



1. Dasar hukum:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي  
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ  
مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ  
مِّن رَّبِّهِ فَاتَّهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ  
فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *al-Our'an dan Terjemahnya*, (Jakarta Pusat:2011), 47.

b. *An-Nisa* : 29

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ  
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

e. Ijma'

Ulama Ḥanafiyah dan Syafi'iyah membenarkan keabsahan *Murābahah* berdasarkan pada syarat-syarat yang penting bagi keabsahan jual beli ada dalam *Murābahah*, dan juga karena orang memerlukannya. Sedangkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional yang terkait dengan transaksi *Murābahah* antara lain :

- 1) Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murābahah*.
- 2) Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang uang muka dalam *Murābahah*,
- 3) Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang diskon dalam *Murābahah*,
- 4) Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran,
- 5) Nomor 23/DSN-MUI/III/2002/ Tanggal 28 Maret 2002 tentang potongan pelunasan dalam *Murābahah*.
- 6) nomor 46/DSN-MUI/II/2005 Tanggal 17 februari 2005 tentang potongan tagihan *Murābahah (khashm fi al- Murābahah)*
- 7) Nomor 49/DSN-MUI/II/2005/ Tanggal 25 februari 2005 tentang konversi akad *Murābahah*.

f. KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yang membahas praktik jual beli *Murābahah* dalam ketentuan pasal 116-133 buku II tentang akad

Syarat- syarat yang harus ada didalam setiap transaksi pembiayaan *Murābahah* adalah :

- Pembelian kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang terkait dengan *Murābahah* seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isyrah*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasarkan pada harga pertama yang merupakan modal, jika tidak mengetahuinya maka jual beli tersebut tidak sah.

- Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga barang adalah syarat sahnya jual beli.





- ## B. Jaminan dalam Akad Murābahah

Jaminan atau agunan dalam buku pintar ekonomi syariah adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas (*collateral*). Agunan merupakan agunan material berupa surat berharga yang disediakan oleh nasabah untuk menanggung pembayaran kembali suatu pembiayaan. Apabila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan yang di

Dalam fatwa MUI jaminan atau agunan di dalam akad *Murābahah* di perbolehkan agar nasabah serius dalam pesanannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang akad dipegang.

- a. Mempunyai nilai ekonomis, dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang;
- b. Kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*);
- c. Mempunyai nilai yuridis, dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulukan (*preferen*) terhadap hasil likuidasi barang tersebut.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Pt. Gramedia, 2010), 16.

[digilib.uinsby.ac.id](#)

Dalam melakukan kegiatan bermuamalah tidak terlepas pada asas-asas yang mengaturnya. Yaitu asas dalam perikatan menurut hukum islam antara lain:

- hukum islam antara lain:
- 1) Asas kebebasan (*Al-Hurriyah*), kontrak dalam hukum harus dilandasi adanya kebebasan berkehendak kesukarelaan dari masing-masing pihak yang menga transaksi. Kebebasan berkontrak memiliki limitasi ter hal-hal yang sudah jelas dilarang dalam syariat.
  - 2) Asas konsensualisme (*Al-Ridha'iyah*), yang menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak menyatakan keinginannya dalam pengadaan transaksi.
  - 3) Asas persamaan hukum (*Al-musawah*), yang menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak men

[illegible]

- 5) Asas kejujuran dan kebenaran (*Ash-Shidq*), yang menekankan pada para pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu, dan melakukan pemalsuan. Jika asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Karena kejujuran adalah nilai mendasar dalam Islam.
- 6) Asas manfaat bahwa segala sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari mudarat dalam hidup masyarakat.
- 7) Asas saling menguntungkan (*Al-Ta'āwun*), setiap akad yang dilakukan harus bersifat saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Suatu akad juga harus memperhatikan kebersamaan.
- 8) Asas tertulis (*Al-Kitabah*), akad harus dilakukan dengan melakukan *kitabah* (penulisan perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit) agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad (*Al-Qur'an* surat al-Baqarah ayat 282-283).<sup>12</sup>

---

d. Shomad, *Hukum Islam: Pernorma-an Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia* (Jakarta:Kencana,2012), 82.

[illegible]

## 2. Macam -Macam jaminan

### 3. *Al- Kafalah*

a. Dasar hukum *Al- Kafālah*

زَعِيمٌ ٧٢

<sup>13</sup> Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pama Publishing, 2012), 95.

<sup>14</sup> Abd. Shomad, *Hukum Islam: Pernormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia* (Jakarta:Kencana,2012), 189.

Artinya: “telah dihadapkan kepada rasulullah saw. (mayat seorang laki-laki untuk dishalatkan)... Rasulullah saw. Bertanya ‘apakah dia mempunyai warisan?’ para sahabat menjawab, ‘tidak’ rasulullah bertanya lagi ‘apakah dia mempunyai utang?’. Sahabat menjawab ‘ya, sejumlah tiga dinar’. Rasulullah pun menyuruh para sahabat untuk menshalatkannya (tetapi beliau sendiri tidak). abu Qatadah lalu berkata, ‘saya meminjamka utangnya, ya rasulullah’. Maka rasulullah pun menshalatkan mayat tersebut” (HR. Bukhari no. 2127, kitab al-hawalah)

1) Orang yang menjamin (*kafil*)

3) Pihak yang dijamin (*al-Makfūl ‘anhu*) Hal/jenis pertanggungan

4) *Shīgat* atau ijab. Ulama Syafi'iyah menambahkan satu rukun lagi, yaitu pihak yang dijamin, *al-Makfūl lahu*.<sup>15</sup>

1) Pihak yang akad saling ridha dan tidak ingkar janji, serta cakap hukum

2) *Kafil* mengetahui dengan benar apa yang akan dijadikan tanggungannya dan mampu melaksanakannya.

[illegible]

- 3) Hal/perkara yang ditanggung tidak boleh bertentangan dengan syariah
- 4) Upah pertanggungan harus disepakati
- 5) Masa jabatan sebagai kafil dianggap selesai/batal apabila: selesai urusannya, dilaksanakan sendiri atau dicabut oleh orang yang meminta dijamin.
- 6) Penjamin
  - a) Harus orang/pihak yang bisa bertanggung jawab
  - b) Tidak boleh menarik/mengundurkan diri, kecuali saat barang yang dijamin belum menjadi tanggung jawab pihak yang dijamin.
  - c) Penjamin sebagai pengganti
  - d) Jumlah penjamin tidak terbatas, karena itu pihak yang bersangkutan boleh meminta beberapa orang penjamin dalam satu perkara.
- 7) Pihak yang diberi jaminan
  - a) Boleh menuntut barang yang dijamin dari penjamin ketika sampai pada waktunya.
  - b) Boleh membebaskan penjamin dari tanggung jawabnya dengan demikian tidak berarti bahwa tanggung jawab orang yang dijamin juga lepas

Jenis *kafālah* yaitu:

- <sup>16</sup> Abd. Shomad, *Hukum Islam: Pernormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia* (Jakarta:Kencana,2012), 190-191.







- b) Ulama Malikiyah berpendapat bahwa syarat *rahn* terbagi dua, yaitu *rahn* sah dan *rahn* fasid. *Rahn* fasid adalah *rahn* yang didalamnya mengandung persyaratan yang tidak sesuai dengan kebutuhan atau di palingkan barang harus berada dibawah tanggung jawab *rāhin*.

- 3) syarat *Marhūn bih* (utang)

*Marhūn bih* adalah hak yang diberikan ketika *Rahn*.

Ulama Hanafiyah memberikan syarat, yaitu :

- Marhūn bih* hendaklah barang yang wajib diserahkan
- Marhūn bih* memungkinkan dapat dibayarkan
- Hak atas *marhūn bih* harus jelas

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah memberikan tiga syarat bagi *marhūn bih* :

- [illegible]

#### d. Manfaat *Rahn*

Manfaat yang dapat diambil oleh bank dari prinsip *Rahn* adalah sebagai berikut:

- 1) Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan bank.

<sup>25</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, ..., 211.

- 3) Jika *rahn* diterapkan dalam mekanisme pengadaan, sudah barang tentu akan sangat membantu saudara kita yang kesulitan dana, terutama di daerah-daerah.<sup>26</sup>

- 1) Barang yang diserahkan kepada pemiliknya
- 2) Dipaksa menjual barang jaminan
- 3) *Rāhin* melunasi semua hutang
- 4) Pembebasan hutang
- 5) Pembatalan *rahn* dari pihak *murtāhin*
- 6) *Rāhin* meninggal
- 7) Barang jaminan rusak
- 8) *Tashārruf* (menguasakan) dan barang jaminan.

[illegible]