untuk menjelaskan mengenai latar belakang SK PNS di jadikan sebagai jaminan dalam pelaksaan *ijarah* Multijasa.[13]

Kedua, Penelitian dengan Judul "*Tinjauan Yuridis Dalam Pemberian Kredit Tanpa Agunan*", yang dilakukan oleh Indra Gunawan, dalam penelitian ini peneliti bertujuan untuk menjelaskan mengenai latar belakang melakukan perubahan Undang-Undang Perbankan No. 14 tahun 1967 menjadi Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 beserta perubahannya Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 dan implikasinya terhadap jaminan.[14]

Ketiga, penelitian dengan Judul "*Tinjauan Yuridis terhadap pemberian Kredit Tanpa Agunan untuk perorangan (Studi Kasus pada Bank Mandiri)",* yang dilakukan oleh Winne Fauza Primadewi, dalam Penelitian ini peneliti

[13] Nisa Nurfauki Saadah, "*Pelaksanaan Ijarah Multijasa tanpa Agunan"*, (Skripsi — Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Gunung Tjati Fakultas Syari'ah dan Hukum-Bandung, 2014).
[14] Indra Gunawan, "*Tinjauan Yuridis Dalam Pemberian Kredit Tanpa Agunan",* (Skripsi – Fakultas Hukum Universitas Narotama-Surabaya, 2016).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bertujuan untuk menjelaskan mengenai penerapan prinsip kehati-hatian yang di jalankan dalam perjanjian kredit tanpa agunan.[15]

Berdasarkan penelitian terdahulu, terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian ini, persamaan dengan penelitian terdahulu terletak pada penelitian tentang pembiayaan menggukan SK sebagai jaminan Adapun perbedaan dengan penelitian ini terletak pada produk, akad, dasar hukum dan instansi yang di telitinya.

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dan pembahasan tinjauan hukum islam terhadap jaminan SK untuk pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan adalah sebagai berikut :

1. Untuk menjelaskan bagaimana praktik jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian untuk pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan
2. Untuk menjelaskan pandangan hukum islam dan Hukum Perdata terhadap jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian untuk pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Penulis berharap hasil penelitian ini dapat bermanfaat paling tidak terhadap dua aspek :

1. Secara Teoritis

   Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk pengembangan dan kepentingan dalam studi jaminan khususnya yang berkaitan

[15] Winne Fauza Primadewi, "*Tinjauan yurudis Terhadap Pemberian Kredit Tanpa Agunan Untuk Perorangan"*, (Skripsi — Fakultas Hukum UI-Depok, 2012).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan penjaminan SK (Surat Keputusan) dalam pembiayaan di bank syariah.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi masyarakat khususnya bagi para nasabah di bank yang ingin melakukan pembiayaan dengan jaminan SK (Surat Keputusan) dangan adanya aturan aturan yang jelas yang sesuai dengan hukum islam dan hukum perdata dan tidak melanggar pinsip-prinsip bermuamalah terhadap praktik pembiayaan dengan jaminan SK (Surat Keputusan).

G. Definis Operasional

Untuk mempermudah gambaran yang jelas dan kongkrit tentang permasalahan yang terkandung dalam konsep penelitian ini, maka perlu dijelaskan makna yang terdapat dalam penelitian ini, sehingga secara operasional tidak ada kendala berupa terjadinya perbedaan pemahaman yang menyangkut hal-hal yang dibahas. Definisi operasional dari judul diatas adalah :

1. Hukum Islam

Aturan-aturan dan ketentuan-ketentuan yang terkait dengan Jaminan SK untuk pembiayaan dalam konteks Al-quran, Al-hadis serta pendapat para imam *mazhab* dan Fatwa DSN MUI.

2. Hukum Perdata

Aturan-aturan dan ketentuan-ketentuan perdata yang mengatur sekumpulan kaidah-kaidah hukum yang berkaitan dengan jaminan SK

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(Surat Keputusan) untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dalam kepastian hukumnya.

3. Jaminan SK (Surat Keputusan)

Aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut maka pihak pemberi pinjaman dapat menjual barang jaminan untuk melunasi hutang peminjam.[16] Menurut pasal 8 UU No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, jaminan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.[17] Namun, yang dimaksud penulis jaminan disini adalah SK Kepegawaian yang dijadikan sebagai jaminan kesanggupan melunasi pembiayaaan di bank syariah dengan rentang waktu tertentu, yang dalam hukum Islam biasa disebut rahn.

H. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan *(field research)* yakni teknik pengumpulan data dengan cara mengadakan peninjauan langsung ke objek penelitian[18] terhadap pelaksanaan jaminan SK dalam pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan.

Selanjutnya, untuk dapat memberikan deskripsi yang baik, dibutuhkan serangkaian langkah yang sistematis. Langkah-langkah tersebut terdiri atas:

[16] Ayi Winarsasi, Hukum Jaminan di Indonesia, (Surabaya: CV Jakad media, 2020), 3-4.
[17] Undang-undang Republik Indonsia No 10 1998 tentang perubahan atas UU No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
[18] Mardalis, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1995), 28.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

data yang dikumpulkan, sumber data, teknik analisis data, dan sistematika pembahasan.

1. Data yang dikumpulkan

   Berdasarkan rumusah masalah yang telah disebutkan, maka data yang dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri atas:

   a. Data tentang prosedur atau teknis pelaksanaan jaminan SK (Surat Keputusan) untuk pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan.
   b. Data tentang dokumentasi pelaksanakan jaminan SK (Surat Keputusan) untuk pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan.
   c. Data tentang dasar hukum jaminan SK (Surat Keputusan) untuk pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan.

2. Sumber Data

   Sumber data yang akan dijadikan pengangan dalam penelitian ini agar mendapat data yang konkret serta ada kaitanya dengan masalah diatas meliputi : sumber primer dan sumber sekunder.

   a. Sumber Primer

      Sumber primer adalah sumber data yang dibutuhkan untuk memperoleh data yang berkaitan langsung dengan obyek penelitian, sumber primer disini diambil dari beberapa informan kunci, sedangkan yang dimaksud informan kunci adalah partisipan yang memiliki pengetahuan khusus mengenai orang lain, proses, maupun peristiwa secara lebih luas dan terinci

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibandingkan orang lain.[19] Informan yang dipilih dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Informan dari Pegawai atau Pimpinan BPRS Madinah Lamongan.
2) Informan dari para nasabah yang melakukan pembiayaan dengan jaminan SK (Surat Keputusan).

b. Sumber Skunder

Sumber sekunder adalah sumber data yang dibutuhkan untuk mendukung sumber primer. Karena penelitian ini tidak terlepas dari kajian ushul fiqih, undang-undang, maka penulis menempatkan sumber data yang berkenaan dengan kajian-kajian tersebut sebagai sumber data sekunder. Sumber data sekunder yang dimaksud terdiri dari:

1) Al- Quran dan Al Hadis
2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankkan
3) Undang – Undang NO 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
4) DSN MUI NOMOR 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Pembiayaan Yang Disertai Rahn (*Al-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn)*

[19] Samiaji Serosa, *Penelitian Kualitatif Dasar-dasar*, (Jakarta: PT Indeks, 2012), 59.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah
6) Dan Sumber Pendukung Lainya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Terdapat beberapa macam teknik pengumpulan data, dan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Dokumentasi

Dalam teknik dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis, seperti buku-buku, dokumen, peraturan-peraturan dan sebagainya.[20] Dari hasil pengumpulan dokumentasi yang telah diperoleh peneliti dapat memperoleh data pelaksanaan pembiayaan dengan jaminan SK (Surat Keputusan) di BPRS Madinah Lamongan.

b. Wawancara

Dalam penelitian ini juga digunakan teknik wawancara. Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui Tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.[21] Teknik ini digunakan untuk mengali data/informasi dari perwakilan pegawai, nasabah, dan pimpinan BPRS Madinah Lamongan. Melalui wawancara tersebut, dapat diharapkan diperoleh data atau

[20] Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 158.
[21] Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif,* (Bandung: Alfa Beta, 2008), 72.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

informasi tambahan yang mendukung data utama yang diperoleh dari sumber primer.

4. Teknik Pengelolahan Data

Data-data yang diperoleh dari hasil penggalian terhadap sumber sumber data akan diolah melalui tahapan-tahapan sebagai berikut :

a. *Editing*, yaitu memeriksa kembali semua data-data yang diperoleh dengan memilih dan menyeleksi data tersebut dari berbagai segi yang meliputi kesesuaian keselarasan satu dengan yang lainnya, keaslian, kejelasan serta relevansinya dengan permasalahan.[22] Teknik ini digunakan penulis untuk memeriksa kelengkapan data-data yang sudah penulis dapatkan, dan akan digunakan sebagai sumber-sumber studi dokumentasi.

b. *Organizing*, yaitu mengatur dan menyusun data sumber dokumentasi sedemikian rupa sehingga dapat memperoleh gambaran yang sesuai dengan rumusan masalah, serta mengelompokan data yang diperoleh. Dengan teknik ini diharapkan penulis dapat memperoleh gambaran tentang pelaksanaan pembiayaan dengan jaminan SK (Surat Keputusan) di BPRS Madinah Lamongan.

c. *Analyzing*, yaitu dengan memberikan analisis lanjutan terhadap hasil *editing* dan *organizing* data yang telah diperoleh dari

[22] Chalid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 153.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sumber-sumber penelitian, dengam menggunakan teori dan dalil-dalil lainnya, sehingga diperoleh kesimpulan.

5. Teknik Analisis Data

Hasil dari pengumpulan data tersebut akan dibahas dan kemudian dilakukan analisis secara kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan. Analisis Deskriptif yang digunakan yaitu dengan cara menuturkan dan menguraikan serta menjelaskan data yang terkumpul.[23] Teknik ini digunakan untuk mengetahui gambaran tentang pelaksanaan pembiayaan dengan jaminan SK (Surat Keputusan) di BPRS Madinah Lamongan. Selanjutnya data tersebut akan dianalisa dengan menggunakan metode *deskriptif analisis verifikatif* yakni mendeskripsikan data-data yang diperoleh tentang praktik jaminan SK (Surat Keputusan) dalam Pembiayaan yang bersifat umum kemudian dianalisis dengan hukum Islam dan hukum Perdata setelah itu ditarik kesimpulan. Dengan menggunakan pola pikir *deduktif*, yaitu menganalisis data yang diambil dari ketentuan hukum Islam dan hukup Perdata tentang jaminan Jaminan dalam Pembiayaan yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan untuk mendapatkan data yang bersifat khusus tentang jaminan SK (Surat Keputusan) Kepegawaian dalam Pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan.

[23] Jonathan Sarwono, Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, Cet I, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), 240.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan dalam penelitian ini menjadi sistematis dan kronologis sesuai dengan alur berpikir ilmiah, maka dibutuhkan sistematika pembahasan yang tepat. Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Bab pertama, berisi tentang pendahuluan. Bab ini meliputi, latar belakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan dan kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, dalam bab ini penulis membagi menjadi dua pokok bahasan yang didalamnya memaparkan sub bab-sub bab sebagai berikut : Pengertian pembiayaan menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam secara umum, pengertian murabahah menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata, dasar hukum *murabahah* menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata, rukun-rukun *murabahah* menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata, syarat syarat *murabahah* menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata, macam-macam murabahah, manfaat dari *murabahah* dan berakhirnya *murabahah*. pengertian jaminan dan akad *rahn* menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata, dasar hukum jaminan dan akad *rahn* menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata, rukun-rukun jaminan dan akad *rahn* menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata, syarat-syarat jaminan dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akad *rahn* menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata, manfaat jaminan dan akad *rahn* dan berakhirnya jaminan dan akad *rahn.*

Bab ketiga, membahas hasil penelitian tentang pelaksanaan penerapan jaminan SK dalam pembiayaan di PT BPRS Madinah Lamongan, yang memuat Profil PT : sejarah, visi misi, struktur organisasi, produk, mekanisme, prosedur produk, Pelaksanan akad pembiayaan jaminan SK.

Bab keempat, memuat analisis praktik jaminan SK di BPRS Madinah Lamongan, analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap jaminan Surat Keputusan Kepegawaian untuk pembiayaan di BPRS Madinah Lamongan.

Bab kelima, memuat penutup dan kesimpulan serta saran yang menyangkut dengan penelitian yang diteliti oleh peneliti.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

KONSEP PEMBIAYAAN, MURABAHAH, JAMINAN DAN RAHN

A. Konsep Pembiayaan Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata

1. Pembiayaan menurut Hukum Islam

1) Pengertian Pembiayaan Menurut Hukum Islam

Berdasarkan undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan pada bab 1 pasal 1, menjelaskan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan 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.[1] Yang dimaksud dengan prinsip syariah tersebut adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan /atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainyayang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil yakni *muḍārabah*, pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal yankni *mushārakah*, prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan yakni *murābaḥah*, atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan yakni *ijārah*, atau

[1] UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak bank lain yakni *ijārah wa iqtina*.[2]

Pembiayaan merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah. Produk penyaluran dana dapat dikembangkan dengan tiga model, yaitu:

a. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli. Prinsip jual beli ini dikembangkan menjadi bentuk pembiayaan-pembiyaan *murābaḥah*, *salam* dan *istisna'*.
b. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa (*Ijārah)*. Transaksi ijarah dilandasi adanya pemindahan manfaat, jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama dengan prinsip jual beli, namun pernedaanya terletak pada obyek transaksinya.
c. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa, dengan prinsip bagi hasil, prinsip bagi hasil untuk produk pembiayaan di bank syariah di operasionalkan dengan pola-pola mushārakah dan *mudārabah*.
d. Jasa layanan perbankan, yang dioperasionalkan dengan pola *ḥiwālah, rahn, al- qard, wakalah* dan *kāfalah*.[3]

[2] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam arti sempit, pembiayaan di gunakan untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financiang atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.[4]

2) Jenis- Jenis Pembiayaan Menurut Hukum Islam

Pada bank syariah, pembiayaan diberikan berdasarkan perjanjian atau akad. Akad pembiayaan adalah suatu kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan nasabah yang menjadi dasar pemberian fasilitas pembiayaan, jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad dikelompokkan menjadi:

a. Pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad jual beli antara bank dan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *murābaḥah, istisna', dan salam.*

b. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *muḍārabah* dan *mushārakah.*

---

[3] M. Sulhan & Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*, (Malang:UIN Malang Press, 2008) 148-149

[4] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Adipura, 2004),304.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau sewa-menyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah. Pembiayaan ini meliputi pembiayaan *ijārah* dan *ijārah muntahiya bit tamlik*.

d. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam, yaitu fasilitas pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini disebut *qarḍ*.[5]

2. Pembiayaan Menurut Hukum Perdata

1) Pengertian Pembiayaan Menurut Hukum Perdata

Menurut asal mulanya, kata kredit berasal dari kata *credere* yang artinya adalah kepercayaan, maksudnya adalah apabila seseorang memperoleh kredit, berarti mereka memperoleh kepercayaan. Sementara itu, bagi si pemberi kredit artinya memberikan kepercayaan kepada seseorang bahwa uang yang dipinjamkan pasti kembali.[6]

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah "Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sementara itu, pengertian pembiayaan

[5]Andrianto & Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, (Surabaya:Qiara Media, 2019), 336-337.
[6] Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Depok:Raja Grafindo, 2014), 81.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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.[7]

2) Jenis-Jenis Pembiayaan Menurut Hukum Perdata

Kegiatan pembiayaan (*Financing)* merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan yang merupakan *deficit unit,* yang menurut sifat penggunaanya, pembiayaan dapat dibagi dalam :

a. Memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan; dan
b. Produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi

Menurut Keperluanya, pembiayaan produktif dapat dibagi dalam :

a. Pembiayaan modal kerja, yaitu yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan.
    a) Peningkatan produksi, baik secara kuantitif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitasatau mutu hasil prosuksi dan
    b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang

[7] Ibid, 82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods)* beserta fasilitas- fasilitas yang erat kaitanya dengan itu.[8]

Perbedaan perlakuan antara pembiayaan konsumtif dan produktif terletak pada metode pendekatan analisanya. Pada pembiayaan konsumtif, fokus analisa dilakukan pada kemampuan finansial pribadi dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya seperti gaji. Sedangkan pada pembiayaan produktif, focus analisa di arahkan pada kemampuan financial usaha untuk melunasi pembiayaan yang telah diterimanya. Dari sisi prosesnya, pembiayaan produktif lebih rumit daripada pembiayaan konsumtif.[9]

Selain itu pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain :

a. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis, yaitu.

a) Pembiayaan Investasi. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk pengadaan barang- barang modal (asset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun.

b) Pembiayaan Modal Kerja. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha.

[8] Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alvabet, 2002), 118-119.
[9] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta:Zikrul Hakim, 2007), 63.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Pembiayaan Konsumsi. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

b. Pembiayaan Dilihat dari Jangka Waktunya

a) Pembiayaan Jangka Pendek. Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun.

b) Pembiayaan Jangka Menengah. Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga tiga tahun.

c) Pembiayaan Jangka Panjang. Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari tiga tahun. [10]

c. Pembiayaan Dilihat dari Sektor Usaha

1) Sektor Industri. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sector industry, beberapa contoh sector industri, antara lain : industry elektronik, pertambangan, kimia dan tekstil.

2) Sektor Perdagangan. Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan keci, menengah dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan.

[10] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Kencana,2011), 113-119.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan, dan Perkebunan. Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sector pertanian, perkebunan, periakanan, dan peternakan.
4) Sektor Jasa. Beberapa sector jasa sebagaimana tersebut dibawah ini yang dapat diberikan pembiayaan atau kredit oleh bank antara lain :
    - Jasa Pendidikan
    - Jasa Rumah Sakit
    - Jasa Angkutan
    - Jasa Lainya, misalnya untuk profesi, pengacara, dokter, insinyur, dan akuntan.
5) Sektor Perumahan. Pembiayaan diberikan kepada nasabah yang bergerak dibidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan.[11]

d. Pembiayaan Dilihat dari Segi jaminan
    a) Pembiayaan dengan Jaminan. Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan yang cukup. Jaminan tersebut bisa berbentuk barang berwujud atau tidak berwuju. Artinya, setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

[11] Kasmir, *Manajemen Pebankan*, 88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Pembiayaan tanpa Jaminan. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan, pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan.[12]

B. Konsep Murabahah Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata

1. Murabahah Menurut Hukum Islam

1) Pengertian Murabahah Menurut Hukum Islam

murābaḥah (*al-bay' bi thaman ajil*) lebih dikenal sebagai *murābaḥah*. *murābaḥah*, yang berasal dari kata *ribḥu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntunganya. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin).[13]

Secara umum, nasabah pada perbankan syariah mengajukan permohonan pembelian suatu barang. Di mana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak bank syariah kepada penjual, sementara nasabah bank syariah melunasi pembiayaan tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah margin kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian *murābaḥah* yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan bank syariah . setelah itu

[12] Ibid.
[13] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), 98.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pihak nasabah dapat melunasi pembiayaan tersebut, baik dengan cara tunai maupun cara kredit.[14]

murābaḥah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas mark up (laba). Adapun ciri dasar kontrak *murābahah* (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut.

a. Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba harus ditetapkan dalam bentuk presentase dari total harga plus biaya-biayanya.
b. Yang dijual adalah barang komoditas dan dibayar dengan utang.
c. Yang dijual-belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli dan;
d. Pembayaranya ditangguhkan.[15]

2) Dasar Hukum *murābaḥah* Menurut Hukum Islam

Dasar hukum *murābaḥah* terdapat di Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 275, An-Nisa' ayat 29, Al-Maidah ayat 1, Al-Baqarah ayat 280, yaitu sebagai berikut.

a. Firman Allah QS. al-Baqarah ayat 275

[14] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 41-42.
[15] Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), 93.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

اَلَّذِينَ يَاكُلُونَ الرِّبٰوا لَا يَقُومُونَ اِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِى يَتَخَبَّطُهُ الشَّيطٰنُ مِنَ
المَسِّ ۗ ذٰ لِكَ بِاَنَّهُم قَالُوٓا اِنَّمَا البَيعُ مِثلُ الرِّبٰوا وَاَحَلَّ اللّٰهُ البَيعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰوا
فَمَن جَاءَه مَوعِظَةٌ مِّن رَّبِّه فَانتَهٰى فَلَه مَا سَلَفَ ۗ وَاَمرُهٓ اِلَى اللّٰهِ ۗ وَمَن عَادَ
فَاُولٰٓئِكَ اَصحٰبُ النَّارِ ۚ هُم فِيهَا خٰلِدُونَ

"Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya"(Q.S al-Baqarah:275).[16]

b. Firman Allah QS. An-Nisa' ayat 29

يٰٓاَيُّهَا الَّذِينَ اٰمَنُوا لَا تَاكُلُوٓا اَموَالَكُم بَينَكُم بِالبَاطِلِ اِلَّآ اَن تَكُونَ تِجَارَةً
عَن تَرَاضٍ مِّنكُم وَلَا تَقتُلُوٓا اَنفُسَكُم ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُم رَحِيمًا

"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu"(Q.S an-Nisa':29).[17]

c. Firman Allah QS. Al-Maidah ayat 1

يٰٓاَيُّهَا الَّذِينَ اٰمَنُوٓا اَوفُوا بِالعُقُودِ ۗ اُحِلَّت لَكُم بَهِيمَةُ الاَنعَامِ اِلَّا مَا يُتلٰى

عَلَيكُم غَيرَ مُحِلِّى الصَّيدِ وَاَنتُم حُرُمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ يَحكُمُ مَا يُرِيدُ

"Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah

[16] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahanya*, (Jakarta: Gema Insani, 2002), 47.
[17] Ibid, 83.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki" (Q.S al-Maidah:1).[18]

d. Firman Allah QS. Al-Baqarah ayat 280

وَاِنْ كَانَ ذُوْ عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ اِلٰى مَيْسَرَةٍ ۗوَاَنْ تَصَدَّقُوْا خَيْرٌ لَّكُمْ اِنْ كُنْتُم تَعْلَمُوْن

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."[19]

3) Rukun dan Syarat *murābaḥah*

Menurut jumhur ulama' rukun dan syarat yang terdapat pada bay' murabahah sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli secara umum, dan hal itu identik dengan syarat dan rukun yang mesti ada dalam akad. Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu *ṣīghat (ījab qabūl*), adapun rukun-rukun lainya merupakan derivasi dari sighat. Dalam artian, sighat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi, misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatau yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi.[20]

Ascara menjelaskan, bahwa ada beberapa Rukun dan Syarat *murābaḥah* yang wajib dijalankan saat transaksi, adapaun rukun-rukunya yaitu.

[18] Ibid, 106.
[19] Ibid, 47.
[20] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Celebs Timur, 2008) 108-109.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Pelaku akad, yaitu *bay'* (penjual) adalah pihak\ yang memiliki barang yang akan dijual, dan *mushtarī* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan yang akan membeli barang.
b. Objek akad, yaitu barang dagangan dan harga.
c. Sighat yaitu *ījab* dan *qabūl.*

Adapun syarat- syaratnya yaitu, sebagai berikut.

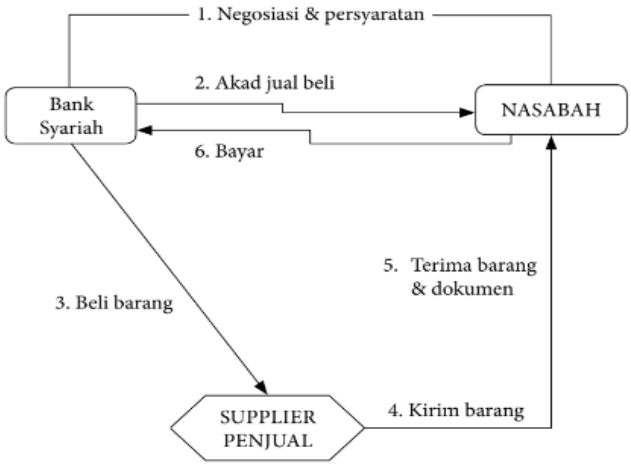
a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
c. Kontrak harus bebas riba
d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan dengam cara utang.[21]

4) Skema Pembiayaan *murābaḥah*

Dalam pembiayaan *murābaḥah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.

[21] Ascara, *Akad dan Produk Bank syariah*, (Jakarta: Grafindo, 2008), 82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



Gambar 1.1
Skema al-Murabahah[22]

Keterangan :

a. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
b. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
c. Atas dasar akad yang dilaksanakan anatara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/ penjual. Pembelian yang dilakuakan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.

[22] Ismail, *Perbankan Syariah*., 139.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.

e. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.

f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.[23]

5) Manfaat, Resiko dan Berakhirnya *Murabah}ah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bay' al- murābaḥah memiliki* beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus di antisipasi. *Bay' al- murābaḥah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah, salah satunya adalah :

a. Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual beli kepada nasabah.

b. Sistem *bay' murābaḥah* sangat sederhana, sehingga digunakan paling banyak setelah sistem *muḍārabah.*

c. Penanganan administrasinya lebih mudah.[24]

Selain memiliki manfaat akad *murabahah* juga memiliki resiko, hatta ali menjelaskan beberapa resiko yang harus di antisipasi oleh lembaga bank syariah diantaranya adalah.

a. *Defaul* atau kelalaian : nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

[23] Ibid, 139-140.
[24] Abd. Somad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2012), 164.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. *Fluktasi* harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikanya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli barang tersebut.

c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab.

d. Dijual, karena *bay' murābaḥah* bersifat jual beli dengan utang. Setelah nasabah menandatangani kontrak, maka nasabah bebas melakukan apapun terhadap barang yang sudah menjadi miliknya tersebut, termasuk menjualnya.[25]

Sudirman menjelaskan bahwa ada beberapa akad murabah}ah yang dianggap berakhir, antara lain :

a. Dibatalkan oleh para pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya mengikat dan dapat dibatalkan.

b. Akad yang telah sah dan mengikat, dianggap berakhir jika: akad itu dinyatakan *fasad*, berlakunya syarat *khiyar* (dapat memilih meneruskan akad atau tidak), atau akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.

c. Salah satu pihak dalam akad meninggal dunia. Dalam hal ini, menurut para ulama fiqih tidak semua akad berakhir dengan adanya kematian salah satu pihak, diantaranya adalah akad

[25] M. Hatta Ali, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2018), 201-202.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sewa menyewa, *ar-rahn*, *al-kafalah*, *al- shīrakah, al-wakalah, dan al-muzara'ah*.[26]

2. Jual Beli Menurut Hukum Perdata

1) Pengertian Jual Beli Menurut Hukum Perdata

Dalam pengembangan suatu produk, bank syariah harus berpedoman pada prinsip syariah dan mempertimbangkan dengan hukum positif yang ada. Ketentuan-ketentuan jual beli dalam hukum perdata diatur pada buku ketiga bab kelima yang mengatur tentang perjanjian jual beli (pasal 1457 s/d pasal 1450). Inti dari jual beli yakni perjanjian bersifat timbal balik antara dua pihak, penjual dan pembeli tentang kesepakatan antara barang dan harga, dimana pembeli membayar harga dan penjual menyerahkan barang yang dijualnya.[27] Jual beli secara substansial merupakan kegiatan tukar menukar barang dengan menggunakan hukum perdagangan yang berlaku dan disepakati. Menurut pasal 1457 jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan.[28]

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan barang yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual

[26] Sudirman, *FIQH Kontemporer Contemporary studies of fiqh* (Yogyakarta: Deep Publish, 2018), 103-104.
[27] Gatot Supramono, *Transaksi Bisnis Saham & Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan*, (Jakarta: Kencana, 2014), 29.
[28] Much. Nurachamad, *Buku Pintar Membuat dan Memahami Surat Perjanjian*, (Jakarta: Visi Media, 2010), 44.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi "jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar". [29]

2) Syarat Sah Jual Beli Menurut Hukum Perdata

Syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata merupakan syarat sahnya perjanjian jual beli dimana perjanjian jual beli merupakan salah satu jenis perjanjian. Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa syarat dari sahnya perjanjian adalah :

3) Resiko Jual Beli Menurut Hukum Perdata

Menurut Subekti Resiko ialah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) diluar kesalahan salah satu pihak. Misalnya, barang yang diperjualbelikan musnah karena kapal laut yang mengangkutnya karam ditengah laut akibat serangan badai. Peristiwa kapal karam tersebut disebut keadaan memaksa (overmatch, force majeure). Pihak yang menderita kerugian diwajibkan memikul kerugian tanpa adanya keharusan bagi pihak lawanya untuk mengganti kerugian.[30]

[29] R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), 2.
[30] Much. Nurachamad, *Buku Pintar*.,45.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Resiko dalam jual beli dibagi menjadi tiga, sebagai berikut.[31]

a. Mengenai barang tertentu diatur dalam pasal 1460 KUH Perdata yang berbunyi "jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahanya belum dilakukan, dan penjual berhak menuntut harganya" barang tertentu adalah barang yang pada waktu perjanjian dibuat sudah ada dan ditunjuk oleh si pembeli.
b. Mengenai barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran diatur dalam pasal 1461 KUH Perdata yang berbunyi "sebaliknya jika barang yang dijual bukan menurut tumpukan melainkan menurut berat, jumlah atau ukuran, maka barang itu tetap menjadi tanggungan penjual sampai ditimbang, dihitung atau diukur".
c. Mengenai barang-barang yang dijual menurut tumpukan, diatur dalam pasal 1462 KUH Perdata yang berbunyi "sebaliknya jika barang itu dijual menurut tumpukan, maka barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun belum ditimbang, di hitung atau diukur".

C. Konsep Jaminan Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata

1. Jaminan Menurut Hukum Islam

1) Pengertian Jaminan Menurut Hukum Islam

[31] Ibid, 46.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Secara umum, jaminan dalam hukum Islam (fiqh) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (personal guaranty) dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah dlaman atau kafalah, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah rahn.

a. *Kafalah*

Al-kafalah menurut bahasa berarti *al-ḍaman* (jaminan), *hamalah* (beban) dan *zama'ah* (tanggungan).[32] Sedangakan menurut syara' yaitu :

a) Menurut madzhab Maliki

Al-kafalah adalah orang yang mempunyai hak mengerjakan tanggungan pemberi beban serta bebanya sendiri yang disatukan, baik menanggung pekerjaan yang sesuai (sama) maupun pekerjaan yang berbeda.

b) Menurut madzhab Hanafi

Al-kafalah mempunyai dua pengertiamn :

i. Menggabungkan *dhimmah* kepada *dhimmah* yang lain kepada penagihan, dengan jiwa, utang atau zat benda.

ii. Menggabungkan *dhimmah* kepada *dhimmah* yang lain dengan pokok (asal) utang.

c) Menurut madzhab Syafi'i

[32] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiyaz, 2017), 112.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Al-kafalah adalah akad yang menetapkan *iltizām* hak yang tetap kepada tanggungan atau beban yang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan badan oleh orang yang berhak menghadirknya.

d) Menurut madzhab Hanbali

Al-kafalah adalah *iltizām* sesuatu yang diwajibkan kepada orang lain serta kekelan benda tersebut yang dibebankan atau *iltizām* orang yang mempunyai hak menghadirkan dua harta (pemiliknya) kepada orang yang mempunyai hak.

Setelah diketahui definisi-definisi *Al-kafalah* atau *Al-dhaman* menurut para ulama' diatas maka *Al-kafalah* atau *Al-dhaman* ialah menggabungkan dua beban (tanggungan) dalam permintaan dan utang.[33]

b. *Rahn*

Menurut bahasa, *al-rahn* (gadai) berarti *al-thubut* (tetap), *al-habs* (penahanan),[34] *al-dawām* (lama), dan *al-nuzūm* (harus).[35] Adapula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat. Sedangkan menurut istilah *shara'* ialah menaruh barang (dijadikan) sebagai uang, untuk penguat perjanjian hutang, dan barang tersebut akan menutup (hutang) ketika terhalang (tidak

[33] Ibid, 113.
[34] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), 105.
[35] Rachmat Syafe'I, Fiqh Muamalah, (Bandung:CV Pustaka Setia,2004),159

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dapat) melunasinya. Dalam definisi lain *rahn* yaitu penitipan barang kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh satu pinjaman dan barang tersebut digadaikan seperti titripan untuk memperkuat jaminan pinjamannya.[36]

2) Dasar Hukum Jaminan Menurut Hukum Islam

Dalam Islam, lembaga jaminan telah lama dikenal sebagai instrument yang menjamin pembayaran utang apabila terjadi kegagalan pembayaran.[37] Berdasarkan riwayat seagai berikut :

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ قَالَ تَذَاكَرْنَا عِنْدَ إِبْرَاهِيمَ الرَّهْنَ وَالْقَبِيلِ فِي السَّلَفِ فَقَالَ إِبْرَاهِيمُ حَدَّثَنَا الْأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ صَلَّى النَّبِيَّ اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعَهُ

"Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami 'Abdul Wahid telah menceritakan kepada kami Al A'masy berkata; kami menceritakan di hadapan Ibrahim tentang masalah gadai dan pembayaran tunda dalam jual beli. Maka Ibrahim berkata; telah menceritakan kepada kami Al Aswad dari 'Aisyah radliallahu 'anha bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam pernah membeli makanan dari orang Yahudi dengan pembayaran tunda sampai waktu yang ditentukan, yang Beliau menggadaikan (menjaminkan) baju besi Beliau".[38]

Berdasarkan riwayat tersebut, praktik gadai telah dikenal sejak zaman nabi Muhammad masih hidup, bahkan beliau sendiri yang melakukan akad gadai dengan orang yahudi. Dijadikanya baju perang besi sebagai jaminan, karena pada saat itu dianggap sebagai barang yang memiliki nilai ekonomi mengingat situasi persaingan antara suku

[36] Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992),470.
[37] Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Depok: Kencana, 2017), 37.
[38] Muhammad Vandersta, Kitab Hadis Bukhari & Muslim, (Jakarta: Promedia, 2018), 1041.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pada zaman beliau yang berujung perang masih sering terjadi. Meskipun demikian, lembaga jaminan pada waktu itu termanifestasikan dalam bentuk *rahn*, tidak seperti sekarang ini jaminan kebendaan dibagi menjadi beberapa bentuk dan dikaitkan dengan jenis dan sifat kebendaan yang dijaminkan, seperti jaminan hak tanggungan, jaminan fidusia, gadai dan hipotek.[39]

2. Jaminan Menurut Hukum Perdata

1) Pengertian Jaminan Menurut Hukum Perdata

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.[40] Mariam Darus Badrulzaman mendefinisikan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan/atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibanya dalam suatu perikatan.[41] Sedangkan Rahmadi Usman menjelaskan, bahwa jaminan merupakan terjemahan dari kata dalam bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. Dua kata tersebut jika diartikan kurang lebih kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi perutanganya kepada kreditor yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima

[39] Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, 37.
[40] Salim HS, *Perkembangan Hukuim Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2014), 22.
[41] Mariam Darus Badrulzaman,*Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, dalam Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 11, (Jakarta:Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, 2000), 12.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

debitor terhadap kreditornya.[42] Jaminan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut.[43]

2) Dasar Hukum Jaminan Menurut Hukum Perdata

Hukum perdata mengatur tentang jaminan dalam aturan yang terpisah-pisah dalam berbagai peraturan perundang-undangan bebrapa ketentuan, tersebut antara lain :

a. KUH Perdata, beberapa ketentuan dalam KUH Perdata yang mengatur tentang hukum jaminan, antara lain :

a) Bab XIX

b) tentang jaminan umum dan piutang-piutang yang di istimewakan (pasal 1131 sampai dengan pasal 1149), bagian kesatu tentang piutang-piutang diistimewakan pada umumnya (pasal 1131 sampai dengan 1138), bagian kedua tentang hak-hak istimewa yang mengenai benda-benda tertentu (pasal 1139 sampai dengan pasal 1148), baggian ketiga hak-hak istemewa atas semua benda bergerak dan benda tidak bergerak pada umumnya (pasal 1149).

[42] Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2019), 69.
[43] Veithzal Rivai, *Islamic Finansial Management*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2008), 666.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Bab XX tentang gadai (pasal 1150 sampai dengan pasal 1232), bagian kesatu tentang ketentuan-ketentuan umum (pasal 1162 sampai dengan pasal 1178), bagian kedua tentang pembukuan-pembukuan hipotek serta bentuk caranya pembukuan (pasal 1179 sampai dengan pasal 1194), bagian ketiga tentang pencoretan pembukuan (pasal 1195 sampai dengan pasal 1197), bagian keempat akibat-akibat hipotek terhadap orang-orang ketiga yang menguasai benda yang dibebani (pasal 1198 sampai dengan pasal 1208), bagian kelima hapusnya hipotek (pasal 1209 sampai dengan pasal 1220), bagian keenam tentang pegawai-pegawai yang ditugaskan penyimpan hipotek, tanggung jawab pegai-pegawai yang ditugaskan menyimpan hipotek dan hal diketahuinya register-register oleh masyarakat (pasal 1221 sampai dengan pasal 1232).[44]

d) Bab XVII tentang penggungan utang, bagian kesatu tentang sifat penanggungan (pasal 1820 sampai dengan pasal 1830), bagian kedua tentang akibat-akibat penggungan antara debitor dan penaggung utang (pasal 1820 sampai dengan pasal 1838), bagian ketiga akibat-akibat penggungan antara debitor dan penggung utang dan antara para penanggung utang sendiri (pasal 1839 sampai dengan pasal 1844), bagian keempat

[44] Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen* (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi), (Bsandung: CV Mandar Maju, 2015), 47-48.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tentang hapusnya penanggungan utang (pasal 1845 sampai dengan pasal 1850).

e) Titel kesatu bagian kedelapan mengatur tentang perikatan tanggung menanggung (pasal 1278 sampai dengan pasal 1295).

f) Perjanjian garansi sebagai mana diatur dalam pasal 1316 KUH Perdata.

b. KUH Dagang

Kitab Undang-undang Hukum Dagang mengatur tentang ketentuan hukum perdata khusus yang terdiri dari dua buku yaitu buku I mengatur tentang dagang pada umumnya dan buku II mengatur tentang hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari pelayaran. Ketentuan dalam KUH Dagang yang mengatur tentang hukum jaminan antara lain : pasal 314, 315, 315a, 315b, 315c, 315d, 315e, 316, 316a, 316b, 316c, 316d, 316e, 317, 317a, 317b, 318, 318a, 318b, 319, 362 dan 365 yang pada umumnya mengatur tentang pembenan hipotek atas kapal laut.[45]

c. UU Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah

Dalam UU tersebut ada Sembilan bab yang terdiri atas sebagai berikut :

a) Bab I tentang ketentuan umum (pasal 1 sampai dengan pasal 3).

[45] Ibid, 49.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Bab II tentang objek hak tanggungan (pasal 4 sampai dengan pasal 7)

c) Bab III tentang pemberi dan penerima hak tanggungan (pasal 8 sampai dengan pasal 9).

d) Bab IV tentang tata cara pemebrian pendaftarkan peralihan dan hapusnya hak tanggungan (pasal 10 sampai dengan pasal 19).

e) Bab V tentang eksekusi hak tanggungan (pasal 20 sampai pasal 21).

f) Bab VI tentang pencoretan hak tanggungan (pasal 22).

g) Bab VII tentang sanksi administrative (pasal 23).

h) Bab VIII tentang ketentuan peralihan (pasal 24 sampai dengan pasal 26).

i) Bab IX tentang penutup (pasal 27 sampai dengan pasal 31).

d. UU Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Dalam UU tersebut ada delapan bab yang terdiri atas sebagai berikut :

a) Bab I tentang ketentuan umum (pasal 1).

b) Bab II tentang ruang lingkup (pasal 2 sampai dengan pasal 3).

c) Bab III tentang pembebanan, pendaftaran, pengalihan dan hapusnya jaminan fidusia (pasal 4 sampai dengan pasal 26).

d) Bab IV tentang hak mendahului (pasal 27 sampai dengan pasal 28).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e) Bab V tentang eksukusi jaminan fidusia (pasal 29 sampai dengan pasal 34).

f) Bab VI tentang ketentuan pidan (pasal 35 sampai dengan pasal 36)

g) Bab VII tentang ketentuan peralihan (pasal 37 sampai dengan pasal 38).

h) Bab VIII tentang bagian penutup (pasal 39 sampai dengan pasal 41).[46]

3) Jenis Jaminan Menurut Hukum Perdata

Chatamaramasjid menjelaskan bahwa, jaminan dapat digolongkan menjadi beberapa jenis, yaitu :

a. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Dalam pengertian lain dikatan bahwa jaminan perseorangan adalah suatau perjanjian anatara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur). Dalam jaminan perorangan selalu dimaksudkan bahwa untuk pemenuhan siberutang, yang dijamin pemenuhan seluruhnya atau sampai pada suatu bagian (jumlah) tertentu harta benda si

[46]Ibid, 50.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penanggung (penjamin) bisa disita dan dilelang menurut ketentuan perihal pelaksanaan (eksekusi) putusan pengadilan.

b. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya, atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Jaminan kebandaan dapat diadakan anatara kreditur denagn debiturnya, tetapi juga dapat diadakan anatar kreditur dengan seorang pihak ketiga yang menjamindipenuhinya kewajiban-kewajiban dari si berhutang (debitur).[47]

Ismail menjelaskan bahwa, jaminan dapat digolongkan menjadi beberapa jenis, yaitu :

a) Jaminan perorangan, merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah.
b) Jaminan benda berwujud, merupakan jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, inventaris kantor, dan barang dagangan. Jaminan yang

[47]Chatamarrasjid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), 74.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bersifat barang tidak bergerak antara lain, tanah dan gedung yang berdiri diatas tanah atau bidang tanah tanpa gedung.

c) Jaminan benda yang tidak berwujud, benda tidak berwujud antara lain, promes, obligasi, saham, dan surat beharga lainnya. Barang-barang tidak berwujud dapat diikat dengan cara pemindah tanganan.[48]

Sedangkan J. Satrio menjelaskan bahwa, jaminan yang diberikan oleh debitor kepada kreditor dibedakan berdasarkan jenis barang jaminanya. Pasal 503 dan 504 KUH Perdatamembagi barang menjadi :

1) Barang berwujud dan barang tidak berwujud
2) Barang bergerak dan barang tidak bergerak[49]

Pembedaan jenis barang tersebut membawa akibat hukum terhadap pemberian jaminan kebendaan. Misalnya, bagi barang tidak bergerak, penyerahan jaminan sebagaimana dalam bentuk jaminan hipotek dan hak tanggungan penyerahanya hanya dilakukan secara yuridis, artinya pihak debitor tetap dapat menguasai dan menikmati hak tehadap utang-utang milik debitor, sedangkan terhadap benda bergerak sebagaimana berlaku hukum pada jaminan gadai, debitor benar-benar menyrahkan benda jaminan itu kepada kreditor dan kreditor akan menguasai langsung benda jaminan tersebut. Pengecualian dari prinsip jaminan terhadap benda bergerak

[48] Ismail, *Perbankan Syariah*., 117-118.
[49] J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), 12.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebagaimana yang berlaku pada lembaga gadai, yaitu sebuah penyerahan jamianan kebendaan bergerak melalui lembaga fidusia, dimana meskipun objek jaminan pada umumnya termasuk dalam kategori benda bergerak, pihak debitor tetap menguasai benda itu, meskipun hak kepemilikannya diserahkan secara cosnstitutum possesorium kepada pihak kreditor.[50]

D. Konsep Rahn Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata

1. Rahn Menurut Hukum Islam

1) Pengertian Rahn Menurut Hukum Islam

Menurut bahasa, *al-rahn* (gadai) berarti *al-thubut* (tetap), *al-habs* (penahanan),[51] *al-dawām* (lama), dan *al-nuzūm* (harus).[52] Adapula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat. Sedangkan menurut istilah *shara'* ialah menaruh barang (dijadikan) sebagai uang, untuk penguat perjanjian hutang, dan barang tersebut akan menutup (hutang) ketika terhalang (tidak dapat) melunasinya. Dalam definisi lain rahn yaitu penitipan barang kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh satu pinjaman dan barang tersebut digadaikan seperti titripan untuk memperkuat jaminan pinjamannya.[53]

Abu azam al hadi menyebutkan bebrapa definisi terkait *rahn* menurut Ulama' Madzhab, antara lain:

---

[50] Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Konsumen*,(Bandung: CV Mandar Maju,2015), 47.
[51] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, 105.
[52] Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah.*,159.
[53] Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam.*, 470.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pertama menurut ulama' Hanfiyyah rahn adalah, menjadikan barang sebagai jaminan terhadap piutang yang dimungkinkan sebagai pembayaran piutang, baik seluruhnya ataupun sebagainya.

Kedua menurut ulama' Malikiyah, *rahn* adalah harta pemilik yang dijadikan sebagai jaminan hutang yang memiliki sifat mengikat. Menurut mereka, yang dijadikan jaminan bukan hanya barang yang bersifat materi, bisa juga materi yang bersifat manfaat tertentu. Barang yang dijadikan jaminan tidak harus diserahkan secara tunai, tetapi boleh juga penyerahanya secara aturan hukum, sebuah contoh sebidang tanah kosong sebagai jaminan, maka yang dijadikan jaminan adalah sertifikat hak tanah tersebut.

Ketiga menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah, *rahn* adalah menjadikan barang pemilik sebagai jaminan hutang, yang bisa dijadikan sebagai pembayar hutang apabila orang berutang tidak bisa melunasinya. Pengertian *rahn* yang dikemukakan oleh ulama' Syafi'iyah ini memberi pengertian bahwa barang yang bisa dijadikan jaminan hutang adalah barang yang bersifat materi, tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama' Malikiyah, meskipun sebenarya manfaat itu menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah termasuk dalam pengertian kekayaan.[54]

Dalam fatwa DSN-MUI NO. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*, dijelaskan bahwa *murtāhin* (penerima barang) mempunyai hak

[54]Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), 160-161.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi. sedangkan menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1150, gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang mempunyai piutang.[55]

2) Dasar Hukum Rahn Menurut Hukum Islam

Gadai Hukumnya mubah berdasarkan dalil dari Al-Quran, Hadis, dan ijma'.[56] Dasar gadai dari Al-Quran adalah firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah (2): 283 :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada allah tuhanya; 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 kerjakan.[57]

Dasar dari ijma'yakni bahwa kaum muslimin sepakat dibolehkanya gadai secara syariat ketika bepergian (*safar*) dan ketika dirumah (tidak bepergian) kecuali *mujāhid* yang berpendapat gadai

[55] Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta:PT Pradnya Paramita,2003), 297.
[56] Madani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), 173.
[57] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, 48.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hanya berlaku ketika berpergian berdasarkan ayat tersebut. Akan tetapi, pendapat mujahid ini dibantah dengan argumentasi hadis diatas. Disamping itu, penyebutan *safar* (bepergian) dalam ayat tersebut keluar dari yang umum (kebiasaan). Selain itu, secara praktik dasar hukum gadai syariah di indonesia telah diatur dalam :

a) Bab XIV pasal 372 hingga pasal 412 kompilasi hukum ekonomi syariah.
b) Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.
c) Fatwa DSN-MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas.
d) Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily.
e) Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/III/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.[58]

3) Syarat dan Rukun Rahn

Syarat dan Rukun menurut jumhur ulama', ada beberapa syarat sahnya akad *rahn* yaitu berakal, *baligh* (dewasa), wujudnya *marhun* yang dipegang sebagai jaminan oleh *murtāhin*.[59] Disamping syarat-syarat sah *rahn*, juga terdapat syarat-syarat lain dari *rahn*, atau gadai yang harus dipenuhi secara hukum fiqh, di antaranya yaitu :

a. Cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum diwajibkan kepada orang yang telah baligh dan berakal.

[58] Ibid, 174.
[59] M. Solekul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), 52.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Syarat *ṣighat* (lafal), yaitu ucapan atau lafal yang disertai dengan syarat tertentu misalnya, orang yang berhutang mensyaratkan apabila tenggang waktu hutang telah habis dan hutang belum terbayar, maka *rahn* itu diperpanjang selama satu bulan atau memberi hutang beserta harta agunan itu ia boleh manfaatkan.

c. Syarat *marhun bih* (hutang) yaitu pertama merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berhutang. Kedua, hutang itu boleh dilunasi dengan agunan dan ketiga, hutang itu jelas dan tertentu.

d. Beberapa hal yang menjadi syarat *marhun* (barang yang dijadikan agunan), diantaranya, yaitu :

   a) Pertama, barang jaminan (agunan) itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan hutang.

   b) Kedua, barang jaminan itu dinilai harta dan boleh dimanfaatkan. Sebagai contoh, *khamar* tidak boleh dijadikan barang jaminan dan *khamar* tidak termasuk dalam harta bernilai dan juga tidak bermanfaat dalam islam, maka *khamar* tidak sah bila dijadikan barang jaminan.

   c) Ketiga, barang jaminan itu jelas.

   d) Keempat, agunan itu milik sah orang yang berhutang.

   e) Kelima, barang jaminan itu tidak terkait dengan orang lain.

   f) Keenam, barang jaminna itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

g) Ketujuh, barang jaminan itu boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak seperti rumah dan tanah makan tidak harus rumah dan tananh yang diberikan ,tetapi cukup surat jaminan tanah dan surat-surat rumah yang dipegang oleh pemberi hutang.

e. Syarat terakhir merupakan kesempatan *rahn* yang disebut sebagai *qabẓal-marhun* (barang jaminan dikuasai secara hukum oleh pemberi hutang. Syarat ini sangat penting swbagai mana dinyatankan oleh Allah SWT dalam surat al-baqarah ayat 283.[60]

4) Jenis-jenis *Rahn*

Dalam prinsip syariah, gadai dikenal dengan istilah *rahn*. *Rahn* yang diatur menurut prinsip syariah, dibedakan atas dua macam yaitu :

1) *Rahn Iqrar/Rasmi* (*Rahn Takmini/Rahn Tasjily*)

Merupakan bentuk gadai, dimana barang yang digadaikan hanya dipindahkan kepemilikanya, namun barangnya sendiri masih tetap dikuasai dan dipergunakan oleh pemberi gadai. Contoh, Tenriagi memiliki hutang kepada elda sebesar Rp. 10jt, sebagai jaminan atas pelunasan hutang tersebut, tenriagi menyerahkan BPKB mobilnya kepada elda secara *rahn iqrar*. Walaupun surat-surat kepemilikan atas mobil tersebut diserahkan kepada elda, namun mobil tersebut tetap berada ditangan tenriagi dan

[60] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiaz, 2017), 123-125.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dipergunakan olehnya untuk keperluanya sehari-hari. Jadi, yang berpindah hanyalah kepemilikan atas mobil dimaksud. Konsep ini dalam hukum positif lebih mirip kepada konsep pemberian jaminan secara fidusia atau penyerahan hak milik secara kepercayaan atas suatu benda.[61]

2) Rahn Hiyazi

Bentuk *rahn hiyazi* ini mirip dengan konsep gadai baik dalam hukum adat maupun dalam hukum positif. Yang berbeda dengan *rahn iqrari* yang hanya menyerahkan hak kepemilikan atas barang, maka pada *rahn hiyazi* tersebut, barannya pun dikuasai oleh kreditur. Contoh akad *rahn hiyazi*, dalam hutang dan tenriagi memiliki hutang kepada elda sebesar Rp. 10 jt. Sebagai jaminan atas pelunasan hutang tersebut tenriagi menyerahkan BPKB serta mobilnya kepada elda. Dalam hal hutang tenriagi kepada elda sudah lunas, maka tenriagi bisa mengambil kembali mobil tersebut.[62]

2. Gadai Menurut Hukum Perdata

1) Pengertian Gadai Menurut Hukum Perdata

Istilah lembaga hak jaminan "gadai" merupakan terjemahan kata pand atau vuistpand (bahasa belanda), *plage atau pawn* (bahasa inggris), *pfand* atau *paustpafnd* (bahasa jerman). Dalam hukum adat istilah gadai ini disebut dengan cekelan. Perumusuan gadai terdapat

[61] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*., 130.
[62] Ibid, 131.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pada pasal 1150 KUH Perdata yang berbunyi, *"Gadai adalah suatu hak yang diperoleh oleh seorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasanaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-bay'ya mana harus didahulukan".*[63] Gadai dapat hapus apabila, pertama, utang piutang itu sudah dibayar dan kedua, barangnya gadai keluar dari kekuasaan sipenerima gadai.[64] Ketentuan-ketentuan Gadai diatur dalam buku II KUHPerdata, bab XX, pasal 1150 sampai dengan pasal 1160.[65]

2) Syarat dan Rukun Gadai Menurut Hukum Perdata

Dalam hubungannya dengan syarat-syarat gadai, ada baiknya bila lebih dahulu dijelaskan tentang syarat-syarat sahnya perjanjian secara umum yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata. Dalam pasal tersebut ditegaskan. Untuk syarat syahnya persetujuan diperlukan empat syarat :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
b. Kecakapan untuk membuat suatu pendekatan;

[63] Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 104-105.
[64] Titik Triwulan, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Prenada Media, 2010), 181.
[65] Abdul Rahman Saleh DKK, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, (Jakarta: YLBHI, 2007), 143.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Suatu hal tertentu;

d. Suatu sebab yang halal

Syarat pertama dan kedua dari pasal tersebut merupakan syarat subyektif, dimana apabila syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian batal demi hukum, artinya sejak semula perjanjian itu batal. Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif, dimana jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian vernitigebaar (dapat dibatalkan), artinya perjanjian (overeenkomst), baru dapat dibatalkan jika ada perbuatan hukum (reghthandeling) dari pihak yang mengadakan perjanjian untuk membatalkannya.[66]

Untuk terjadinya hak gadai harus memenuhi dua unsur mutlak, pertama, harus ada perjanjian pemberian gadai antara pemberi gadai (debitur sendiri atau pihak ketiga) dan pemegang gadai (kreditor). Mengenai bentuk hubungan hukum perjanjian gadai tidak ditentukan, baik itu dibuat secara tertulis atau hanya secara lisan diserahkan kepada para pihak. Apabila dilakukan secara tertulis, dapat dituangkan dalam akta notaries maupun cukup dengan akta dibawah tangan saja. Namun yang terpenting, bahwa perjanjian gadai itu dapat dibuktikan adanya. Ketentuan dalam pasal 1151 KUH Perdata menyatakan, *"Persetujuan Gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperolehkan pembuktian persetejuan pokoknya".* Berdasarkan ketentuan dalam pasal 1151 KUH Perdata tersebut, perjanjian gadai dipersyaratkan

[66] Subekti, *Hukum Perjanjian*.., 15.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam bentuk tertentu, dapat saja dibuat dengan mengikuti bentuk perjanjian pokoknya, yang umumnya perjanjian pinjam-meminjam uang perjanjian kredit bank, pengakuan utang dengan gadai barang, jadi bisa tertulis atau secara lisan saja.[67]

Syarat yang kedua yang mesti ada, yaitu adanya penyerahan kebendaan yang digadaikan tersebut dari tangan debitur (pemberi gadai) kepada tangan kreditor atau (pemegang gadai). Dengan kata lain, kebendaan gadainya harus berada dibawah penguasaan kreditor (pemegang gadainya), sehingga perjanjian gadai yang tidak dilanjutkan dengan penyerahan kebendaan gadainya kepada kreditor (pemegang gadai) maka hak gadainya diancam tidak sah atau hal itu bukan suatu gadai, dengan konsekuwensi hak gadai. Ketentuan dalam pasal 1152 KUH Perdata menentukan : "*hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bahwa diletakkan dengan membawa barang gadainya dibawah kekuasaan yang berpiutang atau seorang pihak ketiga, tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak".* Berdasarkan ketentuan tersebut, jelas bahwa terjadinya hak gadai itu bilamana barang gadai dikeluarkan dari penguasaan debitur (pemberi gadai), maupun gadai tersebut kemudian diletakkan dibawah penguasaan pihak ketiga pemegang gadai.[68]

[67] Abdul Rahman Saleh, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia..*, 122.
[68] Ibid, 123.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PROFIL BPRS MADINAH LAMONGAN

A. Profil PT BPRS

a. Sejarah

Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Madinah Lamongan didirikan pada tanggal 09 juni 2009 berdasarkan izin usaha oleh keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 11/26/KEP.GBI/DpG/2009 dan BPRS Madinah Lamongan terletak dipusat kota lamongan, tepatnya di Jl. Lamongrejo No. 26 Lamongan BPRS Madinah Lamongan ini adalah perusahaan milik swasta, dimana komposisi modalnya adalah 90% adalah milik HJ Makhdumah, S. Pd, M. Pd, dan 10% milik H. Yuhrour Effendi, SE, MM, dengan total modal yang disetor adalah Rp 1.000.000.000.

Seiring dengan perkembangan zaman, BPRS Madinah Lamongan semakin menunjukkan eksistensinya dimasyarakat, sehingga membutuhkan tempat yang lebih nyaman dan lebih luas. Oleh karena itu, pada tanggal 23 Oktober 2014 BPRS Madinah Lamongan secara resmi menempati kator baru. Kantor yang awalnya di Jl. Lamongrejo No. 26 Lamongan, sekarang perpindah ke Jl. Lamongrejo No. 77 Lamongan.[1]

[1] Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 19 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Profil, Visi dan Misi BPRS Madinah

Berikut adalah profil, Visi Dan Misi BPRS Madinah Lamongan sebagai lembaga keungan bank yang berbasis syariah[2] :

a) Profil BPRS Madinah

Nama : BPR Syariah Madinah

Alamat : Jl. Lamongrejo No. 77 Lamongan

E-mail : bank.madinah@gmail.com

Telp/Fax : (0322) 314999 / (0322) 324999

b) Visi BPRS Madinah:

Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah terkemuka yang selalu mengutamakan kemajuan, kesejahteraan, dan kepuasan nasabah, serta pemangku kepentingan lainnya.

c) Misi BPRS Madinah :

1. Melakukan pelayanan perbankan sistem syari'ah terbaik dikelasnya berdasarkan Iman dan Taqwa kepada Allah SWT (IMTAQ) dan Ibadah dengan mengutamakan pelayanan kepada pengusaha mikro, kecil, menengah dan pegawai/pekerja untuk membangun/menunjang perkembangan ekonomi Islami masyarakat Islam khususnya dan masyarakat Indonesia pada umumnya.

[2] Sumber: Papan Informasi Bank Madinah Syariah, 19 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Memberikan pelayanan terbaik dan prima kepada nasabah dengan melaksanakan *Good Corporate Governance* (GCG) berlandaskan IMTAQ.
3. Memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada share holders / pemegang saham dan stake holders / pemangku kepentingan lainnya

c. Sasaran dan Tujuan

1. Tujuan

BPRS Madinah Lamongan didirikan dengan maksud dan tujuan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah disegala bidang dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat lamongan khususnya.

2. Sasaran

BPRS Madinah Lamongan merupakan institusi keuangan yang berskala lokal dengan orientasi kegiatan bisnis yang lebih diarahkan kepada usaha berskala mikro kecil dan menengah ada berbagai sektor, sesuai misi pendirian. Sasaran utama kegiatan BPRS Madinah Lamongan berupa pengumpulan maupun penyaluran dana kepada masyarakat disekitar lokasi usaha BPRS Madinah baik muslim maupun non muslim yang terdiri dari beberapa golongan masyarakat. Kegiatan usaha diarahkan kepada industri kecil dan menengah serta industri kerajinan rumah tangga, peternak, petani, atau perkebunan dan penjual jasa berskala mikro

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kecil dan menengah yang semuanya tersebar diwilayah kabupaten lamongan.[3]

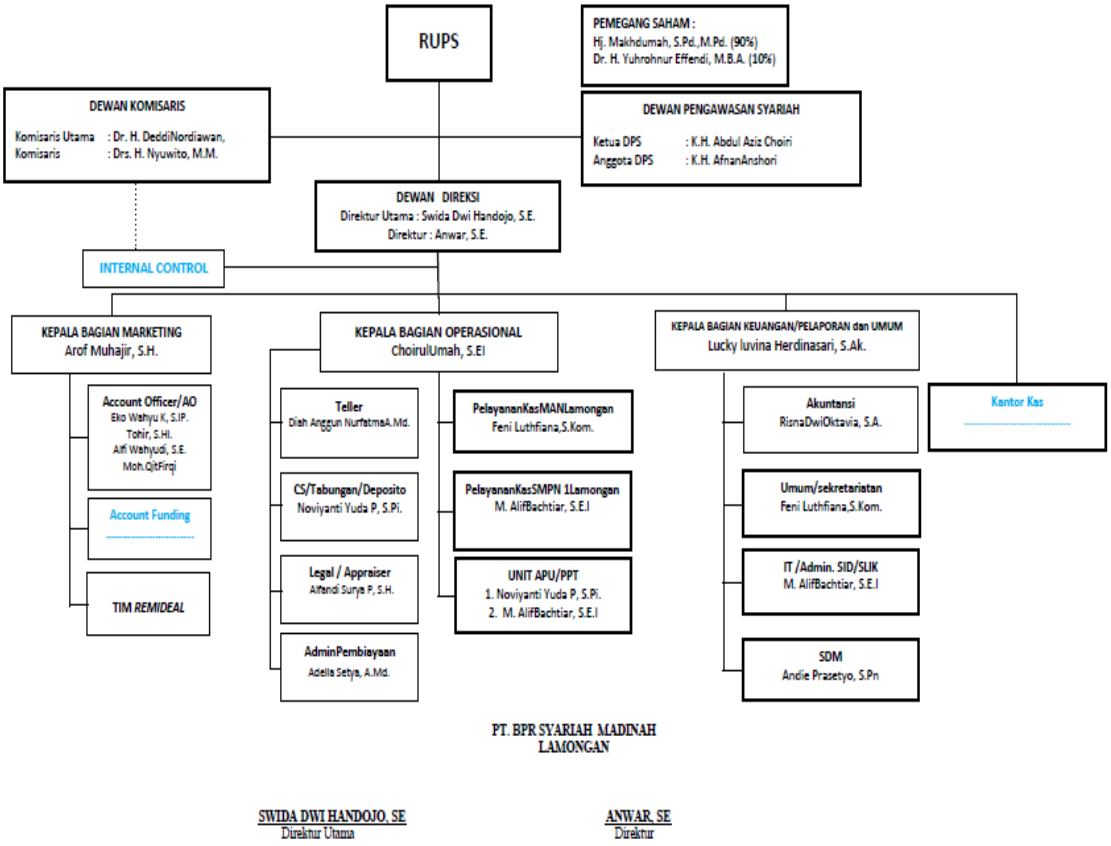
d. Struktur Organisasi, Personalia, dan Deskriptif Tugas (*Job Description*)

a) Struktur Organisasi BPRS Madinah Lamongan

Berikut ini adalah struktur organisasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Madinah Lamongan :

Gambar 1.2

Struktur Organisasi PT. BPRS Madinah Lamongan



Sumber: Papan Informasi BPRS Madinah Lamongan

[3] Sumber: Papan Informasi yang ada di BPRS Madinah, 19 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Kepengurusan[4]

Pemegang Saham : Hj. Makhdumah, Spd., Mpd

H. DR. Yuhronur Effendi, MBA

Komisaris Utama : H. DR. Deddi Nordiawan

Komisaris : Drs. Nyuwito, MM

Ketua DPS : KH. Abdul Aziz Choiri

Anggota DPS : KH. Afnan Anshori

Direktur Utama : Swida Dwi Handoyo, S.E

Direktur : Anwar, S.E

Dalam melaksanakan tugasnya didukung oleh 11 orang staf :

Kordinator Marketing : Arof Muhajir, S.H

Staf Legal & Aprraiser : Munir, S.H

Staf Admin Pembiayaan : Risna, S.E

Kordinator Keuangan, Pelaporan dan umum serta staf Accounting : Lucky Luviana H, S.Ak

Staf IT , SID & payment Point MAN : Alif, S.Kom

Staf SDM, Umum dan PP SMPN 1 :Adella Setya Purwa , S. Amd

Staf Customer Service : Feni Luthfiana, S. Amd

e. Produk PT BPRS Madinah

[4] Data File Struktur Organisasi 2019 yang ada di BPRS Madinah Lamongan Oleh Bapak Andi prasetyo Selaku SDM, 19 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun produk-produk yang ada di BPRS Madinah Lamongan meliputi simpanan, pembiayaan dan layanan jasa.

a) Produk Simpanan (penghimpunan data)

Dalam penghimpunan dana BPRS Madinah Lamongan menggunakan dua prinsip.[5] Penghimpunan dana tersebut yaitu:

1. Prinsip *Wadī'ah yad Ḍamanah*, yang diaplikasikan pada tabungan wadiah (tabungan *al-madīnah* atau tabungan haji, tabungan *ar-rofah* atau tabungan umroh, tabungan qurban, tabungan *qordīyu*, serta tabungan tarbiyah).
2. Prinsip *Muḍārabah Mutlaqah*, yang diaplikasikan pada produk tabungan *muḍārabah* (SIBARKAH), deposito (Deposito *Muḍārabah* dan Deposito Prima)

b) Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan atau penyaluran dana di BPRS Madinah Lamongan meliputi:

1. Pembiayaan *murābaḥah*

Pembiayaan *murābaḥah* yaitu pembiayaan dengan sistem jual beli suatu barang dengan tambahan keuntungan *(margin)* yang disepakati, dimana BPRS dapat membantu nasabahnya dengan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan untuk modal usaha.

[5] Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 19 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bank memperoleh margin keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah. Dalam produk ini BPRS Madinah Lamongan menggunakan akad *murābaḥah* dengan campuran akad wakalah *murābaḥah bil Wakalah*).

2. Pembiayaan *mushārakah*

Pembiayaan *mushārakah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antara BPRS dengan pengusaha, dimana pihak BPRS maupun pengusaha secara bersama membiayai suatu usaha atau proyek yang kemudian dikelola secara bersama pula, atas dasar bagi hasil sesuai dengan prosentase konstribusi masing-masing pada akhir jangka waktu pembiayaan, sedangkan dana pembiayaan dikembalikan pada bank.[6]

mushārakah dalam perbankan biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek, peternakan, dan sawah/tambak dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai usaha tersebut. Semua modal dicampur untuk dijadikan modal proyek *mushārakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak untuk turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana

[6] Risna, Staf Admin Pembiayaan BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 19 November 2019

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

proyek. Aplikasi akad yang digunakan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Madinah ini adalah *mushārakah*.[7]

c) Produk Layanan Jasa

BPRS Madinah Lamongan hadir untuk memberikan layanan transaksi perbankan syariah dalam bentuk jasa pelayan pada masyarakat guna memudahkan masyarakat dalam beribadah. Adapun produk layanannya meliputi :

1) Madinah *Payment System*

Madinah *Payment System* merupakan sebuah produk dimana BankPembiayaan Rakyat Syari'ah Madinah Lamongan bekerjasama dengan pihak mitra (lembaga pendidikan) dalam bentuk pembayaran SPP dan iuran sekolah. Hal ini bertujuan untuk memberi kemudahan baik untuk staf TU atau pengurus lembaga pendidikan dalam membuat laporan bulanan, dan memudahkan bagi siswa didik yang hendak melakukan pembayaran SPP dan iuran sekolah.

Dalam produk layanan jasa ini akad yang digunakan adalah akad wakalah. *Wakalah* berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan dimana obyek yang diwakilkan tidak boleh melanggar *shari'ah islam*.[8]

[7]Risna, Staf Admin Pembiayaan BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 19 November 2019.

[8] Alif, Staf IT, SID, dan Payment Point BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 27 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Pembayaran PDAM, PLN, Telkom, Pulsa dan *Speedy*

BPRS Madinah Lamongan memiliki produk jasa layanan yang mempermudah masyarakat umum untuk melakukan pembayaran tagihan PDAM, PLN, Telkom, Pulsa dan *Speedy*. Pada produk ini akad yang dilakukan adalah *wakalah.*

f. Mekanisme dan Operasional Produk BPRS Madinah Lamongan

BPRS Madinah Lamongan dalam kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip syariah islam sesuai dengan Fatwa DSN, yaitu :

a) Transaksinya tidak mengandung unsur kedzaliman
b) Bukan riba
c) Tidak membahayakan pihak sendiri atau orang lain
d) Tidak ada unsur penipuan
e) Tidak mengandung unsur materi yang diharamkan.[9]

Secara garis besar system alur operasinoal BPRS Madinah ada dua yaitu penghimpunan dana (funding) dan penyaluran dana (lending). [10]

a) Menghimpun dana (funding)
   1) Trabungan Wadiah

      Berikut ini adalah syarat-syarat menjadi penabung :

      I. Calon penabung (anggota masyarakat ecara pribadi/lembaga/badan usaha/badan hukum)

[9] Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 27 November 2019
[10] Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 27 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengajukan pembukaan tabungan pada *customer service.*

II. Mengisi formulir permohonan pembukaan tabungan dan menyerahkan foto copy KTP/SIM/Identitas yang berlaku/NPWP. Jika penabung tidak memiliki NPWP, maka memakai surat keterangan tidak memiliki.

III. Ketentuan biaya

Tabel 1.1
Ketentuan Biaya Tabungan Wadi'ah

No.	Biaya/Setoran	Jumlah
1.	Setoran Awal	Rp. 10.000
2.	Setoran Berikutnya	Rp. 10.000
3.	Saldo Minimum	Rp. 5.000
4.	Biaya Penutupan	Rp. 5.000

IV. *Customer service* mengantri pembukaan rekening tabungan sesuai dengan data yang ada di form.

V. *Customer service* memberikan form pembukaan simpanan kepada *teller* untuk ditransaksi nilai setoranya dan divalidasi, serta dibuatkan buku tabungan dan kartu anggota.[11]

[11] Data File Prosedur Tabungan Wadi'ah Oleh Ibu Feni, Staf Customer Service BPR Syariah Madinah Lamongan, 27 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

VI. *Teller* menyerahkan buka tabungan yang sudah ditransaksi beserta kartu anggota kepada anggota serta menjelaskan saldo tabungan kepada nasabah.[12]

2) Tabungan SIBARKAH

Proses pembukaan rekening tabungan *mud}arabah* sama halnya dengan tabungan *wadiah*, namun yang membedakan adalah berdasarkan biaya penutupan, proses pengambilan nisbahnya. Dalam tabungan wadiah tidak diperkenankan menyebut bonus diawal sedangkan tabungan mudharabah menyebutkan bonus diawal sedangkan tabungan mudharabah nisbah bagi hasil di tentukan. Ketentuan biaya :

Tabel 1.2
Ketentuan Biaya Tabungan Sibarkah

No.	Biaya/Setoran	Jumlah
1.	Setoran Awal	Rp. 10.000
2.	Setoran Berikutnya	Rp. 10.000
3.	Saldo Minimum	Rp. 5.000
4.	Biaya Penutupan	Rp. 10.000

Persyaratan pembukaan rekening tabungan :

[12] Data File Prosedur Tabungan Wadi'ah Oleh Ibu Feni, Staf Customer Service BPR Syariah Madinah Lamongan, 27 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

i. Menyerahkan *fotocopy* KTP atau identitas lain yang berlaku.

j. Mengisi form aplikasi berjalan.[13]

3) Deposito

Deposito adalah simpanan yang penarikanya hanya dapat diambil sesuai kesepakatan, jika nasabah menarik depositonya sebelum tanggal yang ditetapkan maka akan dikenakan *penalty* (denda) 1% dari uang pokok. BPRS Madinah memiliki dua jenis deposit yakni deposito biasa, jumlah setoran minimal RP. 500.000,- dan pada deposito prima setoran minimal RP. 300.000.000,-.[14] Adapun ketentuan pembukaan rekening deposito :

1. Wajib mempunyai rekening tabungan bank madinah
2. Menyerahkan *fotocopy* KTP, NPWP+Materai 6.000

Jika tidak mempunyai NPWP wajib mengisi surat keterangan :

1. Mengisi form deposito
2. Menyetor uang

b) Penyaluran dana (*Financing)*

[13]Data File Prosedur Tabungan SIBARKAH Oleh Ibu Feni, Staf Customer Service BPR Syariah Madinah Lamongan, 27 November 2019.

[14] Data File Deposito Oleh Ibu Feni Luthfiana, selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 27 November 2019

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dana yang dihimpun oleh BPRS Madinah Lamongan akan disalurkan dengan pola penyaluran dana yang sesuai dengan syariah, yaitu :

1) Murabahah

Pembiayaan ini terdapat 2 jenis yaitu pembiayaan umum (dengan agunan umum) dan pembiayaan karyawan (dengan agunan surat keputusan). Pembiayaan umum merupakan suatu pembiayaan jual beli dimana pemeblinya adalah masyarakat umum. Sedangkan pembiayan karyawan adalah pembiayaan yang diperuntukkan karyawan/ pegawai suatu lembaga pendidikan. Adapun syarat-syarat pembiayaan murabahah :

I. *Fotocopy* KTP/SIM/Kartu identitas suami dan istri 3 lembar
II. *Fotocopy* KK, surat nikah 2 lembar
III. Fotocopy BPKB, STNK 2 lembar dan SIM, SPPT 2 Lembar

Syarat dan ketentuan :

1. Dapat digunakan untuk tambahan kepemilikan tanah atau rumah, kendaraan mobil dan sepeda motor, renovasi atau pembangunan rumah, barang elektronik laptop atau computer dan modal kerja serta konsumtif lainya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Bebas biaya provisi dan *penalty* serta berasuransi jiwa. Bank berhak silaturrahim dan mutlak menyetujui/menolak untuk menolak untuk member keputusan.
3. Ansuran bersifat tetatp hingga akhir masa pembiayaan.
4. Jangka waktu fleksibel maksimal 36 bulan/3 tahun.
5. Ansuran bila musiman: per, 3, 4, 6 dan 12 bulan.
6. Perkiraan sdiatas sebelum evaluasi pembiayaan.
7. Jaminan BPKB, SHM dan SK pegawai.[15]

Proses/alur nasabah mengajukan pembiayaan murabahah :

I. Permohonan pembiayaan, *costomer service* BPRS Madinah melakukan wawancara terlebih dahulu mengenai tujuan,jenis usaha, alamat dan lokasi, besar kebutuhan yang ingin diajukan, serta jangka waktu yang diperlukan. Selain itu *customer service* BPRS Madinah juga menjelaskan informasi produk, proses pemberian pembiayaan dan ditunjukan porsi nisbah, proyeksi perhitungan nilainya, pilihan cara penegembalianya, serta syarat-syarat yang harus dilengkapi.
II. Pengisian formulir pengajuan pembiayaan dan pendataan, dalam hal ini calon nasabah mengisi

[15] Data File Pembiayaan, Oleh Ibu Risna, Staf Pembiayaan. 27 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

formulir pengajuan pembiayaan serta melengkapi persyaratan-persyaratan pembiayaan.

Syarat-syarat pembiayaan :

I. Fotocopy KK (Kartu Keluarga), serta KTP suami dan istri.
II. Fotocopy surat nikah (bagi yang sudah menikah).
III. Foto dan menbawa barang yang akan dijadikan jaminan.

Untuk pengajuan pembiayaan dari usaha atau perusahaan berstatus hukum resmi (PT/CV/Firma) persyaratan diatas ditambah dengan :

I. Fotocopy legalitas usaha (akta pendiraian, NPWP, SIUP/Surat Izin Tempat Usaha).
II. Fotocopy rekening tabungan perusahaan.
III. Laporan keuangan perusahaan.
IV. Perhitungan proyeksi kebutuhan dan asumsi keuntungan yang akan diperoleh.[16]

2) Pembiayaan musha>rakah

Pembiayaan musha>rakah di BPRS Madinah bersifat penyertaan modal oleh BPRS Madinah kepada nasabah pembiayaan sebagai mitra usaha dimana masing-masing pihak pemberikan kontribusi dana atas usaha atau proyek

[16] Data File Pembiayaan, Oleh Ibu Risna, selaku Staf Pembiayaan. 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang dijalankan. Kemudian keuntungan atau pendapatan dari usah atau proyek yang dibiayai bersama tersebut dibagi hasilkan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati oleh dua belah pihak diawal akad. Proses/alur nasabah mengajukan pembiayaan musyarakah[17] :

I. Permohonan pembiayaan, *costomer service* BPRS Madinah melakukan wawancara terlebih dahulu mengenai tujuan,jenis usaha, alamat dan lokasi, besar kebutuhan yang ingin diajukan, serta jangka waktu yang diperlukan. Selain itu *customer service* BPRS Madinah juga menjelaskan informasi produk, proses pemberian pembiayaan dan ditunjukan porsi nisbah, proyeksi perhitungan nilainya, pilihan cara penegembalianya, serta syarat-syarat yang harus dilengkapi.
II. Pengisian formulir pengajuan pembiayaan dan pendataan, dalam hal ini calon nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan serta melengkapi persyaratan-persyaratan pembiayaan.

Syarat-syarat pembiayaan :

I. Fotocopy KK (Kartu Keluarga), serta KTP suami dan istri.
II. Fotocopy surat nikah (bagi yang sudah menikah).

[17] Data File Prosedur Pembiayaan, Oleh Ibu Risna, Staf Pembiayaan. 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

III. Foto dan menbawa barang yang akan dijadikan jaminan.

Untuk pengajuan pembiayaan dari usaha atau perusahaan berstatus hukum resmi (PT/CV/Firma) persyaratan diatas ditambah dengan :

I. Fotocopy legalitas usaha (akta pendiraian, NPWP, SIUP/Surat Izin Tempat Usaha).
II. Fotocopy rekening tabungan perusahaan.
III. Laporan keuangan perusahaan.
IV. Perhitungan proyeksi kebutuhan dan asumsi keuntungan yang akan diperoleh.

Proses pembiayaan musyarakah dari awal hingga pelunasan, yaitu :

I. Verifikasi dan penaksiran

Setelah formulir permohonan pembiayaan dan persyaratan sudah lengkap, selanjutnya formulir serta persyaratan terlampir diserahkan pada staf ITE/SID untuk melihat informasi nasabah mengenai riwayat kredit/pembiayaan, kualitas pembayarannya dan ada/tidak tanggungan kredit/ pembiayaan pada bank/lembaga lain.

Selanjutnya, formulir pembiayaan, lampiran persyaratan dan informasi pembiayaan diserahkan pada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

staf AO/Marketing untuk dianalisis dan diverifikasi kelayakan pembiayaannya dengan melakukan wawancara dan kunjungan lapangan.

Setelah itu, berkas pembiayaan tersebut diserahkan pada staf legal dan appraiser untuk ditelite kelengkapan syarat dan aspek legalnya serta ditaksir nilai jual atas harta yang diajaminkan oleh nasabah. [18]

II. Proposal dan keputusan pembiayaan

Proposal ke4mudian diajukan pada komite direksi BPRS Madinah untuk diberi keputusan apakah pembiayaan disetujui atau tidak.

III. Administrasi dan pengikatan

Setelah pembiayaan disetujui, berkas nasabah dan pembiayaan beserta APKP yang telah disepakati diberikan kepada staf admin. Pembiayaaan duntuk dilakukan pendataan nasabah, dikroscek dan kemudian ditentukan waktu pencairannya. Berkas nasabah selanjutnya kembali kepda staf legal dan appraiser untuk dibuatkan perjanjian akad.

IV. Proses pencairan

Setelah nasabah melakukan akad,nasabah kemudian dipersilahkan kebagian teller untuk

[18] Data File Prosedur Pembiayaan, Oleh Ibu Risna, Staf Pembiayaan. 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mencairkan dan meengambil dana penyertaan BPRS Madinah.

V. Pemantauan dan pelunasan pembiayaan

Staf account officer melakuakan pemantauan ke lapangan (usaha nasabah) tentang kondisi usaha yang dijalankan. Ketika telah jatuh tempo pembayaran pihak nasabah kemudian menyetorkan bagi hasil antara bank dan nasabah, serta pelunasan semua biaya. Setelah itu, proses pengambilan jaminan.

3) Layanan jasa

I. Madinah Payment System

Madinah payment system merupakan sebuah produk dimana BPRS Madinah Lamongan bekerja sama dengan pihak mitra (lembaga pendidikan) dalam bentuk pembayaran SPP dan iuran sekolah.[19]

Proses pelaksanaan Madinah payment system setiap tanggal 1 sampai tanggal 10 awal bulan, karyawan atau staf khusus BPRS Madinah hadir dilembaga pendidikan untuk emlayani siswa siswi yang hendak melakukan pembayaran SPP atau iuran sekolah. Setalah tanggal 10, bagi siswa siswi yang belum membayaran diharapkan membayar langsung

[19] Alif, Staf IT, SID dan Payment Point MAN, Wawancara, Lamongan, 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

di BPRS Madinah Lamongan setiap hari pada jam kerja mulai pukul 08.00-15.00 WIB.

II. Pembayaran PDAM, PLN, Telkom, pulsa dan Speedy

Adapun persyaratan untuk emlakukan transaksi pembayaran tagihan sangatlah mudah,pelanggan atau masyarakat cukup membawa tanda bukti tagihan rekening atau nomor tagihan yang akan diserahkan kepada teller dan kemudian pelanggan akan menerima bukti pembayaran yang sah dari teller.dalam hal ini pihak bank bekerja sama dengan B-Ling.[20]

g. pelaksanaan pembiayaan dengan jaminan SK (Surat Keputusan)

Pembiayaan Murabahah adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dimana BPRS dapat membantu nasabahnya dengan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan untuk modal usaha. Prioritas utama dalam penyaluran pembiayaan murabahah adalah untuk usaha yang produktif yaitu keperluan modal kerja dan pembelian sarana usaha, lebih khusus adalah untuk sektor perdagangan, pertanian, industri (home industri) dan jasa. Adapun Penetapan harga jual dalam murabahah:

1. Harga jual kepada nasabah adalah harga beli barang ditambah keuntungan BPRS. Besarnya keuntungan ditentukan oleh Kebijakan intern BPRS.

[20] Alif, Staf IT, SID dan Payment Point BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Untuk memudahkan penerapan pembiayaan Murabahah di BPRS, penetapan harga jual dari BPRS kepada nasabah dapat disesuaikan dengan tabel angsuran Murabahah
3. Setoran pembiayaan terdiri dari :
   a. Angsuran Pokok
   b. Angsuran margin keuntungan/bagi hasil
4. Calon nasabah pembiayaan adalah :
   a. Masyarakat umum yang bertempat tinggal di kota/kabupaten wilayah kerja BPRS dan di luar wilayah kerja BPRS yang memenuhi kriteria.
   b. Mempunyai usaha / penghasilan.
   c. Mempunyai tabungan aktif di BPRS.
   d. Lulus dari wawancara dan kelayakan kuantitatif tim BPRS.
   e. Nasabah yang masih mempunyai hutang pembiayaan tidak diperkenankan untuk mengambil pembiayaan, sebelum melunasi hutangnya atau dengan persetujuan dari Direksi BPRS.[21]

Plafon Pembiayaan per Nasabah adalah :

Besarnya pembiayaan per nasabah ditentukan minimum Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) dan maksimum sesuai Batas Maksimal Penyaluran Kredit/ Pembiayaan (BMPK) yang berlaku

[21] Surat Ketentuan BPR Syariah Madinah Lamongan, Oleh Bapak Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lamongan, 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang ditetapkan dalam SK Direksi. Jaminan dalam pembiayaan murabahah adalah :

Jaminan utama adalah bidang usaha yang dibiayai, sehingga jika usaha produktif dari motor tersebut, maka usaha tersebut sebagai jaminan pemberian kreditnya, serta motor dan barang lain adalah jaminan tambahan. Jika dirasakan perlu BPRS dapat meminta jaminan tambahan. Jenis dan nilai jaminan ditentukan oleh BPRS pada saat mengajukan permohonan pembiayaan, misalnya Sertifikat Tanah atau Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

Biaya yang dipungut dari nasabah terkait dengan penyaluran pembiayaan adalah sebagai berikut[22]:

1. Biaya administrasi pembiayaan
2. Biaya materai dipungut sesuai dengan aturan yang berlaku
3. Premi asuransi

Skema pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

1) BPRS menunjuk nasabahnya sebagai pihak yang mewakili pembelian barang yang dimaksud atas nama BPRS. BPRS membayar nilai barang tersebut. Pembayaran harga beli hanya sah bila dilengkapi dengan bukti pembayaran seperti kuitansi, tagihan atau dokumen sejenis.

[22] Surat Kebijakan BPR Syariah Madinah Lamongan, Oleh Bapak Anwar Selaku Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lmaongan, 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Selanjutnya BPRS menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati bersama, yaitu harga beli ditambah sejumlah marjin keuntungan.
3) Nasabah BPRS melakukan pembayaran dengan cara mengangsur selama jangka waktu yang telah disepakati bersama antara BPRS dengan nasabah pembiayaan.

dalam pembiayaan bank syariah adanya penyertaaan jaminan, Penyertaan jaminan merupakan bentuk aplikasi penerapan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah , dan prinsip *prudential banking* Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dijalankan oleh pihak bank, untuk pengamanan terhadap modal yang diberikan kepada nasabah dan sebagai penguat keseriusan nasabah dalam menjalankan usahanya. Penyertaan jaminan Surat Keputusan akan memperkuat kepercayaan mengingat moral nasabah yang tidak dapat diperkirakan, sehingga dapat dikatakan "Jaminan" Surat Keputusan Kepegawaian dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan.[23]

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan BPRS bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama

[23] Surat Edaran Kebijakan Pembiayaan, Oleh Bapak Anwar, Selaku Direktur BPR Syariah Madinah Lamongan, 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu :

b. **C**haracter

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

c. **C**apacity

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

d. **C**apital

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditujukan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya

e. **C**ollateral

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

f. **C**ondition

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BPRS harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

g. **S**yariah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayaai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah.[24]

Adapun ketentuan fasilitas pembiayaan potong gaji bagi pegawai negeri sipil/pns pada PT. BPR Syariah madinah lamongan.[25] Plafond pembiayaan potong gaji bagi Pegawai Negeri Sipil/atau PNS pada PT. BPR Syariah Madinah Lamongan diatur sebagai berikut :

1. Plafond Pembiayaan.

   Plafond setinggi-tingginya Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah).

2. Ketentuan dan syarat fasilitas point huruf A *point angka 1 (satu)*:
   a. Rasio angsuran terhadap penghasilan setinggi-tingginya 65%.
   b. Margin setinggi-tingginya setara 1.5 % perbulan.
   c. Jangka waktu maksimal 5 tahu (60 bulan).

[24] Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan. 27 November 2019.
[25] Surat Keputusan BPR Syariah Madinah Lamongan, Oleh Bapak Anwar Selaku Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lamongan, 30 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Pembayaran angsuran dari potong gaji dari bendahara instansi tersebut perbulan.
e. Tujuan untuk pembiayaan konsumtif.
f. Biaya administrasi setinggi-tingginya 2,5 % .
g. Wajib diikutsertakan asuransi jiwa.
h. Istri/suami tetap wajib ikut menandatangani akad pembiayaan.
i. Pembiayaan dapat dicairkan disesuaikan dengan ketersediaan dana bank dan Kebijakan Manajemen.

3. Jangka waktu pembiayaan :
   a. Maksimal selama 5 tahun (60 bulan) untuk pembiayaan kepemilikan rumah.
   b. Jangka waktu pembiayaan konsumtif lainnya di sesuaikan dengan ketentuan dan syarat fasilitas point huruf *b*.
4. Jaminan tambahan :

Tambahan jaminan untuk plafond kenaikan fasilitas pembiayaan bagi Pegawai Negeri Sipil berupa barang tetap dan atau bergerak ditetapkan nilai rasio setinggi-tingginya 80% dari nilai pembiayaan atas dasar harga pasar.

Penyimpangan terhadap ketentuan sebagaimana hal tersebut, bagi Pegawai Negeri Sipil di berlakukan tersendiri

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sesuai kebijakan Manajemen dan harus dikemukakan dalam proposal Pembiayaan.[26]

[26] Surat Keputusan BPR Syariah Madinah Lamongan, Oleh Bapak Anwar Selaku Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lamongan, 30/11/2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS YURIDIS JAMINAN SK KEPEGAWAIAN DALAM PEMBIAYAN BANK SYARIAH

A. Analisis Praktik Jaminan Surat Keputusan Kepegawaian Untuk Pembiayaan Di BPRS Madinah Lamongan

Kegiatan penyaluran pembiayaan secara umum membutuhkan adanya jaminan utang atau yang disebut jaminan kredit (agunan). Agunan yang dijadikan salah satu persyaratan dalam pemberian kredit yaitu agunan berupa benda yang menurut hukum digolongkan sebagai barang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan berupa benda yang menurut hukum digolongkan sebagai barang bergerak seperti kendaraan bermotor yang dilengkapi dengan surat-surat bukti kepemilikan kendaraan bermotor, agunan berupa surat-surat berharga maupun surat-surat yang berharga yang di dalamnya melekat hak tagih, seperti saham, efek. [1]

dalam pembiayaan bank syariah adanya penyertaaan jaminan, Penyertaan jaminan merupakan bentuk aplikasi penerapan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah , dan prinsip *prudential banking* Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dijalankan oleh pihak bank, untuk pengamanan terhadap modal yang diberikan kepada nasabah dan sebagai penguat

[1] Sjachran Basah, *Eksistensi Dan Tolak Ukur Badan Peradilan Administrasi Negara*, (Bandung: Alumni, 2004),230.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keseriusan nasabah dalam menjalankan usahanya. Penyertaan jaminan Surat Keputusan akan memperkuat kepercayaan mengingat moral nasabah yang tidak dapat diperkirakan, sehingga dapat dikatakan "Jaminan" Surat Keputusan Kepegawaian dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan.[2]

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan BPRS bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah.[3] Di dunia perbankan prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu[4] :

Character, yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

Capacity, yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

Capital, Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditujukan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya

[2] Surat Kebijakan Pembiayaan BPRS Madinah, Oleh Bapak Anwar, Selaku Direktur BPR Syariah Madinah Lamongan, 30 November 2019.
[3] Data File Pembiayaan oleh Bapak Eko Wahyu Kurniawan, selaku Marketing BPR Syariah Madinah Lamongan. 27/11/2019.
[4] Thamrin Abdullah, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 173.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Collateral, yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

Condition, yaitu BPRS harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

Dan **S**yariah, yakni Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayaai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah.

PT. BPR Syariah Madinah Lamongan, menyalurkan Pembiayaan konsumtif kepada Pegawai Negeri Sipil maupun pegawai Swasta, di mana Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai tersebut sebagai jaminannya. Pertimbangan mendasar dari PT. BPR Syariah Madinah Lamongan untuk memberikan pembiayaan dengan penyertaan Surat Keputusan kepegawaian sebagai jaminan didalam penyaluran pembiayaan adalah. pertama Surat Keputusan Pegawai Negeri Sipil dikeluarkan oleh instansi pemerintah di mana pegawai negeri sipil tersebut bekerja yang tentu legalitas dan integritasnya tidak diragukan lagi sebagai suatu lembaga pemerintah. Kedua, Surat Keputusan Pegawai Swasta/non PNS yang dikeluarkan oleh lembaga atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

instansi yang menurut penilaian BPR Syariah Madinah dapat dipercaya dan terpercaya. Ketiga Surat Keputusan Kepegawaian adalah jaminan kepercayaan Bank terhadap watak (Character) dari calon debitor sebagai bagian dari 5C yaitu system penilaian bank terhadap calon debitor.[5] Setiap perbankan memiliki sistem yang berbeda dalam memberikan pembiayaan, seperti juga BPRS Madinah. BPRSyariah Madinah memiliki sistem penilaian terhadap calon debitor. Sebagaimana diketahui bahwa dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam Pembiayaan benar-benar terwujud sehingga Pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut sesuai dengan perjanjian, [6] Upaya ini diperoleh dari prinsip kehati-hatian Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menegaskan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.[7] Namun hal tersebut tidak bisa digunakan sebagai acuan terhindarnya dari segala resiko yang ada dalam pembiayaan, salahsatu contoh adanya wanprestasi atau kelalaian debitur dalam menjalankan kewajibanya dalam membayar pembiayaan, oleh karena itu, dalam hal ini memerlukan adanya aturan aturan yang jelas dan mengikat yang

[5] Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah, Wawancvara, Lamongan, 21 November 2019.
[6] Swida, Direktur Utama BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 27 November 2019
[7] Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan. 27 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lebih kuat dalam penjaminan pembiayan khususnya pada jaminan Surat Keputusan Kepegawaian ini.

B. Analisis Hukum Islam Dan Hukum Perdata

1. Analisis Hukum Islam

Secara umum, dalam hukum Islam (*fiqh*) jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*. *Rahn* adalah akad penyerahan barang atau harta dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagian atau seluruh utang. Harta atau barang tersebut sebagai agunan atau jaminan semata-mata atas utangnya kepada bank.[8]

Dalam fiqh muamalah dikenal dengan kata pinjaman dengan jaminan yang disebut ar-Rahn, yaitu menyimpan suatu barang sebagai tanggungan utang. *Al-rahn* (gadai) menurut bahasa berarti al-thubut dan al-habs yaitu penetapan dan penahanan. Dan ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat, di samping itu rahn diartikan pula secara bahasa dengan tetap, kekal dan jaminan.[9]

menurut pendapat Syafe'i Antonio, *al-rahn* (Gadai) adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.[10] sedangkan Drs. Ghufron A. Mas'adi, menjelaskan bahwa yang dimaksud *al-rahn* (gadai) adalah sebuah akad

[8] Dewan Syariah Nasional MUI, *Konsep & Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), 54.
[9] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. I; 2002), 105.
[10] Muh. Syafei Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, Cet. I, 2003), 128.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

utang piutang yang disertai dengan jaminan (atau agunan).[11] Berdasarkan beberapa pengertian, penulis dapat menyimpulkan bahwa *al-rahn* (gadai) ialah suatu sistem muamalah dimana pihak yang satu memberi pinjaman dan pihak yang lain menyimpan barang berharga atau bernilai sebagai jaminan atas pinjaman terhadap orang yang menerima gadai.

Selanjutnya jika jaminan SK Pegawai dikaitkan dalam jaminan rahn, maka perlu diketahui bahwa para ulama' telah sepakat pada barang rahn yang menjadi jaminan harus memiliki nilai menurut pandangan syara' dan berwujud konkrit. [12] jika melihat SK Pegawai digunakan sebagai jaminan maka SK tersebut bukanlah barang yang dapat dikomersialkan secara '*ain*, artinya bahwa keberadaan SK tersebut tidak dapat dijadikan sebagai pengganti utang debitur, ketika debitur atau *murtāhin* tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya dalam menyelesaikan perjanjian. karena barang jaminan tersebut harus bisa digunakan untuk membayar seluruh atau sebagian utang si rahin.

Jumhur ulama telah sepakat menyatakan kriteria *marhūn* (barang jaminan) yaitu barang yang memiliki nilai ekonomis dan mudah dijual, diketahui dengan jelas dan pasti, bisa untuk diserahkan, bisa dipegang, bisa dikuasai, tidak tercampur dengan sesuatu yang bukan *marhūn*, terpisah dan teridentifikasi baik itu harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik itu harta *mitly* maupun *qîmy*. [13] jika demikan SK Pegawai

[11] Ghufron As'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. I, 2002), 175-176.
[12] Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh Islam Wa Adillatuh*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), 107-108.
[13]Ibid, 133.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang dijadikan objek jaminan oleh bank syariah, bukanlah barang yang memilki nilai ekonomis, dalam artian hanya beberapa lembaran kertas yang menyatakan kedudukan seseorang sebagai seorang pegawai di suatu lembaga atau instansi.

Pendapat ulama Ḥanabilah hampir sama dengan pendapat ulama Syafi'iyah yaitu jaminan utang bisa dijadikan sebagai alat untuk membayar utang tersebut ketika pihak debitur tidak mampu untuk membayar utangnya. [14] sedangkan Menurut Ulama Malikiyah sistem jaminan *al-rahn* menyerahkan barang yang berbentuk harta dan memiliki nilai sebagai jaminan utang debitur yang sudah jelas bentuk utangnya dan sudah mengikat atau yang akan mengikat kedua belah pihak.[15] Maka jika melihat para pendapat *fuqaha* tersebut, sudah jelas bahwa *marhūn* hanya dapat berupa barang atau benda yang memilki nilai yang sama dengan nilai utang (pembiayaan) yang mengikat debitur terhadap kreditur.

Dalam akad *rahn* penjaminan dilakukan dengan menyerahkan harta benda atau barang-barang yang bernilai ekonomis (*marhūn*) oleh pihak yang berpiutang (*murtāhin*) sebagai jaminan orang yang berutang (*rāhin*) tersebut, dan harta yang dijadikan jaminan tersebut dalam tanggungan si *rāhin*.[16] Jika demikan, Surat Keputusan Pegawai bukanlanlah *marhūn* yang dimaksud dalam fikih islam yang dapat dijadikan jaminan terhadap muamalat di bank syariah, karena SK Pegawai tidak memilki nilai

[14]Ibid, 107.
[15]Ibid, 108.
[16]Ibid , 187.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ekonomis yang bisa di jual belikan, meski begitu, SK pegawai adalah surat yang berharga yang di dalamnya melekat hak tagih.

Pada dasarnya semua Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memperbolehkan pembiayaan/penyaluran dana dijamin dengan agunan (*rahn*) sesuai ketentuan Fatwa DSN MUI No NOMOR 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Pembiayaan yang disertai *rahn(Al-Tamwil Al-Mauthuq Bi Al-Rahn)* , dengan jelas lembaga memberikan batasan tentang *marhūn* dengan ketentuan sebagai berikut.

1. Barang jaminan (*marhūn*) 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;
2. Dalam hal barang jaminan (*marhūn*) merupakan musya' (bagian dari kepemilikan bersama/ part of undivided ownership), maka musya' yang digadaikan harus sesuai dengan porsi kepemilikannya;
3. Barang jaminan (*marhūn*) boleh diasuransikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau kesepakatan.[17]

Pada dasarnya, keberadaan jaminan dalam pembiayan di perbankan syariah tidak dapat dikatakan sangat diperlukan atau menempati posisi yang cukup penting. Jaminan memberikan *secure* tersendiri terhadap bank atas nasabah pembiayaan dan dapat dijadikan *benchmark plafon*

[17] Fatwa DSN MUI No NOMOR 92/DSN-MUI/IV/2014

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jumlah pembiayaan yang akan diberikan. Jaminan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan. Akan tetapi menurut penulis pembiayaan dengan SK yang digunakan sebagai jaminan bukanlah syarat mutlak melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak debitur yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan. Jadi dapat dikatakan bahwa pembiayaan dengan penyertaan jaminan merupakan bentuk aplikasi penerapan prinsip kehati-hatian yang dijalankan oleh pihak bank syariah.

Bank syariah menerapkan Prinsip kehatia-hatian dengan melahirkan kesepakatan dalam aqad pembiayaan, dengan jaminan SK Pegawai debitur yang ditahan sebagai bentuk keyakinan bank syariah atas kesanggupan untuk membayar tanggungnya adalah sesuatu yang menurut penulis sejalan dengan Asas alquran tentang perniagaan yang dibolehkan asal dengan kerelaan hati masing-masing tanpa ada paksaan yang membuat sesorang merasa sangat dirugikan, firman Allah Q.S. an-Nisa/4 : 29 dijelaskan ;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا.[18]

Artinya :
"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan

[18] Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahanya, 106.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".

Perjanjian jaminan SK Pegawai dalam pemberian pembiayaan sejauh ini tidak ada dalil yang jelas terhadap pelarangannya. Meskipun SK Pegawai menurut penulis tidak dapat dikatakan sebagai barang yang dimaksud dalam fikih islam maupun fatwa DSN MUI namun menurut penulis dapat menyimpulkan bahwa bolehnya adanya tambahan syarat yang disepakati, selama SK Pegawai tidak dijadikan sebagai syarat mutlak dalam pembiayaan.

2. Analisis Hukum Perdata

Bank syariah memiliki kegiatan utama berupa penghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat.[19] Bank syariah menyalurkan dana demi menggerakkan roda ekonomi dalam bentuk pembiayaan.

Pada tahap awal pelaksanaan operasional Bank syariah sudah mutlak menerapkan prinsip prudential banking terhadap tumbuh dan berkembangnya bank syariah di Indonesia. Landasan diterapkannya prinsip *prudential banking* adalah Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu:

1. Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk

[19] Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2003), 59.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima Fasilitas.

2. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.[20]

Pada dasarnya Pembebanan jaminan kepada nasabah berlaku pada Bank Syariah dimana saja. Bank syariah membebankan jaminan kepada nasabah karena merasa sulit mencari nasabah yang dianggap benar benar bisa jujur. Selain hal tersebut, pembebanan tersebut dilakukan untuk mengurangi resiko sesuai dengan ketentuan dana perbankan. dalam istilah konvensional Pemberian pembiayaan atau kredit, pihak perbankan yang memberikan uangnya untuk dipinjam oleh pihak lain, tentunya tidak ingin menanggung resiko. Oleh karena itu, untuk mencegah resiko atau untuk dapat menekan sedemikian rupa kerugian yang mungkin akan diderita, diadakan adanya jaminan dalam perjanjian, yaitu dengan menyerahkan barang milik debitur kepada kreditur. Hal ini sesuai dengan dengan Pasal 1131 KUH Perdata yang menyatakan bahwa[21] :

[20] Abdul Ghafur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)*, (Bandung: PT Refika Aditama: 2009), 135.
[21] Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*., 73.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

”Segala kebendaan siberutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.”

Menurut Soebekti, KUH Perdata mengenal tiga macam barang yaitu barang bergerak, barang tetap, dan barang tak bertubuh (dimana dimaksudkan piutang, penagihan atau claim). Pada Pasal 509 Buku II bagian ke empat KUH Perdata disebutkan bahwa barang bergerak adalah: ”Barang bergerak karena sifatnya adalah barang yang dapat berpindah sendiri atau dipindahkan.[22]”

Menurut Pasal 1150 KUH Perdata Buku II Titel 20 KUH Perdata, lembaga jaminan yang menyertai benda bergerak adalah gadai, yaitu[23]:

”Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitor, atau oleh kuasanya sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditor kreditor lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksana putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya

[22] Soebekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995), 9.
[23] Titik Triwulan, *Hukum Perdata Dalam Sistem.*, 177.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penyelamatan barang itu yang diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan."

Surat Keputusan Pegawai/Karyawan tidak termasuk dalam benda bergerak dan bukan merupakan sebagai obyek gadai. Ditinjau dari obyek jaminan fidusia juga tidak termasuk didalamnya. Karena menurut penulis, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, baik terdaftar atau tidak terdaftar, maupun bergerak/tidak bergerak dan tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

Menurut KUH Perdata SK pegawai tidak dapat digolongkan sebagai benda barang bergerak/tidak bergerak, barang tidak berwujud maupun berwujud. Oleh karena itu Bank lebih menekankan unsur kepercayaan untuk memberikan pembiayaan atau kredit dengan jaminan Surat Keputusan Kepegawaian. Dari unsur tersebut dapat diketahui bahwa pihak bank tetap memakai prinsip kehati- hatian dan prinsip mengenal nasabah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.[24]

Surat Keputusan Kepegawaian itu dijadikan jaminan karena ditujukan untuk penekanan *(preasure)* terhadap debitur agar melunasi

[24] Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pinjaman pembiayaan, Jaminan tersebut juga dapat dikatakan sebagai upaya pihak perbankan untuk mengamankan dananya dari resiko jika terjadi wanprestasi oleh pihak debitur sebagai peminjam dana dengan jaminan Surat Keputusan Kepegawaian. Karena Bank dalam memberikan pembiayaan atau kredit dengan jaminan SK percaya bahwa jaminan tersebut sudah cukup menggambarkan kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan atau kredit yang diberikan. Jadi pada saat nasabah yang merupakan pegawai/karyawan lembaga yang sudah terpercaya mengajukan permohonan kredit kepada pihak bank, maka sangat memudahkan pihak bank untuk membangun kepercayaan kepada debitur, sehingga dengan jaminan SK kepegawaian sudah cukup bagi pihak bank untuk memberikan pembiayaan atau kredit.[25]

[25] Rachamdi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*., 71.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya, penulis dapat menarik kesimpulan mengenai Praktik Jaminan Surat Keputusan Kepegawaian untuk pembiayaan di bank syari'ah.

1. Praktik Jaminan SK Kepegawaian digunakan sebagai jaminan pembiayaan di PT BPRSyari'ah Madinah Lamongan. Pada praktiknya pemberian pembiayaan tersebut, BPRS Madinah memakai unsur kepercayaan dan kehati-hatian, dengan memiliki sistem penilaian terhadap calon debitor dengan pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan dalam Pembiayaan benar-benar terwujud. Sehingga Pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut sesuai dengan perjanjian.
2. Dalam Hukum Islam, SK Pegawai yang dijadikan objek jaminan oleh BPRS Madinah, bukanlah barang yang memilki nilai ekonomis, dalam artian hanya beberapa lembaran kertas yang menyatakan kedudukan seseorang sebagai seorang pegawai di suatu lembaga atau instansi, sedangkan Jumhur ulama', telah sepakat menyatakan kriteria barang jaminan yaitu barang yang memiliki nilai ekonomis dan mudah dijual, diketahui dengan jelas dan pasti, bisa untuk diserahkan, bisa dipegang, bisa dikuasai, tidak tercampur dengan sesuatu yang bukan *marhun*,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terpisah dan teridentifikasi baik itu harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik itu harta *mithly* maupun *qîmy*. Namun jaminan SK Kepegawaian dalam Islam sebagai syarat ”jaminan” untuk pembiayaan adalah boleh selama terjadi kesepakatan antara bank dan penerima pembiayaan.

Sedangkan Dalam Hukum Perdata Surat Keputusan Kepegawaian yang digunakan pembiayaan pada BPRS Madinah tidak termasuk didalam benda bergerak dan bukan merupakan obyek gadai atau obyek jaminan fidusia. Oleh karena itu BPRS Madinah lebih menekankan unsur kepercayaan untuk memberikan pembiayaan dengan jaminan Surat Keputusan kepegawaian sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

B. Saran

Dari kesimpulan hasil penelitian ini, maka penulis merasa perlu untuk memberikan saran-saran sebagai berikut.

Pertama, jumhur ulama’ telah sepakat menyatakan barang jaminan yaitu memiliki nilai ekonomis dan mempunyai nilai jual, namun SK tidak memiliki hal tersebut. Oleh karena itu penulis menyarankan, seharusnya ada Fatwa DSN MUI yang jelas mengenai Surat Keputusan Kepegawaian yang digunakan sebagai jaminan untuk pembiayaan di bank yaitu tentang kedudukan Surat Keputusan tersebut, apakah sah dijadikan sebagai jaminan yang dimaksud dalam Hukum Islam atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidak, karena jaminan Surat Keputusan tersebut sudah menjadi hal yang biasa digunakan sebagai jaminan oleh masyarakat dalam pembiayaan.

Kedua, Jaminan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan. Oleh karena itu penulis menyarankan, seharusnya ada aturan yang mengikat dan jelas mengenai penyertaan Surat Keputusan Kepegawaian sebagai Jaminan, agar bisa lebih memberikan rasa aman dan tidak ada kekhawatiran mengenai resiko yang akan timbul dalam pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank dalam pembiayaan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah, Thamrin. *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017).

Ais, Chatamarrasjid. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005).

Al Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pers, 2017).

Al-Asqalani, Ibn Hajar. *Bulughul Maram*, (Jakarta: Kazanah, 1998).

Ali, M. Hatta. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2018).

Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

Alif, Staf IT, SID dan Payment Point MAN BPRS Madinah, Wawancara, Lamongan, 18 November 2019.

alfi, Staf Marketing BPRS Madinah, Wawancara, Lamongan, 18 November 2019.

Anwar, Direktur Operational BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 11 November 2019.

al-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Islam Wa Adillatuh*, (Beirut: Dar al-Fikr, cet. 6, 2002).

Andrianto & Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, (Surabaya:Qiara Media, 2019).

Anshori, Abdul Ghafur. *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)*, (Bandung: PT Refika Aditama: 2009).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Antonio, Muh. Syafei. *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, Cet. I, 2003).

Arifin, Zainul. *Dasar- Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alvabet, 2002).

As'adi, Ghufron. *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. I, 2002).

Ascara, *Akad dan Produk Bank syariah*, (Jakarta: Grafindo, 2008).

Badrulzaman, Mariam Darus. *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, dalam Jurnal* Hukum *Bisnis*, (Jakarta:Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, 2000).

Basah, Sjachran. *Eksistensi Dan Tolak Ukur Badan Peradilan Administrasi Negara*, (Bandung: Alumni, 2004).

Basyir, Ahmad Azhar. *Riba Utang Piutang dan Gadai*, (Bandung:Al-maarif,1983).

Data File Struktur Organisasi BPRS Madinah Lamongan Oleh Bapak Andi prasetyo Selaku SDM, 11 November2019.

Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahanya*, (Jakarta:Gema Insani, 2002).

Dewan Syariah Nasional MUI, *Konsep & Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005).

Dewi, Gemala. *Apek Aspek Hukum Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Depok:KENCANA,2014).

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Celebs Timur, 2008).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Eko Wahyu Kurniawan, Marketing BPRS Madinah, Wawancara, Lamongan, 18 November 2019.

Fatwa DSN MUI No NOMOR 92/DSN-MUI/IV/2014.

Feni Luthfiana, Customer Service, admin tabungan dan deposito BPRS Madinah, Wawancara, Lamongan, 13 November 2019.

Gunawan, Indra. *Tinjauan Yuridis Dalam Pemberian Kredit Tanpa Agunan*, (Surabaya: Universitas Narotama Fakultas Hukum, 2016).

Hadi, M. Solekul. *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003).

HS, Salim. *Perkembangan Hukuim Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2014).

Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Prenadamedia Group,2011).

Jajuli, Sulaeman. *Produk Pendanaan Bank Syariah*, (Yogyakarta:Deep Publish, 2015).

Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006).

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Depok:Raja Grafindo, 2014).

Madani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2015).

Mardalis, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1995).

Muhammad, *Manajemen Bank syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN,2002).

Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Adipura, 2004).

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

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Narbuko, Chalid dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997).

Nurachamad, Much. *Buku Pintar Membuat dan Memahami Surat Perjanjian*, (Jakarta: Visi Media, 2010).

Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

Primadewi, Winne Fauza. *Tinjauan yurudis Terhadap Pemberian Kredit Tanpa Agunan Untuk* Perorangan, (Depok: UI Fakultas Hukum, 2012).

Rasyid, Hamdan & Saiful Hadi, *Panduan Muslim Sehari Hari Dari Lahir Sampai Mati*, (Jakarta: Wahyu Qolbu, 2016).

Rindjin, Ketut. *Pengantar dan Lembaga Keungan Bukan Bank*, (Jakarta:Gramedia Pustaka Ilmu, 2003).

Risna, Staf Admin Pembiayaan BPR Syariah Madinah Lamongan, 11 November 2019.

Rivai, Veithzal. *Islamic Finansial Management*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2008).

Rosyadi, Imron. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Depok: Kencana, 2017).

Saadah, Nisa Nurfauki. *Pelaksanaan Ijarah Multijasa tanpa Agunan*, (Bandung: UIN Sunan Gunung Tjati Fakultas Syari'ah dan Hukum, 2014).

Saleh, Abdul Rahman. *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan* Menyelesaikan *Masalah Hukum*, (Jakarta: YLBHI, 2007).

Sarwono, Jonathan. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan,* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002).

Serosa, Samiaji. *Penelitian Kualitatif Dasar-dasar*, (Jakarta: PT Indeks, 2012).

Soebekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995).

Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kotemporer*, (Jakata:Prendameda Grup, 2018).

Somad, Abd. *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2012).

Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta:PT Pradnya Paramita, 2003).

Subekti, R. *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995).

Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992).

Sudirman, *FIQH Kontemporer Contemporary studies of fiqh* (Yogyakarta: Deep Publish, 2018).

Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfa Beta, 2008).

Suharsimi, Arikunto. *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006).

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. I; 2002).

Sulhan, M. & Siswanto, Ely. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*, (Malang:UIN Malang Press, 2008.

Sumber: Papan Informasi Bank Madinah Syariah

Supramono, Gatot. *Transaksi Bisnis Saham & Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan*, (Jakarta: Kencana, 2014).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Surat Kebijakan BPR Syariah Madinah Lamongan, Oleh Bapak Anwar Selaku Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lamongan.

Surat Kebijakan Pembiayaan BPRS Madinah, Oleh Bapak Anwar, Selaku Direktur BPR Syariah Madinah Lamongan.

Surat Keputusan BPR Syariah Madinah Lamongan, Oleh Bapak Anwar Selaku Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lamongan.

Surat Ketentuan BPR Syariah Madinah Lamongan, Oleh Bapak Anwar, Selaku Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lamongan.

Swida, Direktur Utama BPR Syariah Madinah, Wawancara, Lamongan, 21 November 2019.

Syafe'I, Rachmat. *Fiqh Muamalah*, (Bandung:CV Pustaka Setia, 2004).

Triwulan, Titik. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Prenada Media, 2010).

Undang-undang Republik Indonsia No 10 1998 tentang perubahan atas UU No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).

Usman, Rahmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2019).

UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Wangsawidjadja, Pembiayaan Bank Syariah, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012).

Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2003).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Wikipedia, Pengertian Jaminan , https://id.wikipedia.org (diakses pada bulan September 2019).

Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Konsumen*,(Bandung: CV Mandar Maju, 2015).

Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan,* Pendaftaran, *dan Eksekusi),* (Bandung: CV Mandar Maju, 2015).

Yazid, Muhammad. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiaz, 2017).

Yazid, Muhammad. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiyaz, 2017).

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta:Zikrul Hakim, 2007).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id