

BAB IV
ANALISIS TERHADAP KEBERADAAN BARANG JAMINAN DALAM
PEMBIAYAAN DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH
(STUDI KASUS DI BMT HUDATAMA SEMARANG)

A. Analisis Kedudukan Barang Jaminan di BMT HUDATAMA Semarang

BMT HUDATAMA sebagai bentuk lembaga keuangan non bank beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah maka lembaga ini pun berorientasi pada profit (*commercial*). Salah satu kegiatannya adalah *funding*, (memberikan pembiayaan).

BMT HUDATAMA dalam memberikan kredit harus melakukannya berdasarkan analisis pemberian kredit yang memadai, agar kredit-kredit yang diberikan oleh koperasi itu adalah kredit-kredit yang tidak mudah menjadi kredit macet, bila kredit-kredit yang diberikan oleh suatu bank banyak mengalami kemacetan, sudah barang tentu akan melumpuhkan kemampuannya dalam melaksanakan kewajiban terhadap para penyimpan dananya, karena kemampuan bank untuk dapat membayar kembali simpanan dana masyarakat banyak tergantung pula dari kemampuan bank untuk memperoleh pembayaran kembali pembiayaan yang diberikan oleh koperasi tersebut kepada nasabahnya.¹

Jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif, atau menjadi hilang sama sekali. Apabila hal ini betul-

¹ Wawancara dengan Agus Sugeng pegawai BMT HUDATAMA Semarang tgl 14 April 2014.

betul terjadi berarti kerugian pada Koperasi Unit Simpan Pinjam pemberi pembiayaan. Untuk mengatasi resiko tersebut, Pihak koperasi mensyaratkan dalam perjanjian bahwa setiap yang diberikan, apalagi dalam jumlah besar selalu disertai jaminan (agunan). Nilai barang jaminan itu biasanya selalu lebih besar daripada nilai pembiayaan yang diberikan..

Dalam perkembangan praktek pemberian pembiayaan, ternyata tidak cukup hanya berdasarkan keyakinan atau kepercayaan kepada pihak ketiga melainkan perlu disertai jaminan berupa barang. Setiap pemberian pembiayaan selalu disertai barang jaminan guna mengantisipasi kemungkinan terjadinya wan prestasi atau kemacetan dalam pengembalian pembiayaan. Dalam Pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 ditentukan bahwa dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan ketiga untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam penjelasan Pasal 8 tersebut dinyatakan bahwa kredit (pembiayaan) yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan ketiga untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari ketiga.

Mengingat bahwa agunan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan ketiga mengembalikan hutangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib menerima agunan berupa barang yang tidak bertalian langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan “agunan tambahan”.

Dalam prakteknya BMT/koperasi dalam pemberian pembiayaan/kredit selalu menjalankan “sistem pengaman”, yaitu menilai calon 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 kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah untuk melunasi kembali pinjaman beserta bunganya.

1. Character (Watak Calon ketiga)

Sifat-sifat calon 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 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 ketiga (resiko). Modal terdiri dari modal saham, pinjaman bank dan pinjaman pihak ketiga lainnya. Hal ini dapat dilihat dari neraca dan buktibukti akuntansi lainnya.

4. Collateral (Jaminan)

Analisis terhadap jaminan kredit untuk meyakinkan bank atas kesanggupan 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 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 HUDATAMA telah bertindak sesuai dengan prinsip *prudence* (hati-hati) akan

tetapi di dalam prakteknya masih ditemukan beberapa kasus terkait dengan pembiayaan. Antara lain sebagai berikut:²

1. Pembiayaan Tanpa Adanya Jaminan

Sebagaimana telah disebutkan pada bab II, bahwa salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT HUDATAMA adalah *Qardh al-Hasan*. Dalam prakteknya bahkan pembiayaan dalam skema ini tidak menggunakan jaminan. Bahkan ketiga hanya berkewajiban megembalikan pokok (jumlah uang yang diberikan) saja, tanpa dikenakan bagi hasilnya.

Umumnya Qardhul hasan diberikan kepada nasabah yang telah dikenal berkarakter baik, dan yang tidak mampu serta pembiayaan yang diajukan tidak mencapai sejumlah Rp. 500.000.³

Ardh al-Hasan ini juga menjadi salah satu solusi altuntuk menarnatif untuk menangani pembiayaan yang bermasalah hingga tahap macet.

2. Bentuk Barang Jaminan yang Beragam

Di BMT, jaminan yang dapat digunakan adalah surat-surat berharga seperti : sertifikat tanah, Surat Keputusan Pegawai dan Bukti Pembayaran Kendaraan Bermotor. Apabila nasabah tidak mempunyai surat-surat berharga maka jaminannya dapat berupa barang yang pengadaannya dibiayai oleh BMT.

² Wawancara dengan Dina Nasihatul Auliya pegawai BMT HUDATAMA Semarang tgl 14 April 2014.

³ Untuk beberapa BMT HUDATAMA bahkan ada yang tidak menawarkan Produk qardhul hasan karena dinilai tidak dapat memberikan jaminan terhadap pelunasan utang. Ada juga BMT HUDATAMA yang menawarkan produk ini dengan ketentuan khusus misalnya sumber dana yang dipakai berasal dari dana ZIS, dengan batasan jumlah < satu juta.

Barang Jaminan yang dapat digunakan di BMT HUDATAMA adalah:

- a. Sertifikat tanah atau surat bangunan lainnya.
- b. Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).
- c. Surat Keputusan (SK) Pegawai.
- d. Slip Gaji (Struk Gaji) dan Pensiun (Karip).
- e. Akta Nikah.

Disamping itu juga ditemukan banyak beberapa BMT HUDATAMA yang menggunakan jaminan berupa :

- a. Surat Perintah Kerja (SPK),
- b. Deposito,
- c. Tabungan,
- d. Dan bahkan ada ditemukan beberapa BMT HUDATAMA yang menerima jaminan berupa dokumen pribadi misalnya: Ijazah, Surat Ijin Pasar.⁴

Nilai barang jaminan itu biasanya selalu lebih besar daripada nilai pembiayaan / kredit yang diberikan. Jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif, atau menjadi hilang sama sekali.

Beragamnya jenis barang jaminan yang dipakai oleh BMT HUDATAMA menurut penulis akibat beragamnya masyarakat kecil yang menjadi nasabah yang tidak mempunyai jaminan sebagaimana yang ditetapkan oleh peraturan.

⁴ Wawancara dengan Agus Sugeng pegawai BMT HUDATAMA Semarang tgl 14 April 2014.

Hal tersebut dapat dimaklumi karena nasabah BMT HUDATAMA sebagian besar adalah masyarakat menengah ke bawah. Dan memang BMT HUDATAMA hadir sebagai solusi keuangan bagi mereka yang tidak bisa tersentuh atau terlayani oleh lembaga keuangan Bank.⁵

3. Pengikatan Jaminan di Bawah Tangan

BMT HUDATAMA sebagai pemegang barang jaminan pembiayaan/kredit, harus bisa membuktikan bahwa barang-barang tersebut masih terkait dengan kredit yang diberikannya. Untuk itu BMT HUDATAMA melakukan pengikatan terhadap barang jaminan. Pengikatan barang jaminan berbeda untuk jenis barang yang satu dengan jenis barang lainnya.

Menurut aturan yang berlaku bahwa pengikatan barang jaminan tanah dan kapal untuk tonase tertentu harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Untuk jaminan tanah harus di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Oleh karena itu kita mengenal beberapa jenis pengikatan barang jaminan antara lain yaitu: APHT (Akta Pengikat Hak Tanggungan). APHT adalah akta yang memuat tentang nomor sertifikat, tanggal penerbitan sertifikat, luas tanah, lokasi tanah dan barang-barang yang ada di atas tanah tersebut serta besarnya beban hutang yang diletakkan/dipertanggungjawabkan di atas tanah tersebut. APHT harus didaftarkan di Badan Pertanahan Negara.

⁵ *ibid.*

Akan tetapi oleh BMT HUDATAMA pengikatan jaminan tidak selalu dengan APHT. Terhadap pemberian pembiayaan dalam jumlah besar maka BMT HUDATAMA menerapkan aturan tersebut, yakni mengikat jaminan tersebut dengan APHT, atau Fidusia. Akan tetapi untuk pembiayaan pembiayaan bersekala kecil menengah dan kecil, maka pengikatan jaminan hanya dilakukan di bawah tangan. Dalam prakteknya kreditur menandatangani sejumlah berkas yang menyatakan penyerahan kepemilikan kepada pihak ketiga yang dibubuhi dengan materai saja.

4. Penanganan Pembiayaan yang Bermasalah

Secara garis besar pola atau bentuk penanganan pembiayaan bermasalah yang perlu dilakukan yaitu:

- a. **Penyehatan Pembiayaan Bermasalah** Upaya penyehatan ini merupakan awal penanganan yang wajib dilakukan terlebih dahulu di dalam setiap menghadapi pembiayaan bermasalah. Upaya penyelamatan dapat dilaksanakan hanya untuk yang berorientasikan memperbaiki kinerja usaha nasabah itu sendiri serta memperhatikan kemampuan pengembalian kewajiban pembiayaannya, yang pada akhirnya bertujuan mencegah timbulnya kerugian lebih lanjut bagi BMT. Sebaliknya dilarang melakukan upaya penyehatan yang hanya bertujuan untuk mempertahankan kolektibilitas dan atau penurunan penggolongan kualitas pembiayaan.

Upaya penyehatan hanya dapat dilakukan terhadap :

- i. Pembiayaan bermasalah yang terjadi bukan disengaja dilakukan oleh nasabah itu sendiri.
- ii. Nasabah tersebut benar-benar memiliki iktikad yang baik serta kemauan untuk melakukan upaya penyehatan.
- iii. Nasabah tersebut masih memiliki prospek usaha yang baik dan dimungkinkan untuk dilakukan upaya penyelamatan.
- iv. Nasabah yang telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran kewajibannya di BMT.

Upaya penyehatan dapat dilakukan dengan melalui cara-cara :

- i. Penjadwalan Kembali (Rescheduling)
Menekankan kondisi perubahan ketentuan yang hanya menyangkut Jadwal Pembayaran dan atau Jangka Waktu, dengan mendasarkan kondisi kemampuan nasabah di dalam melakukan pemenuhan kewajiban fasilitasnya kepada BMT.
- ii. Penataan Kembali (Restructuring)
Menekankan kondisi perubahan daripada sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan berkaitan dengan jenis dan kondisi struktur fasilitas pembiayaan yang telah diberik
- iii. Persyaratan Kembali (Reconditioning)
Menekankan kondisi sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan-persyaratan

lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan kondisi struktur fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

iv. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Langkah penanganan penanaman bermasalah melalui upaya penyelesaian ini merupakan langkah akhir dan dilaksanakan apabila ternyata upaya penyehatan tidak dapat berhasil atau sulit dilakukan.

Dalam pelaksanaannya upaya penyelesaian dikelompokkan dalam dua langkah yang paling mendasar, yaitu melalui : Langkah Non Litigasi dan Langkah Litigasi

a. Langkah Non Litigasi

Upaya penyelesaian ini dilaksanakan dengan tanpa melalui proses penyelesaian lembaga peradilan yang ada. Pelaksanaannya dengan cara :

- 1) Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan tersebut ataupun kepada pemilik jaminan agar bersedia membayar atau melunasi kewajibannya pada BMT
- 2) Melakukan penekanan (*pressure*) kepada nasabah pembiayaan atau pemilik jaminan baik melalui pemberian surat pemberitahuan atau surat peringatan dan sebagainya yang bertujuan agar nasabah pembiayaan tersebut bersedia melunasi kewajibannya pada BMT.

Maksud dilakukan proses upaya penyelesaian dengan melalui cara non litigasi ini tidak lain adalah untuk dapat dipenuhinya pembayaran kewajiban oleh nasabah pada BMT HUDATAMA dengan mengharapkan dari :

1. Sumber-sumber pendapatan apa saja yang memungkinkan nasabah dapat melakukan pelunasan atau pembayaran kewajibannya, baik berasal dari meminta bantuan keluarganya atau dari kerabat atau relasinya, ataupun dengan melalui penjualan barang miliknya yang bukan menjadi barang jaminan, dan sebagainya.
2. Pelaksanaan penjualan barang yang menjadi jaminan dengan maksud agar hasil penjualannya dapat dipergunakan sebagai pelunasan atau pembayaran kewajibannya pada BMT.⁶

Adapun pelaksanaan penjualan barang yang menjadi pembiayaan dapat dilakukan dengan cara :

- 1) Penjualan barang jaminan dapat dilakukan :
 - a) Kepada pihak lain (yang tidak terkait hubungan hukum dengan BMT), baik dilakukan sendiri oleh nasabah pembiayaan atau pemilik jaminan ataupun dengan bantuan BMT HUDATAMA dalam kapasitasnya sebagai perantara transaksi penjualan barang.
 - b) Kepada BMT HUDATAMA, dengan kata lain dibeli sendiri oleh BMT HUDATAMA dengan cara dibeli melalui pihak yang ditunjuk untuk itu ataupun langsung oleh Pelaksanaan setiap

⁶ Wawancara dengan Agus Sugeng pegawai BMT HUDATAMA Semarang tgl 14 April 2014.

transaksi memperlihatkan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku untuk masing-masing jenis barang, untuk jaminan

- c) berupa tanah dengan sertifikat mengikuti Undang-undang Pokok Agraria nomor 1 Tahun 1960 beserta Peraturan Pelaksanaannya, sedang untuk barang bergerak wajib mengikuti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku, dan lain sebagainya.

2) Penjualan barang jaminan kepada pihak BMT HUDATAMA atau pihak yang ditunjuk (lebih dikenal Offset) dilaksanakan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a) Bahwa offset hanya merupakan salah satu bentuk penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan melalui non litigasi dengan jalan menjual barang jaminan yang sekaligus dibeli BMT.
- b) Bahwa offset penjualan jaminan dilaksanakan dengan maksud untuk menyelesaikan kewajiban nasabah di BMT.
- c) Bahwa pelaksanaan jual beli wajib memperhatikan dan mengikuti peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan masing-masing jenis barang dan wajib melindungi posisi hukum BMT HUDATAMA.
- d) Dasar hukum pembelian barang jaminan oleh pihak BMT HUDATAMA sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

b. Langkah Litigasi

Langkah ini baru dilaksanakan apabila langkah upaya non litigasi tidak dapat tercapai.

Bentuk pelaksanaannya dilakukan melalui proses lembaga peradilan dengan jalan :

- a). Pengajuan gugatan
- b). Pengajuan pidana
- c). Permohonan Eksekusi Jaminan
- d). Permohonan Kepailitan

- a). Pengajuan Gugatan

Pengajuan gugatan baru dilakukan bila nasabah pembiayaan yang dihadapi sudah tidak ada harapan untuk penyelesaian secara sukarela (non litigasi).⁷

5. Pengambilalihan Jaminan

Jaminan yang dijaminan nasabah kepada pihak BMT HUDATAMA dapat dilakukan penyitaan. Penyitaan jaminan tergantung pada kebijakan manajemen. Kebijakan manajemen dari BMT HUDATAMA untuk menangani masalah ini yaitu dengan melakukan eksekusi jaminan atau pengambilalihan jaminan yang diserahkan oleh ketiga. Cara tersebut dalam istilah perbankan dikenal dengan istilah “AYDA” (Agunan Yang Diambilalih).

⁷ Wawancara dengan Dina Pramesti pegawai BMT HUDATAMA Semarang tgl 14 April 2014.

Sebelum melakukan penyitaan barang jaminan pihak BMT HUDATAMA memiliki cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti:

- a. Simpati : sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan
- b. Empati : menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan hutangnya.
- c. Menekan : tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan.

Apabila cara ketiga tidak ditanggapi dengan baik oleh nasabah, maka pihak BMT HUDATAMA terpaksa akan mengambil alih jaminan dengan menjual barang-barang jaminan milik anggota yaitu dengan cara mengeksekusi jaminan.

Adapun prosedur eksekusi jaminan di BMT HUDATAMA adalah sebagai

berikut:

- a. Penerapan eksekusi atas jaminan diupayakan secara bawah tangan (anggota menyerahkan jaminan untuk dijual secara sukarela) dibuktikan dengan kesepakatan tertulis bermeterai cukup.
- b. Untuk tujuan penyelamatan pembiayaan, BMT HUDATAMA bias membeli barang jaminan milik anggota bermasalah dengan harga sesuai harga pasar wajar berdasarkan kesepakatan dengan anggota dan atau pemilik barang jaminan.

- c. Bila eksekusi secara bawah tangan tidak tercapai, maka eksekusi dilakukan melalui prosedur hukum yang berlaku.⁸

Dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah diatur tentang cara eksekusi Hak Tanggungan. Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh BMT HUDATAMA yaitu:

- a. Tahap Pelelangan

Pada dasarnya cara eksekusi Hak Tanggungan disediakan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan untuk memberikan kemudahan dan kepastian hukum perihal pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dengan tujuan untuk menjamin pelunasan hutang anggota. Karena dari pihak BMT HUDATAMA sendiri memperhitungkan biaya yang sangat besar dan memerlukan waktu yang cukup lama apabila proses eksekusi atau pengambilalihan jaminan melalui Pengadilan Negeri.

BMT HUDATAMA melakukan lelang kecil menjual barang jaminan sesuai dengan harga pasar kepada broker yang sudah bekerjasama dalam hal pembelian barang-barang jaminan. Apabila sudah ditemukan pembeli barang jaminan dengan harga yang bisa menutup semua hutang anggota, maka hasil penjualan yang digunakan untuk menutupi angsuran jika masih terdapat kelebihan/sisa akan diberikan kepada anggota.

Proses tahapan pelunasan kredit melalui pengambilalihan *asset* anggota oleh BMT HUDATAMA secara tidak langsung (karena

⁸ *ibid.*

statusberalihnya hak belum dilakukan secara sempurna), maka dilakukan perjanjian ulang yang berhubungan dengan kuasa jual barang jaminan. Adapun tahapannya sebagai berikut:

i. Dibuatkannya Akta Pengikatan Jual Beli

Para pihak: anggota dengan pembeli(pemenang lelang) dan dihadapan PPAT

Isi perjanjian antara lain:

- a) Dalam Akta Pengikatan Jual Beli (APJB), dijelaskan bahwa ketiga selaku pemilik jaminan akan menjual barang jaminan berupa tanah kepada pemenang lelang yang dalam hal ini bertindak sebagai pembeli.
- b) Apabila belum dilakukan balik nama atas nama pembeli, maka penjual diwajibkan memberikan kuasa penuh kepada pembeli untuk melakukan semua tindakan, baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas tanah tersebut (yang berkaitan dengan proses balik nama).

ii. Menyerahkan kepada pembeli Surat Kuasa untuk menjual/melepaskan hak.

Isi surat kuasa:

Menyelesaikan dan menandatangani akta jual beli, akta pelepasan hak dan untuk itu membuat, menandatangani dan/ atau tanda penyerahannya.

Dengan penyerahan barang jaminan dari anggota dan/ atau pemilik jaminan kepada BMT HUDATAMA dan membuat AJB kepada pembeli, maka kewajiban atau hutang anggota kepada BMT HUDATAMA telah selesai atau lunas dengan dikeluarkannya surat keterangan lunas oleh pihak BMT. Apabila nilai hasil jual beli jaminan lebih besar daripada saldo debit pinjaman, maka kelebihan tersebut akan dikembalikan kepada debitor atau anggota.⁹

Hak milik atas tanah tersebut sudah beralih karena telah dilakukan atau dibuat akta jual beli (AJB) tanah di hadapan PPAT. Hal ini jelas terlihat dalam ketentuan sebagaimana termuat dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya menyatakan:

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan sesuatu hak baru atas tanah, harus dibuktikan dengan sesuatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk untuk itu”

Berdasarkan penjelasan diatas maka secara hukum status atas barang jaminan berupa dua bidang tanah tersebut telah menjadi milik pembeli.

6. Keberadaan Barang Jaminan

Tak beda dengan Koperasi Jasa Keuangan Syariah lainnya, BMT HUDATAMA Semarang ketika terjadi transaksi peminjaman pasti akan diminta jaminan, baik itu berupa barang maupun personal yang posisinya sebagai penjamin dari kreditur, ini bertujuan supaya kreditur mempunyai i'tikat baik dan tidak menyalah gunakan kepercayaan yang diberikan dan ketika ada

⁹ Wawancara dengan Agus Sugeng pegawai BMT HUDATAMA Semarang tgl 14 April 2014.

wanprestasi (kreditur tidak bisa mengembalikan pinjaman) maka barang jaminannya akan dihargai oleh pihak ketiga, apabila harga barang jaminannya melebihi jumlah pinjaman, maka sisanya akan dikembalikan kepada kreditur yang mengalami wanprestasi tersebut.

Kedudukan Barang Jaminan di KJKS BMT HUDATAMA adalah sebagai pengikat kreditur untuk mengembalikan hutang sesuai prosedur yang telah disepakati pada waktu aqad. Sedangkan keberadaan barang jaminan yang telah diberikan di simpan dalam Brankas atau tempat yang aman di masing – masing Cabang BMT HUDATAMA.

Di Indonesia semua hukum negara baik hukum perdata maupun pidana diatur dalam perundang-undangan, tentunya dengan spesifikasinya masing-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.¹⁰

¹⁰ 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.

Berikut ini akan disebutkan beberapa dasar hukum berdasarkan pasal perundang-undangan di atas yang terkait dengan urgensi jaminan di perbankan:¹¹

- a. Dalam UU No. 10 Tahun 1998 terdapat pada Pasal 8 dan penjelasannya, Pasal 8 ayat (1) serta Pasal 12 A ayat (1) berikut ini:

“...Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip yari’ah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan 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 berdarkan prinsip syari’ah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah dalam arti keyakinan atas kesanggupan nasabah ketiga untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus 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 ketiga. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsure pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah 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 ketiga tidak memenuhi

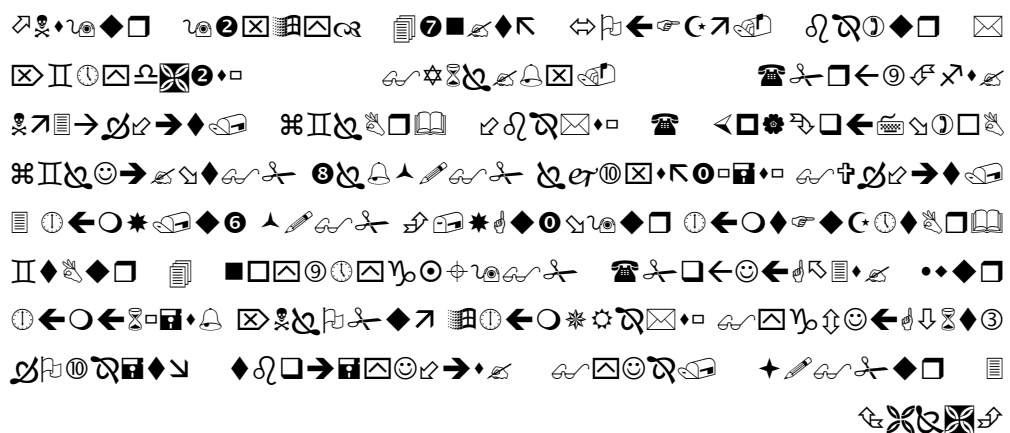
¹¹ *Ibid.*, h. 39-42.

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 Syariah Pasal 2 (ayat 1) dan penjelasannya, dan pada PAPSI (Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia) tahun 2003 Bank Indonesia:

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

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.*¹²

Disebutkan juga dalam surat Yusuf ayat 72 sebagai berikut:

¹² Kementerian Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, Tangerang: PT. Indah Kiat & Paper Tbk., 2009, h. 49.



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".¹³*

Dalam kitab Sunan at-Tirmidzi Nabi SAW bersabda:¹⁴

حَدَّثَنَا هَنَّادٌ وَعَلِيُّ بْنُ حُجْرٍ 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 وَالرَّعِيمُ

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

¹³ *Ibid.*, h. 244.

¹⁴ Imam At-Titmidzi, *Shahih Sunan at-Tirmidzi*, Ebook, Bab Buyu', Hadits Nomor 1265.

Dengan demikian, BMT HUDATAMA Semarang telah melakukan praktek pengadaan barang jaminan tersebut sesuai yang telah dilandaskan oleh hukum, baik hukum Negara ataupun hukum Islam.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi kedudukan barang Jaminan di BMT HUDATAMA Semarang

Dari dasar hukum Islam di atas menegaskan bahwa diperbolehkannya meminta jaminan atas hutang yang digelontorkan kepada ketiga tentunya dengan syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam syariat Islam. Secara umum jaminan dalam hukum Islam dibagi menjadi dua, yaitu jaminan yang berupa orang (personal guaranty) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah *dlaman atau Kafalah*. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah *rahn*.

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.¹⁵

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".¹⁶*

Dalam kitab Sunan at-Tirmidzi Nabi SAW bersabda:¹⁷

حَدَّثَنَا هَنَّادٌ وَعَلِيُّ بْنُ حُجْرٍ 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 وَالرَّعِيمُ

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 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 berupa

¹⁵ Kementerian Agama RI, *Mushaf Al-Qur’an Terjemah*, Tangerang: PT. Indah Kiat & Paper Tbk., 2009, h. 49.

¹⁶ *Ibid.*, h. 244.

¹⁷ Imam At-Titmidzi, *Sunan at-Tirmidzi*, Al-Maktabah as-Shamela, Jilid 2, Hadits No. 1265.

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 (*kafuil*).

5) Lafadz ijab qabul, disyaratkan keadaan lafadz itu berarti menjamin, tidak digantungkan kepada sesuatu dan tidak berarti sementara.¹⁸

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).

b. *Rahn*.

¹⁸Abdul Rahman Ghazaly, dkk., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Pena Grafika, 2010, h. 206 – 207.

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 pemiliknnya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat¹⁹. 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).²⁰

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.²¹

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 dalam Islam berdasarkan al-Qur'an dan sunnah Rasul.²² Dalam surah Al-Baqarah, ayat 283, berbunyi:

¹⁹ *Ibid.*, 265.

²⁰ *Ibid.* 268.

²¹ *Ibid.*, 266 – 268.

²² *Ibid.*, 271.

“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-rahm yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* ini mendapatkan persetujuan dari walinya.
- 2) Syarat shighat (lafal). Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad ar-rahm tidak dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang karena ar-rahm 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 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.²³

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 *qabd 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.²⁴

Kedudukan jaminan dalam pembiayaan sebagai penguat bagi BMT HUDATAMA Semarang untuk menggelontorkan pembiayaan pada pihak ketiga diperbolehkan dalam fiqh. Pemjaminan ini dikategorikan sebagai *Rahn*.²⁵

²³ *Ibid.*, h. 268.

²⁴ *Ibid.*

²⁵ Wawancara dengan Agus Sugeng pegawai BMT HUDATAMA Semarang tgl 14 April 2014.

Rahn yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang diperbolehkan dengan dasar hukum :²⁶

1. Al-qur'an (Qs. Al Baqarah 283)

" Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh penulis, maka hendaknya ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)..."

2. Hadits

Hadits . Hadits riwayat Bukhori dan al-muslim dari Aisyah r.a berkata:

"Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang yahudi dan nabi menggadaikan sebuah baju beji kepadanya"

Hadits nabi riwayat al-Syafi'i Al Daraquthni dan Ibnu majah dari Abu Hurairah, Nabi SAW bersabda :

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

3. Ijma Para ulama sepakat membolehkan akad Rahn asalkan barang yang digadaikan adalah sepenuhnya hak milik pihak ketiga.

Dan pemberi gadai boleh memanfaatkan barang gadai secara penuh sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya nilai barang gadai tersebut. Namun ulama madzab Hambali berpendapat bahwa penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadai.

Jaminan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Akan tetapi sebaiknya jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian

²⁶ DSN –MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta : BI-MUI, 2006, h.150-152.

pembiayaan melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga (ketiga).

Berdasarkan beberapa paparan dan analisis hukum Islam tersebut di atas, maka menurut penulis pelaksanaan kedudukan barang jaminan di BMT HUDATAMA Semarang yang menggunakan *Kafalah* dan rahn tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum Islam.