

BAB II

KONSEP UMUM TENTANG JAMINAN

A. Konsep Jaminan

1. Pengertian Jaminan

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

Sebelum membahas lebih lanjut tentang jaminan, terlebih dahulu perlu diketahui tentang konsep jaminan itu sendiri. Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik pihak ketiga atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi *wanprestasi* terhadap pihak ketiga.¹

Jaminan dalam arti yang lebih luas adalah jaminan yang tidak hanya bersifat *materil* tetapi juga yang bersifat *immateril*. Jaminan yang bersifat *materil* misalnya bangunan, tanah, kendaraan, perhiasan, surat berharga.

¹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta; PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003, h. 281.

Sedangkan jaminan yang bersifat *immateril* misalnya jaminan perorangan (*borgtocht*).²

Dari sifat dan wujudnya benda menurut hukum, jaminan dapat dibedakan atas benda bergerak (*roerende goederen*) dan benda tidak bergerak (*onroerende goederen*). Pendapat lain membagi benda bergerak menjadi Berwujud dan Tidak Berwujud. Berwujud artinya sifatnya sendiri menggolongkannya kedalam golongan itu yaitu segala barang yang dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain, misalnya barang-barang inventaris kantor, kendaraan bermotor dan sebagainya. Sedangkan Tidak Berwujud adalah karena Undang-Undang menggolongkannya kedalam golongan itu, misalnya cek, wesel, saham, obligasi dan tagihan.³

2. Fungsi Jaminan

Secara khusus jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu:

- a. Untuk pembayaran hutang seandainya terjadi *wanprestasi* atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut.
- b. Sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak pihak ketiga. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminan.⁴

²<http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/jaminan-dan-pengikatan-jaminan>.

³ *Ibid.*

⁴ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, h. 44.

Secara umum Jaminan berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit/pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki pihak ketiga merupakan jaminan *immateriil* yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan *immateriil* tersebut dapat diharapkan pihak ketiga dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (revenue) bisnis guna melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Jaminan pembiayaan berupa agunan bersifat kebendaan (materiil) berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan/eksekusi agunan baru dapat dilakukan apabila pihak ketiga gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.⁵

Jaminan yang baik menurut para ahli, salah satunya adalah Prof. Soebekti mengatakan jaminan yang baik dapat dilihat dari:⁶

- a. Dapat membantu memperoleh pembiayaan bagi pihak ketiga,
- b. Tidak melemahkan potensi pihak ketiga untuk menerima pembiayaan guna meneruskan usahanya,
- c. Memberikan kepastian kepada bank untuk mengeluarkan pembiayaan dan mudah diuangkan apabila terjadi *wanprestasi*.

B. Dasar Hukum Jaminan

1. Dasar Hukum Jaminan Menurut Hukum Negara

Di Indonesia semua hukum negara baik hukum perdata maupun pidana diatur dalam perundang-undangan, tentunya dengan spesifikasinya masing-

⁵ *Ibid.*

⁶ Soebekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung : Alumni, 2009, h. 29.

masing. Sedangkan mengenai jaminan ada berbagai peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dalam rangka melaksanakan sistem kehati-hatian (prudential) yang harus diperhatikan dan dilaksanakan oleh industri lembaga keuangan baik bank maupun non bank, semisal koperasi, BMT dan lainnya. Peraturan perundang-undangan tersebut antara lain dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang telah dirubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, peraturan – peraturan Bank Indonesia dan KUH Perdata.⁷

Berikut ini akan disebutkan beberapa dasar hukum berdasarkan pasal perundang-undangan di atas yang terkait dengan urgensitas jaminan di perbankan:⁸

a. Dalam UU No. 10 Tahun 1998 terdapat pada Pasal 8 dan penjelasanya,

Pasal 8 ayat (1) serta Pasal 12 A ayat (1) berikut ini:

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

“Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah yang diberikan bank mengandung resiko, sehingga dalam peleksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah dalam arti keyakinan atas kesanggupan nasabah pihak ketiga untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus

⁷ Ahmad Syifaul Anam, *Implementasi Hukum Jaminan Lembaga Keuangan Mikro Syari’ah (Studi Kasus BMT di Kota Semarang)*, Tesis Magister Ilmu Hukum, Semarang, Undip, 2009, h. 39, td.

⁸ *Ibid.*, h. 39-42.

diperhatikan bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Pihak ketiga. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Pihak ketiga mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah.....” (penjelasan Pasal 8 ayat (1))

“Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam Nasabah Pihak ketiga tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.(Pasal 12 A ayat (1))

- b. Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 5/7/PBI/2003 tentang kausalitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syari’ah Pasal 2 (ayat 1) dan penjelasannya, dan pada PAPSI (Pedoman Akuntansi Perbankan Syari’ah Indonesia) tahun 2003 Bank Indonesia:

”Penanaman dana Lembaga Keuangan Syariah pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.”. (Pasal 2 (ayat 1))

Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian dalam penanaman dana yaitu penanaman dana dilakukan antara lain berdasarkan:

- 1) Analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan sekurang-kurangnya faktor 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of economy and Collateral*).
- 2) Penilaian terhadap aspek prospek usaha, kondisi keuangan dan kemampuan membayar. (Penjelasan Pasal 2).

“Pada prinsipnya dalam pembiayaan mudharabah tidak dipersyaratkan adanya jaminan, namun agar tidak terjadi moral hazard berupa penyimpangan oleh pengelola dana, pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad” (PAPSI 2003, h. 58).

c. Dalam KUH Perdata Pasal 1131 dan Pasal 1132 berikut ini:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.” (Pasal 1131).

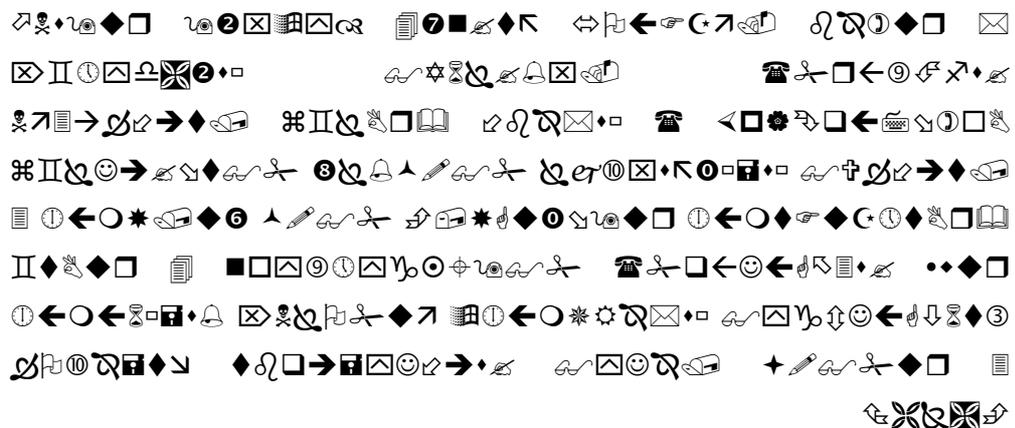
“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.” (Pasal 1132).

Pengikatan jaminan ini penting untuk lebih meyakinkan bahwa agunan yang diberikan akan mampu menjamin pengembalian kredit atau pembiayaan bila terjadi *wanprestasi*, maka agunan yang diserahkan oleh pihak ketiga harus dilakukan pengikatan. Pengikatan jaminan/agunan merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian buntut atau perjanjian turutan), sedangkan perjanjian pokoknya dalam konteks perbankan berupa pemberian kredit atau pembiayaan. Oleh karena itu, berdasarkan doktrin hukum maka perjanjian *accessoir* dibuat berdasarkan suatu perjanjian pokok. Bila perjanjian pokok hapus maka perjanjian *accessoir* juga harus

dihapuskan. Sehubungan dengan itu, perjanjian kredit atau pembiayaan adalah perjanjian pokok dan perjanjian pengikatan jaminan/agunan adalah perjanjian accessoir. Dengan demikian untuk pengamanan pemberian kredit atau pembiayaan seharusnya setelah perjanjian ditandatangani segera dilakukan perjanjian pengikatan jaminan kredit atau pembiayaan.⁹

2. Dasar Hukum Jaminan Menurut Hukum Islam

Secara garis besar semua hukum dalam Islam bersumber dari al-Qur'an dan al-Hadits. Mengenai jaminan, Allah berfirman dalam surat al-Baqarah ayat 283 sebagaimana berikut :



Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.¹⁰

⁹ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: CV. Rejeki Agung, 2002, h. 110.

¹⁰ Kementerian Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, Tangerang: PT. Indah Kiat & Paper Tbk., 2009, h. 49.

Disebutkan juga dalam surat Yusuf ayat 72 sebagai berikut:



Artinya: *Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya".¹¹*

Dalam kitab Sunan at-Tirmidzi Nabi SAW bersabda:¹²

حَدَّثَنَا هَنَّادٌ وَعَلِيُّ بْنُ خَجْرٍ قَالَا حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ بْنُ عَيَّاشٍ عَنْ شُرْحَبِيلِ بْنِ مُسْلِمٍ الْخَوْلَانِيِّ عَنْ أَبِي

أَمَامَةَ قَالَ سَمِعْتُ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ فِي الْخُطْبَةِ عَامَ حَجَّةِ الْوَدَاعِ الْعَارِيَةُ مُؤَدَّاةٌ وَالزَّعِيمُ

غَارِمٌ وَالذَّيْنُ مَقْضِيٌّ

Artinya: *Hannad dan Aly ibnu Hujr menceritakan kepada saya, mereka berdua berkata; Ismail ibnu ‘Ayyas menceritakan kepada kami dari Syurahbil ibni Muslim al-Khdi aulany dari Abi Umamah, ia berkata; saya mendengar Nabi SAW bersabda dalam khuthbah tahun haji wada’ “Pinjaman hendaklah dikembalikan, orang yang menjamin wajib untuk membayar, dan hutang wajib membayar”.*

Dari dasar hukum Islam di atas menegaskan bahwa diperbolehkannya meminta jaminan atas hutang yang digelontorkan kepada pihak ketiga tentunya dengan syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam syariat Islam. Secara umum teori jaminan dalam hukum Islam dibagi menjadi dua, yaitu jaminan yang berupa orang (personal guaranty) dan jaminan yang

¹¹ *Ibid.*, h. 244.

¹² Imam At-Tirmidzi, *Sunan at-Tirmidzi*, Ebook, Bab Buyu’, Hadits Nomor 1265.

berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah *dhaman* atau *Kafalah*. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah *rahn*.

a. *Kafalah*

Kafalah menurut etimologi berarti al-dhamanah, hamalah, dan za'aamah, ketiga istilah tersebut memiliki arti yang sama, yakni menjamin atau menanggung. Sedangkan menurut terminologi *Kafalah* adalah Jaminan yang diberikan oleh *kafuil* (penanggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung).

Kafalah dinilai sah menurut hukum Islam kalau memenuhi rukun dan syarat, yaitu:

- 1) *Kafuil* (orang yang menjamin), disyaratkan sudah baligh, berakal, tidak dicegah membelanjakan harta (mahjur) dan dilakukan dengan kehendaknya sendiri.
- 2) *Makful lah* (orang yang berpiutang/berhak menerima jaminan), syaratnya ialah diketahui oleh orang yang menjamin, ridha (menerima), dan ada ketika terjadinya akad menjaminan.
- 3) *Makful 'anhu* (orang yang berutang/ yang dijamin), disyaratkan diketahui oleh yang menjamin, dan masih hidup (belum mati).
- 4) *Madmun bih* atau *makful bih* (hutang/kewajiban yang dijamin), disyaratkan; merupakan hutang/prestasi yang harus dibayar atau dipenuhi, menjadi tanggungannya (*makful anhu*), dan bisa diserahkan oleh

penjamin (*kafii*).

- 5) Lafadz ijab qabul, disyaratkan keadaan lafadz itu berarti menjamin, tidak digantungkan kepada sesuatu dan tidak berarti sementara.¹³

Kafalah dibagi menjadi dua bagian, yaitu *Kafalah* dengan jiwa (*Kafalah bi al-nafs*) dan *Kafalah* dengan harta (*Kafalah bi al-maal*). *Kafalah* dengan jiwa dikenal pula dengan *Kafalah bi al-Wajhi*, yaitu adanya kesediaan pihak penjamin (*al-Kafil, al-Dhamin atau al-Za'im*) untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan tanggungan (*Makful lah*).

Kafalah dengan harta, yaitu kewajiban yang mesti ditunaikan oleh dhamin atau kafil dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta. *Kafalah* harta ada tiga macam, yaitu: 1) *Kafalah bi al-Dayn*, yaitu kewajiban membayar hutang yang menjadi beban orang lain,) *Kafalah* dengan penyerahan benda, yaitu kewajiban menyerahkan benda-benda tertentu yang ada di tangan orang lain, seperti mengembalikan barang yang di-ghashab dan menyerahkan barang jualan kepada pembeli, 3) *Kafalah* dengan 'aib, maksudnya adalah jaminan bahwa jika barang yang dijual ternyata mengandung cacat, karena waktu yang terlalu lama atau karena hal-hal lainnya, maka penjamin (pembawa barang) bersedia memberi jaminan kepada penjual untuk memenuhi kepentingan pembeli (mengganti barang yang cacat tersebut).

¹³Abdul Rahman Ghazaly, dkk., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Pena Grafika, 2010, h. 206 – 207.

b. *Rahn*.

Secara etimologi, kata *ar-rahn* berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *ar-rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan. Sedangkan menurut ulama madzhab Maliki istilah *ar-rahn* adalah Harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat¹⁴. Obyek jaminan dapat berbentuk materi, atau manfaat, dimana keduanya merupakan harta menurut jumhur ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan, sehingga yang diserahkan adalah surat jaminannya (sertifikat sawah).¹⁵

Berbeda dengan definisi di atas, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *ar-rahn* adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.¹⁶

Definisi ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan utang itu hanya yang bersifat materi, tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama madzhab Maliki. Barang jaminan itu boleh dijual apabila utang tidak dapat dilunasi dalam waktu yang disepakati kedua belah pihak.

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad *ar-rahn* dibolehkan

¹⁴ *Ibid.*, 265.

¹⁵ *Ibid.* 268.

¹⁶ *Ibid.*, 266 – 268.

dalam Islam berdasarkan al-Qur'an dan sunnah Rasul.¹⁷ Dalam surah Al-Baqarah, ayat 283, berbunyi:

“Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Rahn dinilai sah menurut hukum Islam, apabila telah memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut:

- 1) Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal (*mumayyiz*). Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu menurut mereka anak kecil yang *mumayyiz* boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat akad *ar-rahn* yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* ini mendapatkan persetujuan dari walinya.
- 2) Syarat *shigat* (lafal). Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad *ar-rahn* tidak dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang karena *ar-rahn* sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah mengatakan apabila syarat itu

¹⁷ *Ibid.*, 271.

adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu diperbolehkan, tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *ar-rahn* maka syaratnya batal. Kedua syarat di atas termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat *ar-rahn*, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu, misalnya, untuk sahnya *ar-rahn* itu, pihak pemberi utang minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan syarat yang batal, misalnya, disyaratkan bahwa agunan itu tidak boleh dijual ketika *ar-rahn* itu jatuh tempo dan orang yang berutang tidak mampu membayarnya.

- 3) Syarat *al-marhum bihi* (utang) adalah:
 - a) Merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berutang.
 - b) Utang itu boleh dilunasi dengan agunan itu.
 - c) Utang itu jelas dan tertentu.
- 4) Syarat *al-marhun* (barang yang dijadikan jaminan), menurut para pakar fiqh, adalah:
 - a) barang jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang,
 - b) barang jaminan itu bernilai dan dapat dimanfaatkan,
 - c) barang jaminan itu jelas dan tertentu,
 - d) jaminan itu milik sah orang yang berutang,
 - e) barang jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain,
 - f) barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak

bertebaran dalam beberapa tempat, dan barang jaminan itu boleh diserahkan baik materinya maupun manfaatnya.¹⁸

Di samping syarat-syarat di atas, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa *ar-rahn* itu baru dianggap sempurna apabila barang yang dirahn-kan itu secara hukum sudah berada di tangan pemberi utang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, cukup surat jaminan tanah atau surat-surat rumah itu yang dipegang oleh pemberi utang. Syarat yang terakhir (kesempurnaan *ar-rahn*) oleh para ulama disebut sebagai *qabdh al-marhun* (barang jaminan dikuasai secara hukum).

Apabila barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad *ar-rahn* bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu, utang itu terkait dengan barang jaminan, sehingga apabila utang tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang dibayar. Apabila dalam penjualan barang jaminan itu ada kelebihan, maka wajib dikembalikan kepada pemiliknya.¹⁹

C. Aplikasi Keberadaan Barang Jaminan Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah

Pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah sebenarnya merupakan risiko yang akan dihadapi oleh Lembaga Keuangan Syariah karena semakin tinggi keuntungan yang akan diharapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah dalam pembiayaan yang diberikannya juga akan

¹⁸ *Ibid.*, h. 268.

¹⁹ *Ibid.*

semakin tinggi risiko yang akan dihadapi oleh Lembaga Keuangan Syariah tersebut. Risiko tersebut terkait dengan personal dan kondisi di luar perkiraan. Risiko personal bisa muncul berupa tidak bisanya nasabah menjaga amanah yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah dan hal ini juga akan berdampak pada munculnya pembiayaan bermasalah. Sedangkan risiko kondisi di luar perkiraan adalah seperti terjadinya bencana gempa bumi (*force majeure*) yang dapat melumpuhkan hampir seluruh bidang kehidupan yang juga berdampak pada sektor ekonomi riil.²⁰

Dalam konsep yang sebenarnya Lembaga Keuangan Syariah tidak dibolehkan ada jaminan sedangkan pada prakteknya di Indonesia ada jaminan sebagaimana yang ada dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) diputuskan bahwa pada prinsipnya tidak ada jaminan di Bank Syariah, namun agar mudharib atau pihak ketiga (debitor) tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan dari debitor. Jaminan ini hanya dapat dicairkan bila debitor terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.²¹

Dalam prakteknya perbankan atau lembaga-lembaga keuangan lainnya dalam pemberian pembiayaan/ kredit selalu menjalankan “sistem pengaman”, yaitu menilai calon pihak ketiga dari berbagai aspek. Aspek-aspek dalam pemberian kredit lebih dikenal prinsip the 5 C’s. Pada dasarnya konsep 5 C ini akan dapat memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan

²⁰ <https://www.google.com/search?q=konsep+jaminan+dalam+perbankan+syariah>.

²¹ *ibid.*

kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah untuk melunasi kembali pinjaman.²² Konsep 5 tersebut yaitu:

1. Character (Watak Calon Pihak ketiga)

Sifat-sifat calon pihak ketiga, baik perusahaan maupun perseorangan, yang tercermin dalam kemauan (*willingness*) dan bertanggung jawab atas kewajibannya. Sifat-sifat tersebut adalah integrasi antara keterbukaan, kejujuran, kemauan keras, rasa tanggung jawab, bermoral baik, tekun, tidak berjudi, hemat/ efisien, sabar, konsultatif dan sebagainya.

2. Capacity (Kemampuan)

Kemampuan manajemen mengkombinasikan sumber daya, memproduksi barang/ jasa yang dibutuhkan masyarakat dan menghasilkan pendapatan. Dalam cakupan kemampuan calon pihak ketiga untuk mengkalkulasikan/ menghitung penghasilan sebagai gambaran kemampuannya untuk melunasi kredit.

3. Capital (Permodalan)

Analisis modal untuk dapat menggambarkan struktur kapital, dengan demikian bank-bank dapat melihat besar/ kecil rasa tanggung jawab calon pihak ketiga (resiko). Modal terdiri dari modal saham, pinjaman bank dan pinjaman pihak ketiga lainnya. Hal ini dapat dilihat dari neraca dan bukti-bukti akuntansi lainnya.

4. Collateral (Jaminan)

²² Ahmad Syifaul Anam, *op.cit.*, h. 104-106.

Analisis terhadap jaminan kredit untuk meyakinkan bank atas kesanggupan pihak ketiga dalam melunasi kreditnya. Jaminan dapat berupa jaminan pokok, yaitu jaminan yang dibiayai dengan kredit dan jaminan tambahan merupakan jaminan selain jaminan pokok.

5. Condition (Kondisi)

Merupakan analisis terhadap suatu keadaan/ kondisi yang dapat diantisipasi dampaknya atas jalannya kegiatan usaha pihak ketiga, oleh sebabsebab perkembangan ekonomi moneter, keuangan perbankan, dan berbagai kebijakan nasional.

Dari kelima aspek tersebut karakter merupakan faktor terpenting dalam penilaian pemberian pembiayaan (kredit) karena berkaitan dengan keinginan seseorang untuk melakukan pembayaran utang. Kendatipun BMT telah bertindak sesuai dengan prinsip *prudence* (hati-hati) akan tetapi di dalam prakteknya masih ditemukan beberapa kasus terkait dengan pembiayaan.²³

²³ *ibid.*, h. 106.