

BAB IV

ANALISIS PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN

IJARAH AL MUNTAHIYA BITTAMLIK di KJKS BMT BAHTERA

PEKALONGAN

A. Analisis Praktek Jaminan dalam Akad Pembiayaan *Ijarah al Muntahiya Bittamlik* di KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN

Pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* merupakan kontrak yang melibatkan dua kelompok, dimana pihak pertama (*Mu'jir*) menyediakan barang yang akan disewakan (*Ma'jur*), sedangkan pihak kedua (*Musta'jir*) bertindak selaku penyewa barang yang telah disediakan atau akan diadakan oleh pihak pertama (*Mu'jir*), dengan upah dan uang sewa yang telah disepakati bersama. Lebih tepatnya perpaduan atau kombinasi dari sewa-menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa.¹ Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah, KJKS BMT BAHTERA menetapkan syarat-syarat pembiayaan yang salah satunya harus adanya jaminan dalam mengajukan pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik*.²

Setelah pengajuan pembiayaan beserta syarat-syaratnya diberikan kepada BMT BAHTERA (belum termasuk agunan atau jaminan), pihak pertama yang dalam hal ini adalah BMT (*mu'jir*) akan melakukan survey dan analisis terhadap pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh pihak kedua atau (*musta'jir*). Kemudian apabila pengajuan pembiayaan telah disetujui maka

¹ Adimarwan Karim, *Bank Islam Analisa fiqih dan Keuangan*, Jakarta : IIIT Indonesia, 2003, hlm. 117.

² Hasil wawancara dengan Bapak Wisanto SE, Wakil sekretaris KJKS BMT BAHTERA pada tanggal 12 juli 2014

dibuatkan kesepakatan akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* beserta perikatan agunan sebagai jaminan dalam pembiayaan.

KJKS BMT BAHTERA menggunakan jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* setelah adanya aturan Fatwa Dewan *Syari'ah* Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*). Pada dasarnya untuk lebih menjaga kepercayaan dan kemaslahatan bersama dengan adanya aturan mengenai diperbolehkannya menggunakan jaminan dalam akad pembiayaan *mudharabah*, maka pihak dari KJKS BMT BAHTERA menggunakan jaminan sebagai acuan dalam pemberian dana dalam pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* , yang nantinya akan diberikan kepada nasabah atau anggota yang mengajukan pembiayaan.³

Disamping itu kompleksitas masalah yang dihadapi adalah masalah pembiayaan. Di KJKS BMT BAHTERA ada tiga kategori pembiayaan yang bermasalah, Pertama, pembiayaan kurang lancar, Kedua, pembiayaan yang diragukan dan Ketiga pembiayaan macet. Golongan yang meragukan inilah yang kemudian diterapkan system jaminan apabila ingin meminjam uang ataupun pembiayaan di KJKS BMT BAHTERA. Sebenarnya jaminan ini adalah bentuk perwujudan *i'tikad* dari pengguna dana untuk menjalankan usaha dengan sebenar-benarnya serta penuh dengan rasa tanggung jawab. Jaminan diberikan sebagai pegangan bagi KJKS BMT BAHTERA apabila bercidera janji.⁴

³ *Ibid* .

⁴ Hasil wawancara dengan Bpk Cholidin SE, staf marketing khusus *Ijarah al Muntahiya Bittamlik* pada tanggal 21 juli 2014

Jaminan dalam pembiayaan ini merupakan hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan kepada *mu'jir* yang dalam hal ini adalah BMT BACHTERA guna menjamin pelunasan kewajiban apabila pembiayaan yang dilakukan oleh *musta'jir* tidak dapat melakukan kewajibannya dalam akad *ijarah al muntahiya bittamlik* sesuai dengan waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

Sebagaimana dalam BAB III bahwa jaminan harus ada dalam akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* karena dianggap penting sebagai pengikat dan penjaga kepercayaan serta untuk menghindari resiko penyelewengan dari anggota yang mengajukan pembiayaan. Jenis jaminan yang digunakan oleh anggota pembiayaan di KJKS BMT BACHTERA adalah sertifikat tanah, bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) mobil atau motor, sertifikat ruko atau toko. Jaminan didefinisikan oleh KJKS BMT BAHTERA sebagai wujud i'tikad baik dari pihak ke-2 dalam mempertanggung jawabkan penggunaan pembiayaan sesuai perjanjian dan guna menambah kepercayaan pihak ke-1. Jaminan diperlukan untuk menambah kepastian bagi pihak KJKS BMT BAHTERA bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar terjamin pengembaliannya ataupun yang dalam ini adalah pembayaran *ijarah al muntahiyah bittamlik* dengan barang yang diserahkan oleh anggota jika dikemudian hari pembiayaan tidak terselesaikan sebagaimana mestinya.

Apalagi jika besarnya pembiayaan mencapai plafon (batas tertinggi) yang cukup besar. Maka adanya suatu jaminan adalah suatu

keharusan, keharusan adanya jaminan sangat relevan dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 14 tahun 1967 yang menyatakan bahwa bank tidak dapat memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga.⁵

Dalam Undang-undang tersebut secara tersirat ditekankan keharusan adanya jaminan atas setiap pemberian kredit. Namun dalam Undang-undang Perbankan yang baru yaitu Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, tidak disebutkan lagi secara tegas mengenai kewajiban atau keharusan tersedianya tentang jaminan atas kredit yang dimohonkan oleh calon debitur. Dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, keharusan adanya jaminan terkandung secara tersirat dalam kalimat : "... Dan sekaligus mencerminkan apa yang disebut the five C's of credit" yang salah satunya adalah Colateral (jaminan atau agunan) yang harus disediakan oleh debitur.

Bila melihat misi yang diemban, tampaknya adanya jaminan memiliki potensi yang sangat strategis untuk mengurangi resiko terhadap suatu pembiayaan dalam rangka pengamatan. Karena bagaimanapun juga uang yang ada di KJKS BMT BAHTERA adalah uang simpanan masyarakat yang pengembaliannya pasti sangat terjamin. Dengan adanya jaminan seorang nasabah akan termotivasi untuk betul-betul menjalankan kewajibannya , karena kalau hal tersebut diabaikan resikonya adalah hilangnya hak milik terhadap barang yang dijadikan jaminan, karena

⁵ Pasal 24 Undang-undang Nomor 14, Tahun 1967, Tentang Perbankan, t.t.

barang yang dijaminkan tersebut jika pihak nasabah tidak memenuhi kewajibannya maka akan dijual oleh pihak BMT guna memenuhi kewajibannya. Sehingga dengan demikian nasabah akan melaksanakan usahanya dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan penghasilan guna melakukan kewajibannya kepada BMT. Karena orang yang telah mampu membayar pinjaman tetapi ia menunda-nunda pembayarannya maka ia termasuk orang yang dzalim.

Dengan adanya jaminan, sangat sejalan dengan firman Allah SWT dalam QS. al-Baqarah ayat 283 :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْكُمْ بَعْضٌ
 فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ
 يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

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.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 26 tentang Perbankan Syari'ah, dijelaskan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang

⁶ Q.S Al-Baqarah : 283

diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syari'ah dengan tujuan guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah yang menerima fasilitas.

Pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* merupakan pembiayaan yang dianjurkan oleh syariah dikarenakan dari pembiayaan tersebut dapat menyebabkan sektor riil terdukung dan juga kestabilan ekonomi akan menjadi lebih baik. Namun dalam hal ini, perbankan sangat berhati-hati dalam menawarkan pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* dikarenakan kekhawatiran terhadap kecurangan dari pihak *mustajir*. Keadaan tersebut menjadikan bank syariah dalam menjalankan operasi lebih berorientasi pada bisnis, kurang memperhatikan kemaslahatan umat.

Walaupun pada prinsip paling utama pelaksanaan akad *ijarah al muntahiya bittamlik* adalah kepercayaan, tapi karena jaminan itu amat sangat diperlukan juga agar pihak BMT tidak menjadi korban penipuan selain itu pula jaminan tidak digunakan untuk kegiatan yang bertujuan untuk menzholimi namun diposisikan pada pengganti kerugian. Selain itu manfaat yang dapat diambil oleh perbankan syariah berkaitan dengan jaminan adalah:

1. Menjaga kemungkinan anggota untuk lalai dan main-main dengan fasilitas yang diberikan oleh bank
2. Memberikan keamanan bagi segenap penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika anggota peminjam ingkar janji karena suatu asset atau barang yang dipegang oleh bank syariah
3. Bank menerima biaya konkrit yang harus dibayar oleh anggota untuk pemeliharaan dan keamanan asset tersebut. Jika penahanan asset

berdasarkan fidusia maka anggota juga harus membayar biaya asuransi yang besarnya sesuai dengan yang berlaku secara umum.

Penetapan jaminan untuk setiap pengajuan fasilitas pembiayaan ditetapkan oleh pengurus lembaga keuangan. Jaminan menjadi salah satu unsur analisis dari pembiayaan, oleh karena itu jaminan yang diberikan oleh anggota kepada BMT BACHTERA harus dinilai pada saat analisis pembiayaan. Besar kecilnya nilai atau harga jaminan harus sesuai atau sama dengan pembiayaan yang diajukan. Namun patut diperhatikan bahwa tidak terdapat motif sedikitpun untuk mengambil keuntungan dari adanya barang jaminan. Sebab dengan adanya barang jaminan akan lebih menuju pada kehati-hatian, sehingga dengan adanya barang jaminan, sebagai bukti dari anggota untuk melunasi hutangnya.

Jika melihat dari segi kemashlahatannya, jaminan berfungsi untuk menghindari adanya konflik antara KJKS BMT BAHTERA dengan anggotanya, sehingga prinsip saling percaya tetap terjaga. Kita harus mengingat bahwa dalam hubungan kredit, pihak pemberi kredit (KJKS BMT BAHTERA) memberi kredit pada anggota dengan harapan bahwa barang sewaan tersebut dapat dipergunakan sebaik-baiknya, untuk kemajuan usaha debitur, kemudian pada saat yang sudah disepakati bersama, anggota juga diharuskan membayar sewa yang telah disepakati diawal perjanjian.

Dalam penentuan persetujuan pembiayaan, untuk mensurvey secara menyeluruh untuk mengantisipasi resiko BMT BACHTERA juga

menggunakan prinsip 5C, yaitu *Charakter, Capacity, Capital, Condition of Economy*, dan *Collateral*.

1. *Character* adalah pertimbangan utama dalam proses pembiayaan. Karakter anggota yang baik akan menjadi pertimbangan utama pembiayaan, akan tetapi untuk mengetahui secara pasti karakter anggota diperlukan pengumpulan data dari berbagai pihak di lingkungan tempat tinggal, pergaulan atau data dari lembaga pembiayaan lain.

2. *Capacity* atau kemampuan anggota menjalankan usahanya dan mengembalikan pembiayaan.

Kemampuan ini sangat penting untuk menentukan besar kecilnya penghasilan usaha sekaligus mengetahui kemampuan bayar anggota terhadap cicilan dari pengembalian pembiayaan yang akan diberikan. Informasi ini dapat digali dari data keuangan usaha.

3. *Capital* atau modal.

Permodalan yang dimaksud adalah berapa besar modal yang digunakan dalam menjalankan usaha. Selain itu digunakan data langsung mengenai aset yang dimiliki berdasarkan pengamatan langsung ke lokasi atau laporan keuangan

4. *Condition of Economy* adalah situasi dan kondisi ekonomi yang berkaitan erat dengan usaha yang dijalankan oleh anggota baik dalam skala mikro maupun makro.

5. *Collateral* atau jaminan adalah harta pihak ketiga (anggota) yang diikat sebagai jaminan bilamana terjadi wanprestasi.

Adapun cara pemindahan kepemilikan yang digunakan BMT BAHTERA dalam *pembiayaan ijarah al muntahiya bittamlik* adalah menghibahkan barang (*ma'jur*) sewa diakhir masa sewa. Untuk lebih jelasnya pola akad yang digunakan sebagai berikut :

Akad 1 : *Al-Bai*

Pelaku :

- ✓ BMT BAHTERA bertindak sebagai pembeli barang.
- ✓ Pemilik barang sebagai penjual barang.

Transaksi : BMT BAHTERA membeli barang dari pemilik barang dengan pembayaran tunai dengan kondisi yang telah disepakati antara pihak BMT dan anggota, maka :

- ✓ BMT mengeluarkan uang (*cas out*) sebesar Rp xx sebagai pembayaran tunai atas barang yang dibeli.
- ✓ BMT telah memiliki dan dapat menyewakan barang tersebut selama zz bulan.⁷(sesuai kesepakatan).

Akad 11 : *ijarah al muntahiya bittamlik*

Pelaku :

- ✓ BMT bertindak sebagai pemberi sewa dan pemberi hibah di akhir masa sewa.
- ✓ Anggota bertindak sebagai penyewa.

Transaksi :

⁷ *Op.cit.* Adimarwan Azwar Karim.hlm. 132.

- ✓ BMT menyewakan barang kepada anggota dengan pembayaran uang sewa secara bulanan selama waktu yang telah disepakati.
- ✓ BMT menyerahkan hak pemanfaatan barang selama kurun aktu yang telah disepakati diawal akad pembiayaan.
- ✓ BMT menerima pembayaran sewa (cash in) sebesar Rp xx setiap bulannya selama kurun waktu yang telah disepakati.
- ✓ Di akhir masa sewa BMT menghibahkan barang tersebut kepada anggota, sehingga terjadi perpindahan kepemilikan barang dan sejak saat itu anggota menjadi pemilik barang.
- ✓ Dan proses yang terakhir tentang jaminan yang tadinya di pihak BMT secara langsung diserahkan kepada anggota pada saat itu juga.

B. Analisis Hukum Islam terhadap praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* di KHKS BMT BAHTERA PEKALONGAN

Fiqh muamalah menjelaskan dengan secara jelas mengenai prinsip-prinsip muamalah. Terdapat beberapa prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dalam bermuamalah. Misalnya saja dalam memberikan hak atau melakukan segala sesuatu hal. Dianjurkan tindakan yang dilakukan tidak boleh menimbulkan kerugian terhadap orang lain. Setiap tindakan yang dapat merugikan orang lain, sekalipun tidak sengaja, maka akan dimintai pertanggungjawabannya. Adapun prinsip-prinsip muamalah yang dimaksudkan dalam pembahasan ini adalah penggunaan prinsip muamalah dalam Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS). Oleh karena dalam KJKS

mengacu pada syari'ah Islam , maka aturan dalam fiqh muamalah menjadi indikatornya. Artinya, sesuai atau tidaknya mekanisme dalam KJKS itu sangat ditentukan oleh kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip muamalah.

Prinsip-prinsip utama dalam bermuamalah adalah terjadinya unsur saling adanya kerelaan antara kedua belah pihak. Prinsip tersebut telah dijelaskan oleh Allah SWT dalam al-Qura'an

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ^٨

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 janganlah kamu membunuh dirimu.

Allah melarang mengambil/memakan harta orang lain dengan jalan yang tidak benar, kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka. Maksudnya bahwa dalam mencari harta, dengan cara berniaga atau berjual beli dengan harus berdasar suka sama suka tanpa didasari dengan adanya suatu paksaan dari salah satu pihak. Karena bermuamalah yang disertai adanya paksaan maka tidak sah walaupun ada bayaran ataupun penggantinya.

Dalam fiqh muamalah juga dijelaskan mengenai prinsip-prinsip muamalah dengan jelas, yaitu :

1. Pada asalnya muamalah itu boleh sampai ada dalil yang menunjukkan pada keharamannya :

⁸ Q.S. Al-Maidah : 29

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ أَسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ
فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٩﴾

Artinya : Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.

Ayat di atas menjelaskan, bahwa Allah SWT menciptakan segala sesuatu yang ada di muka bumi ini semuanya untuk dimanfaatkan sebagai kebutuhan manusia.

2. Muamalah itu mesti dilakukan atas dasar suka sama suka (*an taradhin*);
3. Muamalah yang dilakukan itu mesti mendatangkan maslahat dan menolak madarat bagi manusia (*jalb al-masalih wa dar'u al-mafasid*);
4. Muamalah itu terhindar dari kezaliman, penipuan, manipulasi, spekulasi, dan hal-hal lain yang tidak dibenarkan oleh *syara'*.

Prinsip-prinsip muamalah juga mengenal adanya keterbukaan dalam transaksi (*aqad*), dan prinsip itu diantaranya :

- 1) Setiap transaksi pada dasarnya mengikat orang (pihak) yang melakukan transaksi itu sendiri, kecuali transaksi yang dilakukan jelas-jelas telah melanggar aturan syari'at. Prinsip ini sesuai dengan Firman Allah SWT :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اٰحْسَنْ لَكُمْ بِهٖمَّةٍ اَلَا نَعْمَ اِلَّا مَا يُتْلٰى
عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلٰى ۗ الصَّيْدُ حَرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ ﴿١٠﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu[388]. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan

⁹ Q.S.Al-Baqarah : 29

¹⁰ Q.S Al-Maidah : 1

berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.

- 2) Syarat-syarat transaksi itu dirancang dan dilaksanakan secara bebas tetapi penuh dengan tanggung jawab, selama tidak bertentangan dengan syari'at.
- 3) Setiap transaksi dilakukan dengan cara suka rela, dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.
- 4) *Syar'i* (pembuat hukum) mewajibkan agar setiap perencanaan transaksi dan pelaksanaannya didasarkan atas niat yang baik, sehingga segala bentuk penipuan, kecurangan dan penyelewengan dapat dihindari.
- 5) Setiap transaksi dan hak-hak yang muncul dari satu transaksi diberikan penentuannya pada *'urf* atau adat yang menentukan kriteria dan batas batasnya.

Mengingat betapa pentingnya prinsip-prinsip muamalah yang sudah dijelaskan dalam Hukum Islam, maka penulis mengadakan studi lebih lanjut tentang praktek-praktek tersebut. Diantaranya yaitu:

- 1) Menghindari bentuk-bentuk paksaan.

Manifestasi lain dari adanya prinsip tanpa adanya paksaan ini adalah adanya tuntutan bahwasanya barang atau apapun yang akan menjadi obyek hendaknya dinegoisasikan dan ditetapkan atas dasar kesepakatan mutualistik. Tidak ada satu pihakpun yang merasa dirugikan dari akibat adanya transaksi tersebut.

- 2) Bebas dari penipuan.

Dalam usaha mengeliminasi semua kemungkinan bentuk penipuan dan persengketaan, serta menjaga hal-hal yang oleh Islam

sangatlah dibenci yaitu terjadinya pertikaian, bahkan tidak jarang yang diakibatkan dari penipuan itu bisa menjadikan pertumpahan darah. Maka Allah SWT memerintahkan agar semua bentuk transaksi hendaknya dilakukan dengan cara-cara yang jelas dan ditulis di atas kertas perjanjian dengan dihadiri oleh beberapa saksi. Hal itu dipertegas dengan Firman Allah:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
 اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ
 شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ
 هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ
 يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ
 إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا
 تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ
 وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا
 بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ
 كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ
 اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٥١﴾

¹¹ Q.S.Al-Baqarah : 282

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.

Dalam ayat ini Allah SWT memerintahkan kepada orang yang beriman agar mereka melaksanakan ketentuan-ketentuan Allah SWT setiap melakukan perjanjian perserikatan yang tidak tunai, yaitu melengkapinya dengan alat-alat bukti, sehingga alat bukti itu dapat dijadikan dasar untuk menyelesaikan perselisihan yang mungkin timbul di kemudian hari. Sedangkan alat bukti itu sendiri ada banyak sekali, di antaranya :

a. Bukti Tertulis

Bukti tertulis hendaklah ditulis oleh seorang “juru tulis”, yang menuliskan isi perjanjian yang telah dipastikan oleh kedua belah pihak. Syarat-syarat juru tulis itu adalah :

- 1) Hendaklah “juru tulis” itu orang yang adil, tidak memihak kepada salah satu dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, sehingga tidak menguntungkan pihak yang satu dan merugikan pihak yang lain;
- 2) Hendaklah “juru tulis” itu mengetahui hukum-hukum Allah, terutama yang berhubungan dengan hukum perjanjian, sehingga ia dapat memberi nasihat dan petunjuk yang benar kepada pihak-pihak yang berjanji, karena juru tulis itu ikut bertanggung jawab dan menjadi juru damai antara pihak-pihak yang berjanji seandainya terjadi perselisihan dikemudian hari.

Penjelasan-penjelasan di atas telah menggambarkan bahwasanya muamalah merupakan bagian dari Hukum Islam yang mengatur hubungan hubungan antar orang dengan orang lain, antar golongan satu dengan golongan yang lain, maupun mengatur hubungan pribadi seseorang dengan badan hukum, dan sebagainya yang masih berkenaan dengan permasalahan muamalah, baik antar negara maupun yang lainnya.

Setiap manusia dalam aktifitasnya baik yang bersifat duniawi maupun ukhrowi pada dasarnya tidak terlepas pada tujuan (*maqosyid*) dari apa yang akan ia peroleh selepas aktifitas tersebut. Dengan berbagai macam sudut pandang terhadap esensi dari apa yang hendak manusia peroleh, maka tidak jarang dan

sangat tidak menutup kemungkinan proses untuk menuju pada tujuan *maqosyidnya* bermacam-macam.

Maka tidak heran jika banyak ditemukan dalil yang mendorong untuk melaksanakan perdagangan dan perniagaan. Islam sangat jelas menyatakan sikap bahwa tidak boleh ada hambatan bagi perdagangan dan bisnis yang jujur dan halal, agar setiap orang memperoleh penghasilan, dan dapat menafkahi keluarganya serta bersedekah untuk orang yang kurang beruntung.

Prinsip dasar muamalah pada dasarnya diatur sedemikian rupa di dalam hukum Islam. Al-Qur'an dan Hadits merupakan sumber hukum Islam yang secara jelas dan nyata menjelaskan mengenai hukum Ekonomi Islam atau muamalah harus terbebas dari unsur riba, gharar, maisir, serta praktek yang mengarah pada kemadharatan untuk manusia. Hal ini dalam praktek muamalah menjadi perbincangan serius, dimana akibat dari hal tersebut berimplikasi pada perbuatan melanggar hukum.

Perbankan syari'ah dalam bermuamalah, melaksanakan produknya menggunakan prinsip-prinsip muamalah, yang mengedepankan adanya kemaslahatan dibandingkan kemadharatan. Dalam praktek jaminan pada akad pembiayaan *Ijarah al muntahiya bittamlik*, berdasarkan syarat dan rukunnya haruslah sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah. Karena prinsip-prinsip tersebut menjadi tolak ukur perbandingan antara perbankan syari'ah dan perbankan konvensional

Sebagaimana pada BAB III bahwasanya terdapat nasabah atau *Musta'jir* yang mengalami kesulitan dalam mengangsur pembiayaan yang telah diterima

atau disepakati. Berdasarkan kaidah muamalah yang ada yaitu muamalah mendatangkan kemaslahatan dan menolak kemadharatan bagi manusia. Maka apabila terdapat kesulitan dalam pengangsuran oleh *Musta'jir* dikarenakan faktor alami bukan kelalaian atau kurang seriusnya *Musta'jir* dalam melakukan usaha untuk melakukan pembayaran sewa, sebaiknya diberi kemudahan dalam pengangsuran. Seperti dalam kaidah muamalah :

درء المفسد مقدم على جلب المصلح

Artinya : Menolak kemadharatan lebih utama dari pada meraih kemaslahatan.

KJKS BMT BAHTERA Pekalongan dalam hal penyaluran dana kepada masyarakat tidak terlepas dengan adanya jaminan atau agunan semenjak adanya aturan yang dikeluarkan oleh Dewan Syari'ah Nasional mengenai diperbolehkannya jaminan dalam *mudharabah*, akan tetapi kemudian digunakanlah landasan dalam pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* dimana jaminan (agunan) disini berfungsi sebagai penguat kepercayaan lembaga keuangan syari'ah untuk memberikan pembiayaan kepada anggota.

Jaminan atau agunan merupakan harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pembiayaan memiliki beberapa fungsi yaitu menambah tingkat kepercayaan pemilik dana kepada pengguna dana, menjaga amanah yang diberikan pemilik dana kepada pengguna dana, meningkatkan tingkat kehati-hatian pengguna dana dalam menjalankan usahanya dan meningkatkan rasa tanggung jawab untuk mengembalikan dana yang diterimanya. Selain itu fungsi jaminan dapat menjadi alat pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi

atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Akan tetapi hanya untuk membayar kekurangannya saja dan setelah kekurangan sewa itu terpenuhi dan hasil dari penjualan barang jaminan tersebut melebihi maka akan dikembalikan.¹²

Dengan adanya kepercayaan atas adanya jaminan atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur, maka pemberian dana pembiayaan tidak boleh melebihi atas harga jual barang yang dijamin.

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

KJKS BMT BAHTERA Pekalongan beroperasi dengan konsep syaria'ah, tentunya setiap tindakan dilandasi oleh syariah itu sendiri. Salah satunya adalah perlunya BMT benar-benar menjaga jaminan anggota yang diamanatkan dengan baik dan menerapkan kepercayaan terhadap anggota pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik*. KJKS BMT BAHTERA juga harus lebih memperhatikan aturan-aturan yang menjadi landasan hukum Islam guna terciptanya kemaslahatan bersama berdasarkan prinsip-prinsip muamalah.

¹² *Ibid.*