

Keabsahan Akta Autentik Pada Pembiayaan Murabahah Dengan Menggunakan Jaminan Surat Keputusan

Iga Endang Nurselly

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Indonesia,
21921055@students.uii.ac.id

Abstract. *Providing murabahah financing using collateral from a decision letter that has been made using an authentic deed, however, in practice there is use of collateral that is not included in the guarantee category. The problem discussed is how to protect the Ba'I law when the authentic deed of financing a murabahah with the guarantee of a decree is in default. This research is normative legal research with a statutory and conceptual approach. As a result of the discussion and research carried out, it can be concluded that the implementation of providing murabahah financing using the guarantee of a decree cannot be executed if a default occurs by the mustarib party. Decree guarantees are not included in the collateral category because they have no value and cannot be transferred. So, ba'i will experience difficulties and will not be able to maintain the health of the bank. The authentic deed remains valid in the process of making it.*

Keywords: *Ba'i, Guarantees, Mustari, Murabahah financing, Syariah banking.*

Abstrak. Pemberian pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan jaminan surat keputusan yang telah dibuat secara akta autentik, akan tetapi dalam prakteknya terdapat penggunaan jaminan yang tidak termasuk ke dalam kategori jaminan. Permasalahan yang dibahas adalah bagaimana perlindungan hukum *ba'i* ketika akta autentik pembiayaan *murabahah* dengan jaminan surat keputusan mengalami wanprestasi. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Hasil pembahasan dan penelitian yang dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan jaminan surat keputusan tidak dapat dilakukan eksekusi apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *mustarib*. Jaminan surat keputusan tidak termasuk kedalam kategori jaminan karena tidak memiliki nilai dan tidak dapat dipindah tangankan. Sehingga, *ba'i* akan mengalami kesulitan dan tidak dapat mempertahankan kesehatan bank. Akta autentik tetap sah dalam proses pembuatannya.

Kata kunci: *Ba'I, Jaminan, Mustari, Pembiayaan murabahah, Perbankan Syariah.*

Submitted: 24 Oktober 2023 | Reviewed: 1 November 2023 | Revised: 17 November 2023 | Accepted: 20 November 2023

PENDAHULUAN

Perekonomian setiap negara menjadi indikator penting sebagai tanda keberhasilan pada negara tersebut. Indonesia saat ini telah mengalami perkembangan pada bidang kegiatan perekonomian. Oleh karenanya, terhadap perkembangan perekonomian tentu telah memiliki sistem keuangan untuk mengatur mobilitas perekonomian dalam suatu negaranya. Sistem keuangan di Indonesia berlaku *dual system* yaitu sistem keuangan *konvensional* dan *syariah*.¹ Sistem keuangan konvensional ialah memberlakukan adanya bunga dan sangat berkaitan dengan kondisi ekonomi suatu negara. Pada lembaga keuangan konvensional menyediakan jasa keuangan dalam bentuk kredit dan obligasi. Sedangkan sistem keuangan syariah bertujuan menyediakan fasilitas jasa keuangan dan berdasarkan prinsip syariah. pada sistem keuangan syariah tidak mengenal adanya bunga.²

Lembaga keuangan syariah pertama kali berkembang salah satunya *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*. Pada saat ini telah dikeluarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Pelaksanaan perbankan syariah di Indonesia dilandaskan oleh dua sumber hukum yakni pada sumber hukum Islam dan sumber hukum positif.³ Ketentuan – ketentuan yang berhubungan dengan perbankan syariah di Indonesia diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan mengalami formalisasi menjadi Undang-Undang, Peraturan Regulator Lembaga Keuangan di Indonesia yaitu Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan serta Peraturan Pemerintah. ⁴ Perbankan syariah mengalami perkembangan, maka pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 dan yang disempurnakan oleh Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan. Peraturan ini berisi tentang mengenai landasan operasional perusahaan pembiayaan. ⁵ Produk dalam pembiayaan salah satunya adalah *Murabahah*. *Murabahah* merupakan suatu perjanjian yang dilakukan antara

¹ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 40.

² Nurhadi, “Pembiayaan Dan Kredit di Lembaga Keuangan”, *Jurnal Tabarru'*, Vol. 1 No. 2, 2018, hlm. 15-16.

³ Nur Wahid, *Perbankan Syariah: Tinjauan Hukum Normatif dan Hukum Positif*, Kencana, Jakarta, 2021, hlm. 5-13.

⁴ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, Kencana, Jakarta, 2019, hlm.166-167.

⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.

nasabah (selanjutnya disebut *mustari*) dengan pihak bank (selanjutnya disebut *ba'i*) dalam bentuk pembiayaan atas suatu barang yang dibutuhkan oleh *mustari* dengan menentukan keuntungan margin yang telah disepakati oleh kedua pihak.⁶

Berdasarkan Pasal 3:1 Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia No. 16/IX/2000 menyatakan dalam pembiayaan *murabahah*, jaminan diperbolehkan guna nasabah dapat menyelesaikan pembayaran sampai jangka waktu berakhir.⁷ Jaminan dikenal juga dengan istilah agunan, berdasarkan UU No.10 Tahun 1998 Tentang perbankan menyebutkan agunan merupakan jaminan tambahan yang diserahkan oleh pihak debitur kepada pihak bank dalam rangka untuk pemenuhan pemberian fasilitas pembiayaan atau kredit berdasarkan ketentuan syariah.⁸ Selanjutnya, Pasal 1 angka 26 Undang-undang tentang Perbankan Syariah menyatakan agunan merupakan jaminan tambahan meliputi benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diberikan dari pemilik agunan kepada pihak bank syariah atau unit usaha syariah, untuk dapat menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Agunan dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* cukup penting, karena dalam rangka pelaksanaan penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS) mengandung risiko kemacetan atau kegagalan dalam pelunasannya sehingga dapat mempengaruhi terhadap kesehatan Bank Syariah atau UUS. Oleh sebab itu, bank syariah atau UUS harus memiliki kepercayaan terhadap kemauan dan kemampuan dari calon nasabah penerima fasilitas pembiayaan yang mampu untuk melunasi seluruh kewajiban dalam jangka waktu yang telah disepakati.⁹ Pihak bank syariah atau UUS untuk mendapatkan kepercayaan itu, bank syariah atau UUS wajib melakukan penilaian terlebih dahulu secara rinci terhadap kemampuan, watak, agunan, modal, dan prospek usaha dari calon nasabah Penerima Fasilitas.¹⁰

⁶ Abdul Ghofur Anshari, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Gadjah Mada University Press Yogyakarta, 2009, hlm. 106. Muhammad Ainun Najib, Legal Policy of Formalization of Islamic Sharia in Indonesia, *Prophetic Law Review*, Volume 2 Nomor 2, 2020.

⁷ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 60.

⁸ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

⁹ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

¹⁰ Sawitri Putri Nursakti, "Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Pembiayaan Murabahah Dan Musyarakah di Bank Mumalat Indonesia", *Jurnal Hukum*, Vol.14 No. 27, 2018, hlm. 83.

Pada proses melaksanakan pemberian pembiayaan *murabahah* dituangkan didalam suatu perjanjian atau kontrak. Perjanjian berdasarkan Pasal 13 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dibuat berdasarkan hukum Islam antara pihak satu dengan pihak lain yang dilaksanakan untuk melakukan penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha maupun untuk melaksanakan kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.¹¹ Secara ringkas prinsip pada perbankan syariah yaitu didasarkan pada kesepakatan atau yang dapat disebut akadnya yang dilaksanakan antara mustari dengan *ba'i* dengan adanya pertalian *ijab* berarti suatu pernyataan penawaran untuk melakukan ikatan dan adanya pernyataan *qabul* sebagai bentuk tanda penerimaan atas ikatan tersebut.¹² Dalam melakukan kegiatan pembiayaan antar pihak *ba'i* dan mustari tidak menutup kemungkinan akan terjadinya adanya tidak terpenuhinya prestasi atau terjadi kemacetan dalam pembayaran sehingga menyebabkan pada perjanjian yang telah disepakati tidak dapat terpenuhi. Permasalahan antar para pihaknya dalam hal ini dapat dinyatakan sebagai tindakan wanprestasi. Wanprestasi merupakan bentuk kelalaiannya dari salah satu pihak yang tidak dapat memenuhi prestasinya yang sudah ditentukan dalam kontrak, dengan dilakukannya suatu prestasi akan tetapi telah melewati waktu yang sudah di sepakati.¹³

Oleh sebab itu, dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* yang telah berisi suatu perjanjian yang harus dipenuhi antara kedua belah pihak sangat penting dituangkan kedalam suatu alat bukti untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik ataupun dengan tulisan dibawah tangan. Alat bukti yang berbentuk akta autentik sangat penting dalam akad pembiayaan *murabahah* karena seluruh proses pencatatan dalam sebuah akad yang berkaitan dengan sistem hukum akan melahirkan sebuah akta otentik yang merupakan alat bukti yang

¹¹ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹² Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Perbankan Syariah*, Edisi Revisi, Pustaka Zaman, Semarang, 2014, hlm. 22-24.

¹³ Lukman Santoso, *Hukum Perikatan Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja sama dan Bisnis*, Setara Press, Jawa Timur, 2016, hlm. 75.

mempunyai kekuatan yang mutlak atau sempurna atas yang terkandung di dalamnya yang telah dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga akta autentik yang dibuat dihadapan notaris mempunyai kesempurnaan pada pembuktian. Akta autentik adalah akta yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat dihadapan pegawai-pegawai umum yang mempunyai kuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya. Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan dapat membuat akta autentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan dalam Undang-Undang yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan yang akan dinyatakan di dalam akta otentik. Jabatan notaris di perlukan kehadirannya dengan memiliki tujuan untuk memberikan pelayanan dan membantu masyarakat yang membutuhkan alat bukti otentik mengenai suatu peristiwa atau perbuatan hukum.¹⁴ Peran penting notaris menjadi sangat penting terutama dalam usaha memelihara kepatuhan syariah atau (*syariah compliance*) agar akad pembiayaan yang dibuat oleh bank syariah tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan memenuhi unsur-unsur hukum yang berlaku.¹⁵

Dampak adanya perkembangan perekonomian di Indonesia khususnya pada perbankan syariah dimana dalam kegiatannya melakukan pemberian pembiayaan kepada masyarakat untuk membantu memenuhi kebutuhannya salah satunya pembiayaan dengan menggunakan prinsip *murabahah* di dalam kehidupan masyarakat masih ditemukan adanya dalam pengajuan pembiayaan tanpa adanya jaminan yang tidak termasuk kedalam kategori jaminan yang telah diatur dalam Kitab Hukum Undang-undang Perdata yang diserahkan kepada pihak *ba'i*. Mengingat jaminan bukan merupakan rukun atau syarat mutlak, namun akan tetapi berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia No.16/IX/2000 bahwa

¹⁴ M.Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 6.

¹⁵ Dhody Ananta Rivandi W, “Rukun Dan Syarat Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Bentuk Akta Otentik di Bank Syariah”, *Aktualita*, Vol. 1 No. 1, 2018, hlm. 130-131.

jaminan sebagai bentuk keyakinan bank terhadap nasabah dan telah diatur dalam Pasal 1 angka 26 Undang-undang tentang Perbankan Syariah.¹⁶

Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk dilakukan guna dapat menganalisis mengenai keabsahan akta autentik pada pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan jaminan surat keputusan, berdasarkan pemaparan diatas jaminan surat keputusan tidak termasuk kedalam kategori jaminan, selain itu jaminan surat keputusan tidak memiliki nilai dan tidak dapat dipindahtangankan. Oleh sebab itu, jika suatu saat terjadi adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak mustari maka pihak *bai* akan mengalami kesulitan dalam rangka pelaksanaan eksekutorial terhadap jaminan yang diserahkan kepada pihak *ba'i*. Sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap permasalahan hukum yang telah diuraikan di atas.

RUMUSAN MASALAH

Dari pembahasan yang terdapat pada latar belakang tersebut, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut, bagaimana perlindungan hukum *ba'i* ketika akta autentik pembiayaan *murabahah* dengan jaminan Surat Keputusan mengalami wanprestasi?

TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum *ba'i* ketika akta autentik pembiayaan *murabahah* dengan jaminan Surat Keputusan mengalami wanprestasi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data primer berupa perundang-

¹⁶ Fatwa DSN No.16/IX/2000 Tentang Murabahah.

undangan yang berkaitan dengan permasalahan, dengan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan, akta notaris, jurnal hukum dan pendapat para ahli. Pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Pendekatan peraturan perundang-undangan digunakan untuk menelaah dan mengkaji regulasi yang berkaitan dengan masalah hukum dalam penelitian.¹⁷ Pendekatan penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual yaitu pendekatan yang berasal dari doktrin-doktrin dan pandangan-pandangan ahli hukum yang berkembang di dalam ilmu hukum, sehingga dapat memberikan pengertian hukum dan asas-asas hukum yang relevan.¹⁸ Sehingga penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif yakni memiliki tujuan untuk memperlihatkan adanya gambaran atau peristiwa yang ada, serta dilakukan dengan mengklasifikasi data, menyunting, menyajikan hasil analisis dengan cara menguraikan dan memberikan kesimpulan yang dapat digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang ada. Bahan hukum primer akan diuraikan secara sistematis, terstruktur, logis, dan efektif.¹⁹

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum *Ba'i* ketika Akta Autentik Pembiayaan *Murabahah* dengan Jaminan Surat Keputusan Mengalami Wanprestasi

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang meliputi mengenai tentang Bank syariah dan Unit Usaha Syariah yang telah meliputi kelembagaan, kegiatan usaha, dan seluruh proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.²⁰ Dengan adanya pendirian perbankan syariah di Indonesia, kini berlaku *dual banking system* dimana dalam perbankan di Indonesia juga memungkinkan pada bank konvensional dapat

¹⁷ M.Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada Jakarta, 2007, hlm. 58.

¹⁸ M. Syamsudin, *Ibid*, hlm.60.

¹⁹ Perspektif Penelitian Kualitatif, <http://penalaran-unm.org/perspektif-penelitian-kualitatif/>, diakses tanggal 1 April 2023.

²⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah (UU No.21 Tahun 2008)*, PT Refika Aditama Bandung, 2009, hlm. 4.

membuka Unit Usaha Syariah.²¹ Selanjutnya, ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menjelaskan bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.²² Lembaga yang mempunyai kewenangan dalam mengatur penetapan fatwa di bidang syariah adalah Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).²³ Dasar hukum dalam perbankan syariah pada penulisan ini adalah dasar hukum positif perbankan syariah di Indonesia. Bank syariah di Indonesia sebetulnya sudah mulai dilakukan sejak tahun 1940-an akan tetapi secara institusi bank syariah baru dapat dibentuk pada tahun 1960-an. Dengan adanya perkembangan dan kebutuhan, maka Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 direvisi menjadi Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 menjadikan keadaan Bank Syariah memiliki regulasi yang lebih di kukuhkan. Dalam Undang-undang tersebut telah menyebutkan entitas perbankan islam secara eksplisit memberikan istilah Bank Syariah atau Bank berdasarkan prinsip syariah. Selanjutnya, peraturan mengenai perbankan syariah telah diatur secara khusus yakni pada Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 (UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah) merupakan landasan yang digunakan sebagai payung hukum dari Undang-undang tentang Perbankan Syariah serta sebagai kebijakan dasar pemberlakuan yang bersifat internal maupun eksternal, karena perbankan syariah dengan perkembangan waktu akan berkembang pesat dan tidak menutup kemungkinan kedudukannya akan sejajar dengan bank konvensional.²⁴ Dengan dibentuknya UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memiliki tujuan untuk dapat mengakomodasi karakteristik operasional perbankan syariah dan dapat menciptakan payung hukum yang kokoh bagi esensi kegiatan usaha, kelembagaan dan cara serta proses dalam melaksanakan kegiatan usaha perbankan syariah. Akibat telah berlakunya Undang-undang ini maka

²¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm. 1-2.

²² Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

²³ Abdul Ghofur Anshori, *Ibid*.

²⁴ Djawahir Hejazziey, *Hukum Perbankan Syariah*, Deepublish, Yogyakarta, 2013, hlm. 9-22.

di Indonesia memiliki dua macam peraturan perbankan yaitu Undang-undang Bank syariah sebagai peraturan khusus (*lex specialis*) dan Undang-undang Perbankan sebagai peraturan umum (*lex generalis*), maka hal ini berarti untuk mendirikan sebuah bank syariah harus berlandaskan pada Undang-undang Bank Syariah.²⁵

Prinsip syariah telah dijelaskan kembali dalam Pasal 1 angka 12 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.²⁶ Prinsip perbankan syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya selalu patuh terhadap prinsip-prinsip yang dimilikinya antara lain: prinsip keadilan, prinsip kesederajatan dan prinsip ketentraman.²⁷ Produk perbankan syariah salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* dalam istilah fiqih Islam berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang yang sudah meliputi harga barang dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan guna mendapatkan barang tersebut dan mencapai keuntungan yang diinginkan. Tingkat keuntungan dalam bentuk presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran dalam pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara langsung atau tunai dan juga pembayaran bisa dilakukan dikemudian hari dengan kesepakatan bersama.²⁸ Menurut pendapat Adiwarman A Karim menjelaskan bahwa *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah suatu bentuk transaksi jual beli yaitu lembaga keuangan dalam hal ini pihak bank bertindak sebagai penjual harus menyebutkan jumlah keuntungan yang akan diambil dari pihak nasabah/pembeli/*mustari*, maka harga jual adalah harga beli dari pemasok ditambah dengan margin keuntungan.²⁹ Pembiayaan *murabahah* sebagai salah satu jenis pembiayaan Lembaga Keuangan Islam (LKI) yang di kategori paling banyak

²⁵ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 96-97.

²⁶ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

²⁷ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 35-36.

²⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm.35.

²⁹ Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.98.

digunakan diberbagai negara yang sudah membuka layanan perbankan syariah dan pembiayaan *murabahah* menjadi instrumen yang paling banyak diminati.³⁰

Dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Fatwa tersebut dikeluarkan untuk tujuan menimbang dari banyaknya keinginan masyarakat yang membutuhkan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan dengan prinsip akad jual beli secara syariaah, selain itu fatwa ini bertujuan untuk membantu masyarakat dalam melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan. Selanjutnya diatur dalam Pasal 19 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha bank umum syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang berisikan suatu perjanjian yang akan menimbulkan akibat hukum dan agar mendapatkan kepastian hukum bagi kedua belah pihaknya, maka perlu dituangkan kedalam bentuk tulisan atau perjanjian tersebut dibuat berbentuk akta autentik atau dapat dikatakan akta notaris sebagai alat bukti dengan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang berarti alat bukti ini dapat dijadikan bukti di pengadilan jika terjadi permasalahan dikemudian hari. Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan dapat membuat akta autentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan dalam Undang-undang yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan yang akan dinyatakan di dalam akta autentik. Ketentuan pembuatan akta autentik diatur dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.³¹ Jabatan notaris di perlukan kehadirannya dengan memiliki tujuan untuk memberikan pelayanan dan membantu masyarakat yang membutuhkan alat bukti autentik mengenai suatu peristiwa atau perbuatan hukum.³²

³⁰ Widodo Sugeng, *Pembiayaan Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm.1.

³¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

³² M.Luthfan Hadi Darus, *Loc.Cit*, hlm. 6.

Dalam pembiayaan *murabahah* yang tertulis dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN- MUI/IV/2000, jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan sebagai bentuk mitigasi resiko dan agar *mustari* dianggap serius dengan pesannya dan *ba'i* dapat meminta *mustari* untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.³³ Berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara menjelaskan jaminan merupakan segala kebendaan milik si berutang, baik benda yang bergerak dan tidak bergerak, baik benda yang sudah ada maupun yang akan ada secara otomatis menjadi jaminan ketika orang terserbut membuat suatu perjanjian utang meskipun hal tersebut tidak dinyatakan secara tegas dalam perjanjian.³⁴ UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menggunakan istilah agunan sebagai makna sebuah jaminan. Pasal 1 ayat 26 menyebutkan agunan merupakan jaminan tambahan yang berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diberikan oleh pemilik agunan kepada pihak bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah sebagai penjamin adanya pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Berdasarkan hukum positif mengenai jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur yang diserahkan oleh pihak debitur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa pihak debitur akan memenuhi kewajiban utangnya yang timbul dari adanya perikatan. Jaminan dalam hukum positif memiliki kedudukan sebagai pemberi kepastian hukum kepada pihak kreditur atas pengembalian modal atau kredit yang ia berikan kepada pihak debitur, dalam arti bahwa pada benda atau objek jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utangnya. Ketentuan nilai jaminan harus lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah pinjaman berikutan bunga yang diberikan oleh pihak kreditur, karena dengan adanya harapan jika terjadi wanprestasi maka jaminan yang telah diberikan oleh pihak debitur dapat menutupi pinjaman dan bunga yang kreditur berikan.³⁵

Dasar hukum jaminan dalam pemberian kredit diatur didalam Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menjelaskan bahwa

³³ Sistem Penilaian Pada Jaminan Murabahah, <http://repository.uinsu.ac.id/4762/4/BAB%20II.pdf>. Diakses tanggal 24 Oktober 2023.

³⁴ Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 42.

³⁵ Prihati Yuniarlin & Dewi Nurul Musjtari, *Hukum Jaminan Dalam Praktek Perbankan Syariah*, Lab Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Yogyakarta, 2009, hlm. 176-177.

dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan kesanggupan nasabah untuk dapat memenuhi kewajiban utangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.³⁶ Penjelasan pada pasal tersebut yaitu, untuk mendapatkan keyakinan tersebut, sebelum dilakukannya pemberian pembiayaan bank harus terlebih dahulu melaksanakan penelitian dan penilaian yang saksama berdasarkan pada prinsip 5C terdiri dari, modal (*capital*), kemampuan (*capacity*), watak (*character*), agunan (*collateral*), prospek usaha (*condition of economy*). Jaminan pada perjanjian utang piutang menurut hukum Islam diperkenankan sesuai dengan Firman Allah Swt dalam Al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 283 yang artinya "*Jika kamu bermuamalah tidak secara tunai sedangkan kamu tidak memperoleh penulisan, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh berpiutang*".³⁷

Dalam pelaksanaan pemberian fasilitas pembiayaan kepada pihak debitur untuk menjamin pemenuhan kewajiban utangnya, pada umumnya pihak kreditur memintakan sebuah jaminan atau agunan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dapat dinilai dengan uang, memiliki kualifikasi dan berkualitas tinggi, serta mudah untuk dicairkan dengan objek minimal memiliki nilai sejumlah uang yang diberikan kepada debitur. Jaminan memiliki ciri-ciri yaitu: Mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur; Dapat dipertahankan terhadap siapapun; Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*); dan Dapat diperalihkan. Untuk itu, maka sudah seharusnya pihak perbankan dan lembaga keuangan lainnya untuk memintakan kebendaan jaminan. Jaminan mempunyai kedudukan penting bagi kreditor/bank/*ba'i* dalam memberikan pembiayaan, karena dengan adanya jaminan pihak kreditor/bank/*ba'i* mempunyai rasa aman dan kepastian piutang akan dilunasi oleh pihak debitur.³⁸

Jaminan dalam hukum positif dikelompokkan menjadi dua yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Dasar hukum jaminan umum diatur pada Pasal 1131 KUHPerdara

³⁶ Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan.

³⁷ Amran Suadi, *Ekssekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta, 2019, hlm. 17.

³⁸ Riky Rustam, *Loc.Cit*, hlm. 42.

dan jaminan khusus diatur dalam Pasal 1132 yang dipertegas oleh Pasal 1133 dan Pasal 1134 KUHPerduta. Jaminan umum berdasarkan Pasal 1131 KUHPerduta menyebutkan bahwa segala kebendaan milik pihak berutang, baik yang bergerak atau tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Ringkasnya, ketentuan ini menyatakan bahwa jaminan umum merupakan jaminan yang dibebankan kepada seluruh harta debitur dan ditunjukkan kepada seluruh kreditur. Jaminan khusus yaitu sebagai bentuk solusi untuk menghindari terjadinya resiko atau kekurangan yang terdapat pada jaminan umum. Pada jaminan khusus akan membebani piutang yang dimiliki kreditur dengan menggunakan hak jaminan yang bersifat khusus. Bentuk jaminan khusus terdiri dari jaminan kebendaan yang meliputi, gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek dan jaminan resi gudang. Selanjutnya bentuk jaminan khusus selanjutnya adalah jaminan perorangan dan *corporate guarantee*.³⁹ Jaminan yang telah diberikan kepada pihak *ba'i* jika pada suatu hari terjadi adanya permasalahan dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi yang dilakukan oleh pihak *mustari*, maka pihak *ba'I* memiliki kewenangan untuk melaksanakan sita eksekusi atau sandera berdasarkan ketentuan hukum dan telah mendapatkan putusan pengadilan. Pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan terhadap jaminan khusus yang terdiri dari jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.⁴⁰

Dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan *murabahah* kepada nasabah/*mustari* besar kemungkinan akan terjadi adanya kemacetan pembayaran atau adanya permasalahan pada saat pelaksanaan prestasinya dan tindakan tersebut dapat disebut sebagai wanprestasi. Menurut pendapat M. Yahya Harahap wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktu atau tidak dilaksanakan dengan selayaknya. Seorang debitur dapat dinyatakan wanprestasi apabila dalam pelaksanaan prestasinya telah lalai sehingga terlambat dalam waktu yang telah ditentukan atau melaksanakan prestasinya tidak sepatutnya.⁴¹ Berdasarkan Kompilasi Hukum

³⁹ Riky Rustam, *ibid*, hlm. 69-80.

⁴⁰ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, hlm. 8-11.

⁴¹ Lukman Santoso, *Loc.Cit*, hlm. 75.

Ekonomi Syariah (KHES) wanprestasi atau ingkar janji dalam suatu akad telah termuat di dalam Pasal 36 dan Pasal 37.⁴²

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan analisis di atas oleh peneliti, maka dapat ditarik kesimpulan dalam penelitian ini antara lain :

Penggunaan jaminan Surat Keputusan pada setiap pembiayaan khususnya pada penulisan ini adalah pada pembiayaan *murabahah* tidak sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. bentuk jaminan atau agunan telah diatur dalam Pasal 1 angka 26 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Sudah secara jelas bahwa objek yang dapat dijadikan agunan merupakan barang bergerak dan barang tidak bergerak. Dalam pembiayaan *murabahah* jaminan bukan merupakan rukun atau syarat mutlak, akan tetapi berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia No.16/IX/2000, jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan sebagai bentuk mitigasi resiko dan agar *mustari* dianggap serius dengan pesannya dan *ba'i* dapat meminta *mustari* untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Jaminan pada perjanjian utang piutang menurut hukum Islam diperkenankan sesuai dengan Firman Allah Swt dalam Al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 283. Untuk melindungi jika terjadi permasalahan dikemudian hari dan agar memiliki kepastian hukum bagi para pihak dalam pembuatan perjanjian pembiayaan *murabahah*. Maka, perlu dituangkan ke dalam alat bukti yakni akta autentik yang ketentuannya sesuai dengan Pasal 38 UU No. 2 tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Karena tidak menutup kemungkinan pada proses

⁴² Yusriana Maida Hastuti dan Siti Ngainnur R, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Masa Pandemi Prespektif Hukum Islam dan Hukum Positif, Studi Kasus Di KSPPS BMT NU, Vol. 5 No.1, Juni, 2021.

pembayaran acap kali pihak debitur tidak mampu untuk melaksanakan prestasi/kewajibannya dalam hal ini disebut dengan perbuatan wanprestasi.

Berdasarkan pemaparan di atas, bahwa Surat Keputusan tidak termasuk kedalam kategori bentuk jaminan, karena jaminan harus dapat dinilai dengan uang, memiliki kualifikasi dan berkualitas tinggi, serta mudah untuk dicairkan dengan objek minimal memiliki nilai sejumlah uang yang diberikan kepada debitur dalam hal kepentingan eksekusi, dan dapat diperalihkan. Pada objek jaminan dapat setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utangnya dengan adanya harapan jika terjadi wanprestasi maka jaminan yang telah diberikan oleh pihak debitur dapat menutupi pinjaman dan bunga yang kreditur berikan serta dapat mempertahankan kesehatan bank. Berdasarkan pemaparan di atas, maka tentunya pihak kreditur/ *ba'I* akan kesulitan melakukan eksekusi terhadap objek jaminan Surat Keputusan, akan tetapi terhadap akta autentik yang telah dikeluarkan oleh notaris tetap terjaga keabsahannya karena sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Saran

1. Perlunya adanya ketentuan peraturan yang lebih jelas mengenai diperbolehkan atau tidak diperbolehkan penggunaan jaminan Surat Keputusan dalam pengajuan pembiayaan perbankan. Karena, pada kenyataannya masih banyak pihak yang menggunakan fasilitas tersebut, sehingga menimbulkan adanya pembiaran yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah mengatur.
2. Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang mengeluarkan alat bukti (akta autentik) dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, harus lebih teliti mengenai isi dan objek yang digunakan dalam perjanjian yang akan dituangkan ke dalam akta. Karena setelah dikeluarkan akta autentik tersebut, maka telah menimbulkan kepastian dan akibat hukum bagi para pihaknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum Perbankan Syariah (UU No.21 Tahun 2008)*, PT Refika Aditama, Bandung, 2009.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Gadjah Mada Univesity Press, Yogyakarta, 2009.
- Karim, Adiwarmann A, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Kencana, Jakarta, 2009.
- Soemitra, Andri, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, Kencana, Jakarta, 2019.
- Mujahidin, Akhmad, *Hukum Perbankan Syariah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Suadi, Amran, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta, 2019.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Agung Prabowo, Bagya, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2012.
- Hejazziey, Djawahir, *Hukum Perbankan Syariah*, Deepublish, Yogyakarta, 2013.
- Adjie, Habib & Hafidh, Muhammad, *Akta Perbankan Syariah*, Edisi Revisi, Pustaka Zaman, Semarang, 2014.
- Santoso, Lukman, *Hukum Perikatan Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja sama dan Bisnis*, Setara Press, Jawa Timur, 2016.
- Hadi Darus, M.Luthfan, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2000.
- M.Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada Jakarta, 2007.
- Fuady, Munir, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013.
- Wahid, Nur, *Perbankan Syariah: Tinjauan Hukum Normatif dan Hukum Positif*, Kencana, Jakarta, 2021.
- Yuniarlin, Prihati & Musjtari, Dewi Nurul, *Hukum Jaminan Dalam Praktek Perbankan Syariah*, Lab Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Yogyakarta, 2009.
- Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Rustam, Riky, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Sugeng, Widodo, *Pembiayaan Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

- Dhody Ananta Rivandi W, "Rukun Dan Syarat Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Bentuk Akta Otentik di Bank Syariah", *Aktualita*, Vol. 1 No. 1, 2018.
- Najib, Muhammad Ainun, *Legal Policy of Formalization of Islamic Sharia in Indonesia*, *Prophetic Law Review*, Volume 2 Nomor 2, 2020.
- Sawitri Putri Nursakti, "Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Pembiayaan Murabahah Dan Musyarakah di Bank Mumalat Indonesia", *Jurnal Hukum*, Vol.14 No. 27, 2018.
- Yusriana Maida Hastuti dan Siti Ngainnur R, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Masa Pandemi Prespektif Hukum Islam dan Hukum Positif, Studi Kasus Di KSPPS BMT NU, Vol. 5 No.1, Juni, 2021.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- Fatwa DSN No.16/IX/2000 Tentang Murabahah.
- Perspektif Penelitian Kualitatif, <http://penalaran-unm.org/perspektif-penelitian-kualitatif/>, diakses tanggal 1 April 2023.
- Sistem Penilaian Pada Jaminan Murabahah, <http://repository.uinsu.ac.id/4762/4/BAB%20II.pdf>. Diakses tanggal 24 Oktober 2023.