

**MEKANISME PERLINDUNGAN KEPENTINGAN BANK
TERHADAP PENURUNAN NILAI AGUNAN FIDUSIA
PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DALAM PERSPEKTIF *RAHN*
(Suatu Penelitian pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

TAJUL FUZARI

NIM. 160102226

Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2021 M/1442 H**

**MEKANISME PERLINDUNGAN KEPENTINGAN BANK
TERHADAP PENURUNAN NILAI AGUNAN FIDUSIA
PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DALAM PERSPEKTIF *RAHN*
(Suatu Penelitian pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

TAJUL FUZARI

Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
NIM: 160102226

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh :

Pembimbing I,

Dr. Bismil, S.Ag. M.Si
NIP. 19720902109703 1 001

Pembimbing II,

Riadhul Sholihin, M.H
NIP. 19931101201903 1 014

**MEKANISME PERLINDUNGAN KEPENTINGAN BANK
TERHADAP PENURUNAN NILAI AGUNAN FIDUSIA
PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DALAM PERSPEKTIF *RAHN***
(Suatu Penelitian pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh)

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal: 19 Juli 2021 M
09 Zulhijjah 1442 H

di Darussalam, Banda Aceh

Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua

Dr. Bismil S.Ag. M.Si

NIP. 19720902199703 1 001

Sekretaris,

Riadhus Sholihin, M.H

NIP. 19931101201903 1 014

Penguji I,

Dr. Khairuddin, M.Ag

NIP. 197309141997031 0 001

Penguji II,

Gamal Achyar, Lc., M. Sh

NIDN. 2022128401

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Prof. Muhammad Siddiq, M.H., PhD

NIP. 197703032008011 015



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawahini

Nama : Tajul Fuzari
NIM : 160102226
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.**
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.**
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.**
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.**
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.**

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Ronda Aceh, 19 Juli 2021
Menyatakan

(Tajul Fuzari)



ABSTRAK

Nama : Tajul Fuzari
NIM : 160102226
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Mekanisme Perlindungan Kreditur Dari Penurunan Nilai Agunan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah Perspektif Akad Rahn
Tanggal Sidang :
Tebal Skripsi : 81 Halaman
Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin , S.Ag. M.Si
Pembimbing II : Riadhus Sholihin, M.H.
Kata Kunci : Agunan fidusia, penurunan nilai, Akad *Rahn*

Penelitian ini mengkaji tentang mekanisme perlindungan kreditur dari penurunan nilai agunan fidusia pada pembiayaan murabahah perspektif akad *rahn* dalam sistem penjaminan yang dilakukan oleh PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh. Pertanyaan penelitian dalam skripsi ini adalah bagaimana bentuk-bentuk perlindungan yang dijalankan dalam operasional bank terhadap penurunan nilai agunan fidusia yang merupakan masalah yang inheren sehingga berpotensi merugikan bank sebagai lembaga *intermediary* pengelola dana pihak ketiga. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif yaitu metode yang meneliti suatu kondisi, suatu pemikiran atau peristiwa pada masa sekarang ini, yang bertujuan untuk membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, *factual* dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki. Berdasarkan hasil penelitian ketentuan yang dijalankan oleh PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh telah sesuai dengan Fatwa DSN/MUI, dengan memberikan nilai pengikatan para pihak, proteksi kerugian, dan kewajiban para pihak antara nasabah dengan PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, dalam tataran praktik telah memenuhi konsep akad *Rahn*, penetapan perlindungan telah sesuai dengan, peraturan Bank Indonesia dan Kebijakan Otoritas Jasa Keuangan terutama Fatwa DSN/MUI tentang Rahn Tasjily sehingga dapat disimpulkan bahwa ketentuan yang dilaksanakan oleh PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh telah dapat mencakup segala bentuk resiko dan telah sesuai dengan hukum islam.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله, والصلاة والسلام على رسول الله, وعلى اله واصحابه ومن والاه, أما بعد:

Dengan memanjatkan segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta kesempatan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sanjungkan kepada Nabi Muhammad SAW. beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Dengan segala kelemahan dan kekurangan akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul ***“Mekanisme Perlindungan Kreditur Dari Penurunan Nilai Agunan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah Perspektif Akad Rahn”***. Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Darussalam, Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ini telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Melalui kesempatan ini dengan segala rasa kerendahan hati penulis menyampaikan rasa hormat serta terima kasih dan juga penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si selaku Pembimbing I dan Bapak Riadhus Sholihin, MH., selaku Pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, dan pengarahan kepada penulis.
2. Kedua orang Tua yaitu Ayahanda tercinta Bapak Bukhari Ali dan Ibunda tercinta Ibu Wahyuna yang telah menjaga, membimbing dan mendidik dengan setulus cinta dan kasih, serta abang Hidayatullah dan adik kandung Rifa Adilla dan teruntuk kakak kandung tersayang kanda

Miftah Fathani, S.Pd dan suami Alm. Azmi bin samsul Bahri Dan tak lupa terkhusus kepada keponakan tercinta Fathema Sabira Azmi yang sangat berperan dalam pengembalian mood dalam pengerjaan skripsi ini, Berserta seluruh keluarga besar yang terus memberikan dukungan dan doa yang tiada henti kepada penulis.

3. Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si selaku Penasehat Akademik yang telah banyak membimbing dan membantu dalam pengerjaan proposal.
4. Bapak Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum.
5. Bapak Arifin Abdullah, S HI. MH, selaku ketua Program Studi, dan Bapak Muslim Abdullah, M.H.selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah,
6. Para sahabat seperjuangan yang setia memberi motivasi, menemani, dan mengingatkan penulis dalam pengerjaan skripsi ini, teruntuk Rizaldi Rafsanjani, Khairunnisa' S.H., Siska Hafifah S.H, Antoni Abdullah S.Pd, Ust. Bobby M Agam Wijaya, Hadil Qumara, dan teman-teman unit selama perkuliahan, serta seluruh teman yang mungkin tidak bisa disebutkan namanya satu persatu..
7. Terutama berterimakasih kepada diri sendiri yang sampai saat ini masih terus sanggup berjuang dan terus berusaha keras dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan pengetahuan dan pengalaman penulis yang masih terbatas. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritikan dan saran yang membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada di waktu mendatang dan mampu memberikan kontribusi yang bernilai positif dalam bidang keilmuan.

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/u/1987

1. Konsonan

Fonem konsonan dalam bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	Ta	ṭ	t (dengan titik di bawah)
ب	Ba	b	Be	ظ	za	ẓ	z (dengan titik di bawah)
ت	Ta	t	Te	ع	'ain	‘	koma terbalik (di atas)
ث	Sa	ṣ	s (dengan titik di atas)	غ	Ghain	G	ge
ج	Jim	j	Je	ف	Fa'	F	ef
ح	Ha	ḥ	h (dengan	ق	Qaf	Q	

			titik di bawah)				ki
خ	Kha	kh	ka dan ha	ك	Kaf	K	ka
د	Dal	d	De	ل	Lam	L	el
ذ	Zal	z	zet (dengan titik di atas)	م	mim	M	em
ر	Ra	r	Er	ن	Nun	N	en
ز	Zai	z	Zet	و	Wau	w	we
س	Sin	s	Es	ه	Ha	h	ha
ع	Syin	sy	es dan ye	ء	Hamzah	,	apostrof
س	Sad	ş	s (dengan titik di bawah)	ي	Ya'	y	ye
ض	Dad	ḍ	d (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

- 1) Vokal Tunggal Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dhammah</i>	U

- 2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌ِ ي	Fathah dan ya	Ai
◌ِ و	Fathah dan wau	Au

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
◌ِ ي / ا	Fathah dan alif atau ya	\bar{A}
◌ِ ي	Kasrah dan ya	\bar{I}
◌ِ ي	Dammah dan waw	\bar{U}

Contoh:

qāla: قال

ramā: رمى

قيل: *qīla*

يقول: *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

- a. Ta marbutah (ة)hidup Ta marbutah (ة)yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah t.
- b. Ta marbutah (ة)mati Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.
- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah (ة)diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة الاطفال : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul Munawwarah*

طلحة : *Talḥah*

Catatan:

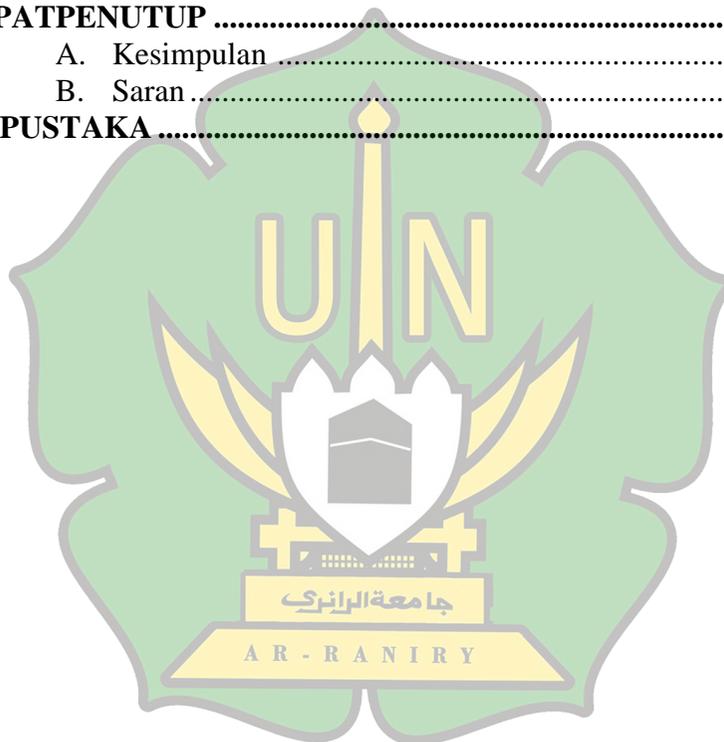
Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB SATU PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Penjelasan Istilah	9
E. Kajian Pustaka	12
F. Metode Penelitian.....	15
G. Sistematika Pembahasan.....	20
BAB DUA KONSEP PERLINDUNGAN KEPENTINGAN BANK DAN AKAD RAHN	22
A. Perlindungan Kepentingan Bank	22
1. Pengertian <i>Prudential Banking Principles</i>	22
B. Penilaian Kelayakan Pembiayaan	23
1. Pengertian dan Dasar Hukum Penilaian Kelayakan..	24
2. Tahab dan Aspek-aspek Penilaian Kelayakan.....	26
3. Penilaian Bank terhadap <i>Collateral</i>	30
C. Konsep <i>Akad Rahn</i>	35
1. Pengertian <i>Akad Rahn</i> dan Dasar Hukumnya.....	35
2. Rukun dan Syarat <i>Akad Rahn</i>	40
3. Perlindungan Murtahin Terhadap Penurunan Nilai Marhun Menurut <i>Fukaha</i>	44
BAB TIGA TINJAUAN AKAD RAHN TERHADAP PENURUNAN NILAI JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI AGUNAN PEMBIAYAAN MURABAHAH.....	50
A. Gambaran Umum PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.....	50

B. Ketentuan <i>Prudential Banking System</i> Dalam Menjaga Setiap Kepentingan Bank Aceh Syariah Terhadap Penurunan Nilai Agunan Dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	55
C. Upaya Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Sebagai Kreditur dalam Melindungi Diri dari Kerugian Atas Penurunan Nilai Jaminan Fidusia	60
D. Perspektif Hukum Islam terhadap Perlindungan Kreditur dari Penurunan Nilai Jaminan Fidusia sebagai Agunan Pembiayaan <i>Murabahah</i> dalam Konsep <i>Rahn</i>	64
BAB EMPATPENUTUP	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran	75
DAFTARPUSTAKA	77



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank Syariah dengan segala produk dan layanannya dalam menjalankan kegiatan usahanya juga berpedoman pada ketentuan perbankan secara umum maupun ketentuan lainnya seperti pengaturan tentang jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Salah satu pembiayaan yang cukup berkembang pada bank syariah adalah pembiayaan *murabahah* dalam pengikatan jaminannya sering menggunakan fidusia, karena pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan relatif cepat.¹

Fidusia di dalam akad *murabahah*, secara umum ada dua kelompok yang dibiayai yaitu *murabahah* yang objeknya benda bergerak dan *murabahah* pemilikan rumah (KPR). Untuk pembiayaan *murabahah* yang objeknya adalah benda bergerak, pengikatan dilakukan dengan jaminan fidusia, sedangkan, pembiayaan *murabahah* yang objeknya merupakan benda tidak bergerak misalnya dalam pembelian tanah beserta rumah yang ada di atasnya, dilakukan dengan pengikatan hak tanggungan.

Benda-benda yang umumnya dibiayai dengan pembiayaan *murabahah* biasanya karena sifat kebendaannya dijamin dengan fidusia adalah kendaraan, seperti mobil, truk, dan sepeda motor, perabotan rumah tangga, misalnya AC (Air Conditioner) serta peralatan elektronik lainnya; mesin-mesin percetakan, mesin fotocopy, dan sebagainya.

Dalam literatur perbankan, agunan dari setiap pembiayaan merupakan keniscayaan sebagai jaminan utangnya. Dalam rubu' *fiqh al-muamalat*, utang yang disertai dengan jaminan dalam bentuk harta benda yang dimiliki oleh orang berutang tersebut diistilahkan dengan *rahn*. Akad *rahn* ini merupakan “modifikasi” dari bentuk utang biasa yang dinamai dengan *qard*(utang),

¹ Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta Timur: Zikrul Hakim, 2008), hlm. 101

Rahn dipakai sebagai produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan (jaminan/*collateral*) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *bai' al murabahah*. namun dikarenakan pemilik uang tidak meyakini tentang kemampuan pihak berutang mampu menunaikan kewajiban yang telah diikrarkan maka dibutuhkan jaminan yang dapat dijadikan sebagai agunan untuk mempertanggungkan segala konsekuensi yang muncul akibat ketidakmampuan melakukan kewajiban yang telah diperjanjikan dalam akad *rahn* tersebut.

Seiring dengan berjalannya waktu, kosep *rahn* yang diakuipun semakin berkembang. Pada perkembangannya, surat bukti kepemilikan barang dinyatakan mampu menjadi jaminan dalam suatu perjanjian, karena memiliki kekuatan hukum yang sah. Dengan begitu, maka muncul konsep *rahn* yang di dalamnya tidak terjadi penyerahan barang jaminan secara fisik seperti fidusia maupun hak tanggungan. *rahn* tersebut dalam lembaga keuangan syariah disebut *Rahn Tajily (Rahn Hukmi)*.

Fidusia dalam Hukum Islam biasanya diatur dalam bab *rahn* yaitu *Rahn Tasjily*. *Rahn Tasjily* mempunyai arti jaminan dalam bentuk barang atau hutang tetapi barang jaminan tersebut (marhun) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada murtahin. Untuk *Rahn Tasjily* barang yang digunakan untuk jaminan lebih di khususkan kepada barang bergerak.²

Rahn tasjily ini bertujuan untuk membantu nasabah untuk mendapatkan uang, ataupun membantu masyarakat yang kurang mampu untuk membuka usaha tertentu, mendapat fasilitas pembiayaan, atau membeli property tertentu. Karena sifatnya merupakan penahanan jaminan benda bergerak ini bertujuan untuk tidak menimbulkan kesalah pahaman antar pihak dan bertujuan untuk saling percaya.

² Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. (Jakarta, PT RajaGrafindo Persada Press. 2010) hlm. 43

Pada Bank Aceh Syariah penetapan jaminan fidusia pada pembiayaan *murabahah* merupakan jaminan yang paling banyak di jadikan pengikatan, disisi yang lain pihak Bank Aceh Syariah sebagai kreditur harus menguasai jaminan fidusia berwujud sebagaimana telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Penguasaan fidusia tidak dalam bentuk penguasaan objek fidusia tapi lebih dalam bentuk surat bukti kepemilikan, hal ini disebabkan pihak Bank tidak memiliki tempat penyimpanan objek jaminan sehingga pihak Bank Aceh Syariah tetap memberikan hak pakai kepada nasabah debitur. Namun, jika ditinjau lebih lanjut terdapat kelemahan yang pasti terjadi pada agunan fidusia yaitu penurunan nilai jaminannya yang dipengaruhi oleh penyusutan harga (*collateral value*), Menyebabkan obyek fidusia yang dipakai sebagai agunan harus memenuhi nilai harga pasar (*market value*) yang secara waktu ke waktu akan mengalami peningkatan atau penyusutan hargasesuai dengan mekanisme pasar di wilayah tertentu.

Fidusia sering disebut dengan istilah FEO, yang merupakan singkatan dari *Fiduciare Eigendom Overdracht*. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan syarat untuk menghindari terjadinya risiko tidak kembalinya dana pembiayaan yang dapat menyebabkan Bank Aceh Syariah sebagai pihak kreditor menderita kerugian. Syarat itu berhubungan dengan dana pembiayaan jika nasabah debitur melakukan perbuatan yang menyebabkan usahanya merugi atau sengaja melakukan wanprestasi.³

Jaminan fidusia ini sebagai bentuk responsibilitas dan syarat bagi nasabah debitur untuk pembuktian kemampuan mengembalikan semua kewajibannya terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh Bank Aceh Syariah sesuai dengan yang diperjanjikan. Objek agunan fidusia yang diterima oleh pihak manajemen Bank Aceh Syariah baik yang berwujud maupun tidak berwujud yang dapat dibuktikan nilainya kepada Bank secara riil. Ketentuan ini ditetapkan

³ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011), hal, 283

dan diberlakukan untuk memastikan Bank Aceh Syariah mampu mengelola usaha dan menjalankan seluruh ketentuan perbankan dengan baik, karena setiap bank harus menghindari dari semua potensi kerugian karena dana yang dikelola bank merupakan dana pihak ketiga yang memiliki konsekuensi tertentu. Oleh karena itu manajemen bank syariah harus mengedepankan prinsip *prudential banking system* dengan implementasi *prudential principles*.

Salah satu aspek penerapan *prudential principles*, pihak Bank harus melaksanakan sistem penilaian dan uji kelayakan pembiayaan calon nasabah debiturnya. Selain sumber bayar pembiayaan sebagai *first way out* yang merupakan jaminan utamanya, pihak Bank juga melakukan penilaian terhadap nilai finansial pada objek agunan yang menjadi standar penentuan yang digunakan oleh Bank, untuk menilai kelayakan nasabah debitur agar memperoleh jumlah pembiayaan maksimum yang akan diberikan, serta jangka waktunya. Dengan adanya jaminan tersebut pihak Bank Syariah sebagai kreditur akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan tentang *prudential standard*.⁴ untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pembiayaan tersebut.

Untuk memproteksi kreditur dari tindakan kerugian, Bank harus mengelola dana dengan mengedepankan prinsip-prinsip *prudential banking* salah satu prinsip kehati-hatian itu harus adanya kepastian pendapatan dari setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank, di dukung juga dengan adanya sistem *collateral*, salah satu bentuk *collateral* yang berpotensi merugikan Bank adalah fidusia.

Penyusutan nilai objek jaminan fidusia dalam mekanisme pasar yang disebabkan oleh waktu (*Time Value Of Money*) merupakan salah satu aspek yang sangat mungkin terjadi, hal ini disebabkan salah satu faktor yang memicu

⁴Abdul Ghofur Anshory, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm, 196

terjadinya penyusutan nilai disebabkan Bank Aceh Syariah memberi kesempatan kepada konsumennya untuk menggunakan objek fidusia, sehingga penggunaan objek mempengaruhi langsung terhadap harga, demikian juga risiko dari penggunaan objek fidusia itu akan mempengaruhi nilai jual. Hal ini tentunya akan menjadi persoalan dalam recovery pembiayaan bila nasabah melakukan wanprestasi.

Penggunaan hak pakai kendaraan roda dua/roda empat yang menjadi agunan terhadap fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank Aceh Syariah menjadi salah satu kasus dari 11 jumlah pengikatan yang menggunakan FEO (*Fiduciare Eigendom Overdracht*) dalam pengikatan penjaminan salah satu kasus *valid* penurunan nilai agunan, ketika kendaraan yang di agunkan dengan transaksi pembiayaan *Murabahah* pada tahun 2017 dengan akad *murabahah taqsith* (Cicilan, dengan angsuran) 3 tahun kedepan sampai 2020. Secara *Market Value*, agunan seperti sepeda motor vario techno 2017 pada saat transaksi awal pembiayaan berharga Rp. 23.656.000-, (*Dua Puluh Tiga Juta Enam Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah*) namun pada lima tahun kedepan akibat berbagai pengaruh penyusutan nilai mata uang sepeda motor vario turun pada harga Rp. 17.000.000-, (*Tujuh belas Juta Rupiah*); sehingga, pada saat dieksekusi akibat terjadinya ketidakmampuan bayar oleh nasabah debitur sehingga banting harga akan dirasakan oleh kreditur sebagai pemberi fasilitas pembiayaan akibat penyusutan harga sesuai kondisi stabilitas pasar Kota Banda Aceh.⁵ Kasus ini, memberikan perhatian tentang pentingnya pihak Bank mengantisipasi terjadinya penurunan harga secara drastis pada objek jaminan fidusia. Apabila hal ini terjadi atau dibiarkan terjadi maka ketika nasabah debitur melakukan wanprestasi dapat dipastikan pihak bank akan mengalami persoalan pada penarikan kembali objek fidusia untuk dilelang sebagai *cost* yang harus diterima

⁵ Hasil wawancara dengan Bapak. Irfan, Kasi Legal dan Penyelamatan Bank Aceh, pada tanggal 24 Januari 2023 di kantor cabang Banda Aceh.

Tidak hanya kasus penurunan jaminan saja yang menjadi objek kajian melainkan Bank harus memiliki perhatian yang komprehensif dalam menghadapi kasus apabila agunan hilang atau mengalami kecelakaan sehingga kreditur akan lebih dirugikan. Dalam hal ini, klaim dapat dilakukan oleh pihak Bank sesuai dengan ketentuan penjaminan oleh pihak asuransi. Namun jika ditinjau lebih lanjut klaim yang diajukan akan memakan waktu yang lebih lama karena pihak asuransi akan menjalankan sistem penilaian premi terhadap objek jaminan untuk menentukan premi yang harus dibayar baik pada perlindungan dengan menggunakan mekanisme *all risk* ataupun *partial risk*.

Pada sistem jaminan dalam bentuk agunan fidusia resiko lain yang mungkin terjadi adalah objek fidusia mengalami kerusakan fatal akibat penggunaan yang dilakukan oleh debitur. Dalam hal ini, maka pihak bank kehilangan objek jaminan yang merupakan jaminan *second way out* terhadap pembiayaan yang telah diberikan kepada debitunya.

Pada kedua kasus di atas pihak bank dihadapkan pada resiko yang besar yang mengakibatkan harus memproteksi kepentingannya dan mengkalkulasikan terhadap kemungkinan penurunan nilai agunan-agunanya.

Berdasarkan data yang penulis peroleh melalui interview dengan *stakeholder* Bank Aceh Syariah, untuk memproteksi Bank Aceh syariah dari kerugian dan potensi macetnya pembiayaan yang akan berdampak terhadap pendapatan Bank sehingga rentan berpengaruh pada kesehatan Bank, maka Bank Aceh syariah selaku kreditur mengharuskan nasabah debiturnya untuk memenuhi biaya administrasi terhadap agunan fidusianya karena dibuatkan akta notaris yang memuat nilai perikatan pada sertifikat jaminan fidusia yang didaftarkan ke kementerian Hukum dan HAM, serta setiap agunan fidusia harus didaftarkan ke asuransi dengan maksud agar nilai kebendaan fidusia apabila

sewaktu-waktu mengalami penurunan nilai akibat dari kecelakaan/musibah, maka asuransi dapat berperan seiring waktu pelunasan utang pembiayaan.⁶

Kemudian, Pihak manajemen Bank Aceh Syariah yang bertugas sebagai marketing, tidak terlepas dari penyeleksian fisibilitas barang jaminan karena penentuan kelayakan barang agunan sangat *urgen* dan harus sesuai nilai harga pada saat jaminan ini diberikan dan juga nilai penyusutannya seiring dengan jumlah waktu pembiayaan tersebut dilunasi. Jaminan ini memiliki karakteristik khusus, karena tidak semua properti atau harta dapat dijadikan jaminan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur *marketability, ascertainably of value, stability of value, transferability, secured*, sehingga pasar yang cukup luas bagi jaminan tidak sampai melakukan banting harga karena setiap objek fidusia memiliki standar harga tertentu yang menjadikan jaminan stabil terhadap menurunnya nilai, sehingga barang yang dijaminan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal apabila terjadi wanprestasi.⁷

Dilain sisi diperlukan juga kemampuan analisis dari *account officer* pembiayaan untuk menganalisis *circle live* debitur untuk penambahan keyakinan atas kemampuan debitur terhadap pengembalian pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Selanjutnya, Bank Aceh Syariah menetapkan nilai rasio jaminan mencapai 125% (harga Bank) dari 100% plafon pembiayaannya. Selisih dari pada jumlah utang tersebut dimaksudkan juga untuk *mengcover* biaya-biaya yang muncul, misalnya terkait biaya penjualan agunan atau terjadinya penurunan kualitas aset.⁸

Penetapan nilai jaminan bertujuan penuh agar pembiayaan yang di jalankan terus dalam keadaan lancar dan memberikan rasa timbal balik *return/ujrah* dari setiap transaksi yang dilakukan, tujuan ini menunjukkan

⁶ Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia* (Jember: Garudhawaca, 2015), hlm. 27.

⁷ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi, tt), hal.58.

⁸ Hasil wawancara dengan Mahkyaruddin, Kasi Pembiayaan Bank Aceh, pada tanggal 24 juni 2019 di kantor cabang Banda Aceh.

bahwa Bank Aceh Syariah terus menjauhkan diri dari terjadinya NPF (*Non Performing Financing*) sehingga membuat Bank dalam keadaan merugi, maka dalam pembiayaan *murabahah* yang mendominasi transaksinya, *first way out* sebagai jaminan pertama yaitu sumber bayar dan akan di tambah *second way out* (agunan) sebagai jaminan apabila tidak mampu membayar angsuran oleh debitur.

Demikialah beberapa proteksi perbankan untuk dapat menetapkan jaminan yang nilainya lebih dari nilai pembiayaan sehingga menutup kemungkinan terjadinya kerugian yang akan dialami terutama Bank Aceh Syariah terhadap penurunan nilai jaminan fidusia (benda bergerak).⁹

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis paparkan *di atas*, maka penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan ini dan mejadikan dalam bentuk tulisan proposal skripsi yang berjudul “**Mekanisme Perlindungan Kepentingan Bank Terhadap Penurunan Nilai Agunan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Rahn (Suatu Penelitian Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh)**”

B. Rumusan Masalah

Penulis telah memformat rumusan masalah untuk memfokuskan kajian dan pembahasan sehingga sesuai dengan standarisasi penelitian ilmiah. Adapun rumusan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan *Prudential Banking System* dalam menjaga setiap kepentingan Bank Aceh Syariah terhadap penurunan nilai agunan?
2. Bagaimana upaya Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh sebagai kreditur dalam melindungi diri dari kerugian atas penurunan nilai jaminan fidusia?
3. Bagaimana perspektif akad *Rahn* terhadap perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia sebagai agunan pembiayaan *Murabahah*?

⁹ Hasil wawancara dengan Siti Andalia Sari, karyawan bank Aceh syariah operasional, pada tanggal 15 Juni 2019 di Banda Aceh.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui ketentuan *Prudential Banking System* dalam menjaga setiap kepentingan Bank Aceh Syariah terhadap penurunan nilai agunan?
2. Untuk mengetahui upaya Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh sebagai kreditur dalam melindungi diri dari kerugian atas penurunan nilai jaminan fidusia?
3. Untuk mengetahui perspektif akad *Rahn* terhadap perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia sebagai agunan pembiayaan *Murabahah*?

D. Penjelasan Istilah

Penjelasan istilah bertujuan untuk memberikan pemahaman yang sempurna dalam memahami judul yang terdapat pada proposal ini serta menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan. Untuk menghindari kekeliruan dan kesalahpahaman tersebut, maka akan dijelaskan beberapa istilah yang terdapat pada judul proposal ini. Adapun istilah yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Mekanisme perlindungan.

Mekanisme adalah cara kerja suatu organisasi (perkumpulan dan sebagainya).¹⁰

Perlindungan berasal dari kata *lindung* (berlindung) yang berarti bersembunyi (berada) di tempat yg aman supaya terlindung, kemudian dikembangkan menjadi kata *perlindungan* yang berarti tempat berlindung; hal (perbuatan) memperlindungi.¹¹ Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu dapat saja berupa kepentingan maupun benda atau barang.

¹⁰<https://kbbi.kemdikbud.go.id/> diakses 22 Mei 2019, pukul 12.11 WIB

¹¹<https://kbbi.kemdikbud.go.id/> diakses 22 Mei 2019, pukul 12.11 WIB

2. Penurunan nilai

Penurunan berarti proses, cara, perbuatan menurun, menuruni, atau menurunkan. Penurunan juga berarti penyusutan. Penurunan juga berarti pengurangan (harga dan sebagainya).¹² Penurunan yaitu pengurangan kualitas objek.

Secara umum, nilai adalah konsep yang menunjuk pada hal hal yang dianggap berharga dalam kehidupan manusia, yaitu tentang apa yang dianggap baik, layak, pantas, benar, penting, indah, dan dikehendaki oleh masyarakat dalam kehidupannya. Sebaliknya, hal-hal yang dianggap tidak pantas, buruk, salah dan tidak indah dianggap sebagai sesuatu yang tidak bernilai.¹³

3. Jaminan fidusia

Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut dijelaskan bahwa; “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu”. Jaminan fidusia dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam Pasal 1 ayat (2) adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi perlunasan utang tertentu, yang

¹² <https://kbbi.kemdikbud.go.id/> diakses 22 Mei 2019, pukul 12.37 WIB

¹³ <https://www.zonareferensi.com/> diakses 22 Mei 2019, Pukul 14.09 WIB

memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.¹⁴

Dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesori (tambahan) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.¹⁵

4. Pembiayaan *murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Atau *Murabahah* adalah jasa pembiayaan oleh bank melalui transaksi jual beli dengan nasabah dengan cara cicilan. Dalam hal ini bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut dari pemasok kemudian menjual kepada nasabah dengan menambahkan biaya keuntungan (*Cost-Plus Profit*). Dan ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara bank dengan nasabah yang bersangkutan. Dari pengertian di atas dapat disimpulkan pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan penetapan harga jual yaitu harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (Margin), sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.¹⁶

¹⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2003), hlm. 130.

¹⁵ Ibid., hlm. 131.

¹⁶ Habib Nazir dan Hassanuddin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, (Jakarta: Djambatan, 2004), hlm. 403.

5. *Rahn*

Rahn adalah menahan salah satu harta si peminjam atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut bernilai ekonomis .dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengembalikan kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.¹⁷

Rahn yang dimaksud adalah *Rahn Tasjily* yang merupakan jaminan dalam bentuk barang atau uang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (murtahin) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (marhun) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*).¹⁸

E. Kajian Kepustakaan

Untuk menghindari kesamaan dalam melakukan penelitian, maka penulis merasa perlu untuk menelaah beberapa karya ilmiah yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas, untuk mendapatkan gambaran topic yang akan diteliti dengan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, sehingga tidak ada pengulangan. Masalah penetapan akad *Rahn* dalam dunia perbankan sudah sering diteliti namun untuk penelitian tentang “*Mekanisme Perlindungan Kepentingan Bank Terhadap Penurunan Nilai Agunan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Rahn*”, seperti penelitian ini belum pernah dibahas namun ada beberapa tulisan yang berkaitan dengan judul skripsi yang penulis teliti.

Adapun dari beberapa penelitian maupun tulisan yang berkaitan dengan pembahasan di atas antara lain yaitu: *Pertama*, skripsi yang ditulis oleh Muhammad Kausar pada tahun 2016 dengan judul “Pemberian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan (Suatu Penelitian di Wilayah Hukum BNI

¹⁷ Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Cet 1, (Yogyakarta: Safira Insani Press, 2009), hlm. 106-107.

¹⁸ Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 Tentang Akad *Rahn Tasjily*

Cabang Meulaboh, Aceh Barat). Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia, menjelaskan akibat hukum bagi perjanjian pengikatan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di BNI Cabang Meulaboh. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris. Dasar yuridis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dari hasil penelitiannya mengemukakan bahwa, prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada BNI Cabang Meulaboh dilakukan dengan beberapa tahapan, alasan tidak didaftarkannya jaminan fidusia oleh BNI Cabang Meulaboh diantaranya karena biaya pembuatan akta jaminan fidusia yang relative tinggi dan juga karena nilai pinjaman serta jaminan yang diberikan debitur kecil, akibat hukum tidak didaftarkannya jaminan fidusia yaitu jaminan fidusia tersebut tidak lahir.¹⁹

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Darniati pada tahun 2015 dengan judul “Wanprestasi Debitur dalam Penggunaan Kredit dengan Jaminan Fidusia Atas Mobil Truk (Studi Penelitian di PT. BPR Berlian Global Aceh Kota Banda Aceh).” Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk menjelaskan tentang factor penyebab wanprestasi debitur dalam penggunaan kredit dengan jaminan fidusia atas mobil truk pada BPR Berlian Global Aceh dan langkah penyelesaian wanprestasi oleh BPR Berlian Global Aceh. Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris. Data yuridis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa faktor penyebab wanprestasi debitur ada dua macam yaitu faktor intern dan faktor ekstern. Sedangkan langkah penyelesaian wanprestasi debitur yaitu dengan

¹⁹Muhammad Kausar, “Pemberian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftar, Suatu Penelitian di Wilayah Hukum BNI Cabang Meulaboh Aceh Barat.” (Skripsi Fakultas Hukum Prodi Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala, 2016).

menyampaikan surat teguran, mendatangi tempat usaha debitur, memanggil debitur ke BPR dan melakukan pembinaan.²⁰

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Eka Mutia pada tahun 2016 dengan judul “Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Pengkreditan Rakyat Berlian Global Aceh.” Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk menjelaskan pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia, hambatan dalam eksekusi objek jaminan fidusia serta upaya dalam penyelesaian eksekusi objek jaminan fidusia pada BPR Berlian Global Aceh. Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris. Data yuridis yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan KUHP. Dari hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh BPR Berlian Global Aceh dalam menyelesaikan kredit macet dilakukan dengan penjualan di bawah tangan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 29 ayat (c) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hambatan-hambatan yang muncul diantaranya debitur keberatan terhadap eksekusi jaminan fidusia, debitur tidak menyerahkan objek jaminan fidusia, objek telah beralih kepada pihak ketiga, dan debitur mengubah objek jaminan fidusia. Upaya yang dilakukan adalah menggunakan jalur musyawarah.²¹

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Nazma Husna pada tahun 2017 dengan judul “Peralihan Objek Jaminan Fidusia Tanpa Perjanjian Tertulis dari Perspektif Hukum Pidana di Indonesia (Studi Putusan PN Sleman No.330/Pid. Sus/2015/PN. Snm dan Putusan PN Purworejo No.15/Pid.Sus/2015/PN.Pwr). Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk membahas bagaimana aspek hukum pidana dalam perjanjian jaminan fidusia dan bagaimana penerapan hukum pidana terhadap pelaku yang mengalihkan objek jaminan fidusia tanpa perjanjian

²⁰Darniati, “*Wanprestasi Debitur dalam Penggunaan Kredit dengan Jaminan Fidusia Atas Mobil Truk, Suatu Penelitian di PT. BPR Berlian Global Aceh Kota Banda Aceh.*” (Skripsi Fakultas Hukum Prodi Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala, 2015).

²¹Eka Mutia, “*Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Pengkreditan Rakyat Berlian Global Aceh.*” (Skripsi Fakultas Hukum Prodi Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala, 2016).

tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Penelitian yang digunakan merupakan penelitian yuridis normatif. Data yuridis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa perbuatan yang termasuk dalam tindak pidana terhadap perjanjian jaminan fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang diatur dalam Pasal 36 dan Pasal 35. Dalam menerapkan hukum pidana terhadap pelaku pengalihan objek jaminan fidusia hakim hanya mempertimbangkan delik yang ada di Undang-Undang Jaminan Fidusia tetapi juga delik yang ada di KUHP.²²

Kelima, penelitian yang ditulis oleh Nazla Kahirina yang berjudul “*Pelanggaran Hukum Oleh Debitur dan Kreditur Dalam Perjanjian Dengan Jaminan Fidusia*” yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum Prodi Hukum Ekonomi Syariah, UIN Ar-raniry, 2018.²³

Melihat yang menulis tentang mekanisme perlindungan kepentingan bank terhadap penurunan nilai agunan fidusia pada pembiayaan *murabahah* dalam perspektif *rahn* belum ada yang meneliti, maka penulis dapat bertanggung jawab atas keaslian karya ilmiah ini secara hukum dan peluang untuk melakukan penulisan ini masih terbuka lebar.

F. Metode Penelitian

Pada prinsipnya dalam penulisan karya ilmiah memerlukan data yang lengkap dan objektif serta mempunyai metode tertentu sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas, langkah yang ditempuh dalam penelitian karya ilmiah sebagai berikut:

²²Nazma Husna, “*Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Tanpa Perjanjian Tertulis dari Perspektif Hukum Pidana di Indonesia, Studi Putusan PN Sleman No.330/Pid.Sus/2015/PN.Snm dan Putusan PN Purworejo No.15/Pid.Sus/2015/PN.Pwr.*” (Skripsi Fakultas Hukum Prodi Hukum Pidana Universitas Sumatera Utara, 2017.)

²³Nazla Khairina, *Pelanggaran Hukum Oleh Debitur dan Kreditur Dalam Perjanjian Dengan Jaminan Fidusia*, (Skripsi), (Banda Aceh: UIN Ar-raniry, 2018)

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *study case*, yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan, secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada masa konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.²⁴ Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi dan mengamati fenomena-fenomena yang terjadi dalam kegiatan penjaminan utang menggunakan agunan Fidusia. Data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan kasi pembiayaan Bank Aceh Syariah terhadap nasabahnya.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini yaitu kualitatif deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat gambaran mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidik.²⁵ penelitian deskriptif yang digunakan dalam riset ini dengan menyelidiki tentang Perlindungan Kreditur Dari Penurunan Nilai Jaminan Fidusia Sebagai Agunan Pembiayaan *Murabahah* Dalam Perspektif Akad *Rahn*.

3. Sumber Data Penelitian

Adapun sumber data dalam penelitian ini dapat digolong ke dalam dua kelompok yaitu data primer dan data sekunder. Adapun Sumber data yang akan diambil dalam penelitian ini diuraikan secara jelas berikut ini:

a. Data Primer

Data Primer ialah referensi yang menyediakan data dasar untuk sebuah observasi. Ia harus diinterpretasikan, dan data seperti inilah yang digunakan dalam sumber-sumber sekunder. Sumber-

²⁴Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), hlm.6.

²⁵Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999), hlm. 63.

sumber primer ini termasuk dokumen-dokumen yang terdiri dari berbagai buku-buku dan dokumen yang orisinil. Dan untuk menguatkan data ini penulis juga menggunakan data lain yaitu data sekunder sebagai pelengkap.²⁶Selain itu, peneliti juga menggunakan *Field Research* (Penelitian Lapangan).Metode ini merupakan metode pengumpulan primer yaitu mengumpulkan data-data atau fakta yang terjadi dilokasi wawancara secara sistematis dan berlandaskan dengan objek penelitian.Hal ini dilakukan untuk menghasilkan sebuah penelitian yang valid dan sistematis. Lokasi pada penelitian ini penulis lakukan pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh yang beralamat di Jl. Mr. Mohd. Hasan No. 89, Batoh, Banda Aceh.

b. Data Sekunder

Mengingat yang diteliti dalam penelitian ini adalah menyangkut tentang sistem penjaminan pada akad *Murabahah* menurut konsep Akad *Rahn*, data yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa penulisan dokumentasi yang relevan yang membahas tentang Fiqh Muamalah. seperti menggunakan beberapa buku-buku surat kabar, artikel dan sumber-sumber lainnya yang berkaitan dengan perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia. Dengan proses menemukan sumber, menguji, menganalisa, dan menyusun laporan tersebut. Untuk keperluan tersebut, penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang diperoleh dari studi kepustakaan (*Library Research*).*Library Research* yang dimaksudkan di sini adalah peneliti/penulis/orang yang melakukan studi mencari data yang diperlukan dengan menelaah teks, membaca buku, naskah, menganalisis gambar, mendengar kaset atau menonton video yang biasanya tersedia di perpustakaan.Dalam hal ini peneliti hanya

²⁶Nasir Budiman, dkk, *Panduan Penulisan Karya Ilmiah Skripsi, Thesis, dan Disertasi*, Cet. 1, (Banda Aceh, Ar-Raniry Press, 2004), hlm. 22.

berhubungan dengan data dalam bentuk catatan-catatan dan/atau rekaman-rekaman semata.²⁷

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini ialah peneliti menggunakan teknik pengumpulan data, di antaranya yaitu: wawancara, dan dokumentasi. Kedua jenis instrumen tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Observasi, istilah observasi diturunkan dari dua kata latin “ob” yang berarti sebelumnya dan “serve” yang berarti menyimpan. Menggabungkan kedua kata tersebut menjadi observasi memberi makna proses dimana sesuatu atau situasi disimpan sebelum dilihat secara keseluruhan, sehingga dengan kata-kata sederhana kita dapat mengatakan bahwa observasi adalah studi langsung dan cermat terhadap fenomena melalui mata telanjang untuk mengumpulkan semua informasi tentang situasi yang bermasalah.²⁸ Nawawi dan Martini, mengatakan observasi ialah kegiatan mengamati, yang diikuti pencatatan secara urut. Hal ini terdiri atas beberapa unsure yang muncul dalam fenomena di dalam objek yang diteliti. Hasil dari proses tersebut dilaporkan dengan laporan yang sistematis dan sesuai kaidah yang berlaku.
- b. Wawancara, yakni melakukan tanya jawab, tatap muka langsung dengan informan yang telah ditetapkan di atas. Menurut Nasir dalam bukunya, wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi dengan cara berkomunikasi langsung.²⁹ Pedoman wawancara adalah garis-garis besar pertanyaan yang penulis ajukan kepada informan, sesuai dengan data yang ingin didapat. Oleh sebab itu, peneliti

²⁷Nasir Budiman, dkk, *Panduan Penulisan...*, hlm. 20.

²⁸ Rina Hayati, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), hlm.7.

²⁹Muhammad Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hlm. 63.

melakukan wawancara dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan langsung yang telah disiapkan sebelumnya, dengan cara tanya jawab yang dilakukan dengan narasumber yang memiliki informasi. Pada penelitian ini penulis melakukan wawancara langsung kepada kasi pembiayaan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh. Hasil wawancara ini berguna untuk mendapat informasi dan data yang valid dan akurat tentang masalah yang penulis teliti.

- c. Dokumentasi, Menurut Noor mengatakan bahwa: “dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis.”³⁰ Di dalam melaksanakan metode ini, peneliti akan menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya yang dapat memberikan data/informasi terkait penelitian yang peneliti lakukan. Studi dokumentasi, bertujuan untuk mempelajari dan menelusuri data yang bersumber pada dokumen mengenai catatan, brosur dan katalog dengan dapat mengecek kesesuaian informasi yang berkaitan dengan mekanisme perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia pada pembiayaan *Murabahah* perspektif akad *Rahn*.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan bagian yang sangat penting dalam metode ilmiah. Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya adalah mengolah atau menganalisis data tersebut. Pengolahan atau analisis data merupakan proses penyederhanaan data yang sangat kompleks kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan ditafsirkan. Tujuan pokok dari analisis adalah menjawab rumusan masalah dan membuktikan hipotesis data. Adapun

³⁰Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, & Karya Ilmiah*, (Jakarta: Penerbit Prenada Media Group, 2011), hlm. 201.

proses analisis yang dilakukan peneliti dalam kasus penurunan nilai jaminan fidusia sebagai agunan penjaminan utang akad *murabahah* adalah analisis deduktif. Analisis dengan menggunakan analisis deduktif adalah metode yang menarik kesimpulan dari sesuatu yang umum ke sesuatu yang khusus.

6. Pedoman Penulisan

Penyajian data yang disajikan dalam skripsi ini berpedoman pada Buku Pedoman Penulisan Skripsi yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry tahun 2018 Edisi Revisi 2019. Sedangkan untuk menerjemahkan ayat-ayat Alquran yang dikutip di skripsi ini berpedoman pada Al-Qur'an dan Terjemahnya yang diterbitkan oleh Kementerian Agama tahun 2009.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam penelitian ini penulis akan memaparkan isi kandungan karya ilmiah agar dipahami secara utuh, maka penulis menuangkan pokok-pokok pikiran dari karya ilmiah ini dalam sistematika penulisan yang terdiri dari 4 (empat) bab, yang tersusun sebagai berikut :

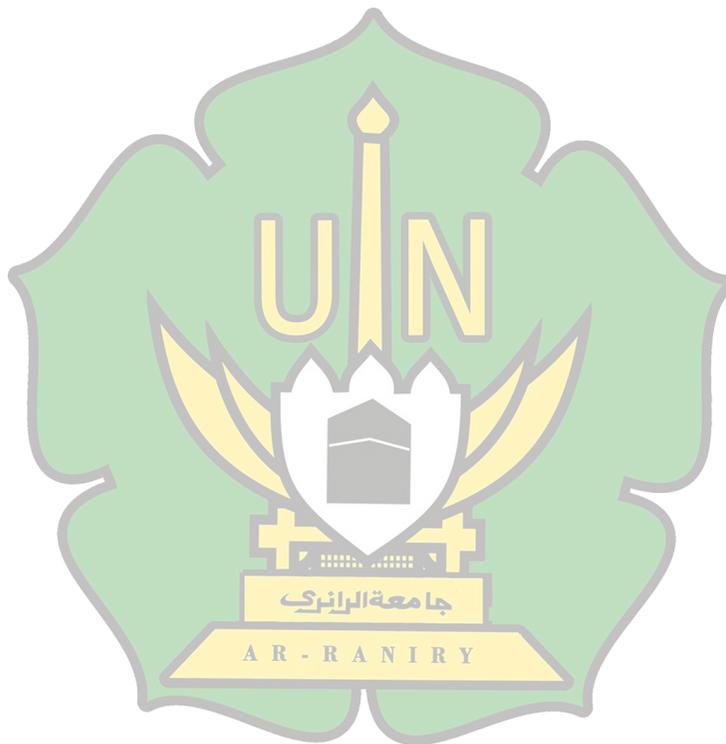
Bab satu merupakan pendahuluan yang meliputi tentang beberapa hal yaitu latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan landasan teori yang terdiri dari pengertian *rahn* dan dasar hukum *rahn*, rukun dan syarat *rahn*, pendapat para ulama fiqh tentang perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia pada pembiayaan *murabahah*, hak para pihak dalam akad *rahn* yang mana utang disertai jaminan.

Bab ketiga mencakup pembahasan yang terdiri dari gambaran Umum PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, mekanisme pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, komponen penilaian pada uji kelayakan pembiayaan *murabahah* dengan jaminan fidusia, upaya Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh sebagai kreditur dalam

melindungi diri dari kerugian atas penurunan nilai jaminan fidusia, perspektif akad *rahn* terhadap perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia sebagai agunan pembiayaan *murabahah*.

Bab empat merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dan juga terhadap saran-saran yang dianggap perlu oleh penulis untuk di perhatikan.



BAB DUA

KONSEP PERLINDUNGAN KEPENTINGAN BANK DAN AKAD RAHN

A. Perlindungan Kepentingan Bank

1. Pengertian *Prudential Banking Principle*

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang mengatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Prinsip ini disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Penerapan pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan, merupakan suatu kewajiban atau keharusan bagi bank untuk memperhatikan, mengindahkan dan melaksanakannya.

Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian itu supaya bank selalu dalam keadaan sehat, likuid dan solvent. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap perbankan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank.³¹

Sejalan dengan lahirnya kebijakan pemerintah di sektor perbankan, fenomena yang muncul adalah adanya kesadaran masyarakat muslim mengenai pemikiran untuk menggalang konsep-konsep lembaga keuangan islami, dimulai dengan antusiasme masyarakat mendirikan bank syariah. Perbankan syariah tumbuh dan dikembangkan sebagai sebuah alternatif bagi praktik perbankan konvensional. Kehadiran bank syariah akan memberikan dampak yang positif pada peningkatan pendapatan masyarakat terutama kalangan menengah ke bawah. Ketika muncul gagasan mendirikan bank

³¹ Widjanarto. *Hukum Dan Ketentuan perbankan Di Indonesia*. Jakarta : Pustaka Utama Grafiti. 2007

tanpa bunga (*free interest*) yang dikaitkan dengan syariat Islam, banyak yang menyambut kehadirannya dengan harapan baru, terutama muslim di tanah air. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian merupakan hal penting guna mewujudkan sistem perbankan yang sehat, kuat dan kokoh. Hal ini sangat mungkin mengingat bank sebagai institusi yang telah diatur sedemikian kompleksnya (*the most related industry in the world*).

Bank Indonesia sebagai pemegang otoritas perbankan harus mampu melakukan penilaian dan penindakan terhadap pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*). Diabaikannya penerapan prinsip kehati-hatian tersebut oleh bank, baik oleh bank konvensional maupun oleh bank syariah tentu akan berdampak pada kerugian dan risiko terhadap bank itu sendiri.

Pada bank yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, dampak kerugian yang ditimbulkan akibat mengabaikan prinsip kehati-hatian jauh lebih besar dari kerugian yang mungkin dialami oleh bank konvensional. Hal ini dapat dilihat dalam hal pembiayaan pada bank syariah, dimana dalam pembiayaan berprinsip syariah tidak mewajibkan agunan dari nasabah yang diberi pembiayaan. Bank Syariah semata-mata hanya mengandalkan *first way out* sebagai sumber pengembalian dana yang diinvestasikan bank dalam bentuk pembiayaan mudharabah. Dengan demikian, maka pihak bank syariah dituntut untuk selektif dan berhati-hati dalam menyalurkan dana dengan memperhatikan prospek pembiayaan, kelayakan usaha nasabah dan pengawasan pembinaan yang berkesinambungan dan aspek lain yang dipandang perlu untuk menghindari adanya pembiayaan yang tidak lancar atau kredit macet.

B. Penilaian Kelayakan Pembiayaan

Sistem penilaian kelayakan pembiayaan dalam manajemen ekonomi yang telah diterapkan oleh lembaga perbankan maupun non perbankan dalam memberikan pembiayaan dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis baik pemberian

kredit maupun memberikan pembiayaan yang berlandaskan prinsip syariah. Sistem penilaian kelayakan yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Melalui analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak dibiayai dan diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dari pembiayaan yang diberikan. Dalam melakukan penilaian kelayakan melalui tahap-tahap yang telah ditentukan dengan menggunakan prinsip dan sistem kelayakan pembiayaan, kemudian setiap tahap memiliki berbagai aspek yang harus diteliti, diukur dan dinilai sesuai dengan ketentuan yang telah ditentukan.

Penilaian tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya suatu yang tidak diinginkan yang dapat merugikan pihak pemberi pembiayaan oleh karena itu, pihak pemberi pembiayaan akan percaya sana yang diberikan dalam bentuk pembiayaan akan kembali.

1. Pengertian dan Dasar Hukum Penilaian Kelayakan

Layak berarti patut, pantas. Jadi, kelayakan perihal layak, kepatutan dan kepantasan.³² Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengertian studi kelayakan adalah : *“suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan atau usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan”*.³³ AR - RANIRY

Mempelajari secara mendalam artinya meneliti dan menilai secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tersebut. Penelitian yang dilakukan terhadap usaha yang akan dijalankan dengan ukuran tertentu, sehingga diperoleh hasil maksimal dan penelitian tersebut.

³² Komaruddin, Yooke Tjuparman, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, hlm. 244

³³ Kasmir, jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*, hlm. 10

Kelayakan artinya penelitian dan penilaian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan financial dan non-finansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak disini diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya akan tetapi juga bagi lembaga yang menyalurkan pembiayaan tersebut.

Penilaian kelayakan suatu usaha, dapat dilihat dari berbagai aspek. Setiap aspek untuk dikatakan layak harus memiliki nilai layak tertentu, namun keputusan penilaian tidak hanya dilakukan pada salah satu aspek saja. Penilaian untuk menentukan kelayakan harus didasarkan kepada seluruh aspek yang akan dinilai nantinya.

Aspek-aspek yang dinilai dalam studi kelayakan bisnis/usahameliputi, aspek hukum, aspek pasar, dan pemasaran aspek keuangan, aspek teknis/operasional, aspek manajemen, aspek ekonomi dan sosial serta aspek dampak lingkungan. Untuk menilai semua aspek ini perlu dibentuk semacam *team* yang terdiri dari orang-orang yang berasal dari berbagai bidang keahlian.³⁴

Sehingga kualitas data yang digunakan untuk menganalisis harus dijamin akurat, mutakhir, dan dapat dipercaya. Untuk itu, perlu penyidikan atau penelitian kolektif atau pemeriksaan setempat, atau bisa pula menggunakan bantuan konsultan yang ahli pada bidangnya sehingga akan diperoleh kesimpulan yang tepat dan mendalam. Hal ini sesuai dengan Firman Allah Subhanahuata'ala dam surat An-Nisa', ayat 135 yang berbunyi :

³⁴ Ibid., hlm. 10-11

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ الْوَالِدِينَ
وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَن تَعْدِلُوا ۗ وَإِن
تَلَوْا ۗ أَوْ تُعْرَضُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. jika ia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, Maka Sesungguhnya Allah adalah Maha mengetahui segala apa yang kamu kerjakan.

Oleh karena itu, teknis analisis dilakukan secara cermat dan teliti dengan senantiasa memperhatikan atau pedoman pada ketentuan yang belaku, mencakup analisis kuantitatif dan analisis kualitatif. Penilaian setiap permohonan pembiayaan sangat tergantung pada faktor-faktor seperti jenis usaha sektor ekonomi, tujuan penggunaan pembiayaan dan jumlah pembiayaan merupakan prinsip dasar dalam menganalisis.

2. Tahab dan Aspek-aspek Penilaian Kelayakan

Tahab dalam penilaian kelayakan dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan penilaian kelayakan dan keakuratan dalam penilaian. Adapun tahap-tahap dalam melakukan penilaian kelayakan yang umum dilakukan oleh *Account officer* dari pihak yang menyalurkan pembiayaan adalah sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data dan Informasi

Pengumpulan data dan informasi yang diperlukan dan selengkap mungkin oleh pihak *Account officer* dari lembaga yang menyalurkan pembiayaan, baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif. Pengumpulan data dan informasi dapat diperoleh dari berbagai sumber yang dapat dipercaya, misalnya dari lembaga-lembaga

yang memang berwenang untuk mengeluarkannya, seperti Biro Pusat Statistik (BPS), Badan Koordinator Penanaman Modal (BKPM), Badan Pengelola Pasar Modal (Bapepam), Bank Indonesia (BI), Departemen Teknik atau lembaga-lembaga penelitian, baik milik pemerintah maupun data sekunder dengan berbagai metode.³⁵

Setelah mengetahui informasi dan data yang diperlukan atas pembiayaan oleh calon debitur/pemodal, maka *Account officer* perlu mengetahui dari mana informasi/data yang diperlukan tersebut dapat diperoleh, setelah itu bagaimana cara untuk memperolehnya. Sebagian besar informasi/data yang diperlukan bersumber dari nasabah sendiri. Selain itu, juga dapat diperoleh dari pihak ketiga. Sementara itu catatan yang dimiliki sendiri yang berhubungan dengan permohonan/calon nasabah dapat pula dipergunakan sebagai informasi.³⁶

b. Melakukan pengolahan data

Setelah data dan informasi yang dibutuhkan terkumpul maka langkah selanjutnya pengelolaan data dilakukan secara benar dan akurat dengan metode-metode dan ukuran-ukuran yang telah lazim digunakan untuk bisnis.

c. Analisis data

Langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data dalam rangka menentukan kriteria layak dari seluruh aspek, kelayakan usaha ditentukan dari kriteria-kriteria yang telah memenuhi syarat sesuai kriteria-kriteria yang telah digunakan. Setiap jenis usaha memiliki kriteria tersendiri untuk dikatakan layak atau tidak untuk dilakukan, kriteria kelayakan diukur dari setiap aspek untuk seluruh aspek yang telah dilakukan.

d. Mengambil keputusan

³⁵ Ibid., hlm. 30

³⁶ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 334

Apabila telah diukur dengan kriteria tertentu dan telah diperoleh hasil dari pengukuran, maka langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan dari hasil tersebut. Mengambil keputusan sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan apakah layak atau tidak dengan ukuran yang telah ditentukan berdasarkan hasil perhitungan sebelumnya. Jika tidak layak sebaiknya dibatalkan dengan menyebutkan alasannya.

e. Memberikan rekomendasi

Langkah-langkah terakhir adalah memberikan rekomendasi kepada pihak-pihak tertentu terhadap laporan studi yang telah disusun. Dalam memberikan rekomendasi diberikan juga saran-saran serta perbaikan yang perlu jika memang masih dibutuhkan, kelengkapan dokumen-dokumen maupun persyaratan-persyaratan lainnya.

Dalam mengadakan penilaian terhadap suatu usaha yang akan dibiayai, maka penilaian kelayakan harus selengkap mungkin mencerminkan keadaan usaha yang sebenarnya sehingga dapat diyakini bahwa usaha yang akan dibiayai feasible dan pembiayaan yang diberikan cukup terjamin keadaannya.

Aspek-aspek yang telah dicantumkan pada penilaian kelayakan tersebut mempunyai prinsip dasar sistem penilaian kelayakan terhadap permohonan pembiayaan untuk dapat disetujui dengan berpedoman kepada formula 5C yaitu sebagai berikut: ³⁷

1) *Characte*

Bahwa calon nasabah debitur memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan dari calon nasabah debitur untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya. Informasi ini dapat

³⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia...*, hlm. 63.

diperoleh oleh Bank Aceh Syariah melalui riwayat hidup, riwayat usaha, dan informasi dari usaha-usaha yang sejenisnya.

2) *Capacity*

Capacity merupakan kemampuan calon nasabah sebitur untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan yang menjamin bahwa nasabah mampu melunasi utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.

3) *Capital*

Dalam hal ini Bank Aceh Syariah harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon. Penyelidikan ini tidaklah semata didasarkan pada besar kecilnya modal, akan tetapi lebih difokuskan kepada bagaimana distribusi modal di tempatkan oleh pengusaha tersebut, segala sumber yang telah ada dapat berjalan secara efektif.

4) *Condition of Economy*

Bahwa dalam pemberian pembiayaan oleh Bank Aceh Syariah, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon pembiayaan perlu memperoleh perhatian dari Bank Aceh Syariah untuk memperkecil resiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.

5) *Collateral*

Collateral adalah jaminan untuk persetujuan pemberian pembiayaan yang merupakan sasaran pengaman (*back up*) atas resiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya nasabah di kemudian hari.

3. Penilaian Bank terhadap *Collateral*

Ketentuan regulasi yang mengatur operasional tentang kelayakan jaminan telah banyak diatur agar memberikan standar sistem penjaminan kepada kreditur terutama dalam undang-undang nomor 10 tahun 1998 yang mengatur tentang perbankan di Indonesia dan merupakan perubahan dari Undang-Undang No. 07 Tahun 1991, pada pasal 1 angka 23 menyatakan bahwa: “ Agunan adalah jaminan tambahan yang serahkan oleh nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah”.

Meskipun prinsip yang dianut oleh kedua bank, yaitu bank konvensional dan bank syariah berbeda namun pada beberapa bentuk operasionalnya hampir sama terutama pada sistem penjaminan yang diterapkan oleh bank syariah.

Adapun definisi jaminan yang dikemukakan oleh para ahli hukum di antaranya adalah; pengertian yang dikemukakan oleh Salim HS, bahwa jaminan itu sebenarnya merupakan terjemahan dari bahasa belanda yaitu *zekeheid* atau *cautie*.³⁸

Jaminan dalam arti sempit hanya ditujukan kepada jaminan yang diberikan nasabah debitur yang lazim disebut jaminan tambahan berupa harta benda. Sedangkan dalam arti luas, jaminan bukan saja persoalan jaminan kebendaan yang diberikan nasabah debitur saja tetapi juga meliputi keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam memenuhi segala kewajibannya yang timbul akibat adanya perjanjian atau akad pembiayaan. Hal ini terkait dengan pengalaman dan prospek usaha serta karakter debitur. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa unsur dari agunan adalah:³⁹

³⁸Salim HS, *perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Edisi I, Cetakan I, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm, 21.

³⁹ Johannes Ibrahim, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*,(Yogyakarta; Liberty, 2004), hlm, 71.

1. Jaminan tambahan
2. Diserahkan oleh Debitur
3. Untuk mendapat kredit atau pembiayaan berdasarkan syariah.

Jaminan berfungsi sebagai sarana pelindung bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh peminjam debitur.

Perjanjian jaminan timbul akibat adanya perjanjian pokok yaitu berupa perjanjian pinjam-meminjam atau perjanjian kredit, artinya dalam hal ini perjanjian jaminan tak dapat berdiri sendiri, apabila perjanjian pokok berakhir maka perjanjian jaminan juga akan berakhir dengan sendirinya, karena perjanjian jaminan sifatnya adalah *accessoir*.

Benda baik bergerak maupun tidak bergerak dapat dijadikan jaminan apabila telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.⁴⁰

a. Syarat Ekonomi

- 1) Mempunyai nilai ekonomi, dapat diperjual belikan secara umum dan secara bebas, maksudnya jaminan tersebut mempunyai harga dan nilai yang dapat diklasifikasikan menurut harga pasar.
- 2) Mudah dipasarkan tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti.
- 3) Nilai barang jaminan lebih besar dari jaminan kredit yang diberikan, nilai sekurang-kurangnya 125% (seratus dua puluh lima persen) dari jumlah pinjaman.
- 4) Nilai barang jaminan harus konstan dan akan lebih baik jika nilainya dapat meningkat dikemudian hari.
- 5) Kondisi dan lokasi barang jaminan tersebut cukup strategis (dekat dengan pasar atau konsumen).

⁴⁰ Teguh Pudjo Mulyono, *Aspek-Aspek Ikatan Jaminan*, (Bandung: Alfabeta, 1986) hlm, 295-296.

- 6) Secara fisik jaminan tersebut tidak cepat rusak atau lesuh sebab akan mengurangi nilai ekonomisnya.
 - 7) Barang jaminan tersebut mempunyai manfaat ekonomis dalam jangka waktu kredit yang dijaminkannya.
- b. Syarat Yuridis
- 1) Barang jaminan tersebut betul-betul milik calon debitur sendiri atau pihak penjamin, untuk mengurangi risiko atas pinjaman yang diberikan.
 - 2) Barang jaminan tersebut berada dalam kekuasaan calon debitur sendiri dan tidak berada dalam persengketaan. Hal ini dikarenakan untuk mengurangi risiko sengketa yang dapat melekat pada jaminan yang diberikan nasabah.
 - 3) Memiliki tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat atas nama nasabah yang bersangkutan dan masih berlaku, hal ini untuk mengetahui legalitas dari objek jaminan yang diberikan.
 - 4) Bukti-bukti kepemilikan yang ada memenuhi persyaratan untuk dijaminkan bank secara gadai, fidusia, borgtocht, dan lain-lain sesuai ketentuan pengikatan jaminan yang telah ditetapkan secara yuridis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 5) Barang jaminan tersebut bebas dari ikatan jaminan dengan pihak lain.

Syarat utama suatu benda baik bergerak maupun tidak bergerak dapat dijadikan agunan dalam pemberian fasilitas pembiayaan pada perbankan adalah benda tersebut benar-benar milik calon debitur dan berada dalam penguasaan debitur dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan atas benda tersebut. Syarat yang lain dari suatu benda agunan adalah benda tersebut secara ekonomis dapat diperjual-belikan secara bebas, nilainya konstan, tidak cepat rusak, lokasinya strategis dan akan

lebih baik nilai benda jaminan lebih besar daripada jumlah kredit yang diberikan oleh bank pada nasabah debitur.

Dalam POJK Nomor 42/POJK.03/2015 Tentang Kewajiban Pemenuhan Rasio Kecukupan Likuiditas (*Liquidity Coverage Ratio*) Bagi Bank Umum Pasal 12 angka 07 mencantumkan bahwa: “agunan kredit yang digunakan merupakan pinjaman yang tergolong *full recourse* dengan rasio nilai kredit terhadap nilai agunan paling tinggi 80% (delapan puluh persen).”⁴¹

Dalam ketentuan ini, menunjukkan bahwa ketentuan penetapan nilai likuiditas akan dilaksanakan oleh setiap bank pada setiap agunan yang dijadikan jaminan sebagai penetapan *safety margin* bagi bank. Dalam ketentuan ini bank biasanya menetapkan nilai likuiditas nya yaitu 80% dari 100% harga pasar tergantung juga dengan jenis barang yang dijamin.

Pemberian jaminan kebendaan ini memberikan hak *privilege* (hak istimewa) kepada kreditur tersebut terhadap kreditur lainnya. Jaminan kebendaan ini bersifat mutlak dan akan selalu mengikuti bendanya ditangan siapapun benda tersebut berada, adapaun dalam ketentuan pejaminan (*collateral*) pada perbankan syariah terdapat 4 (empat) jenis yang termasuk kedalam jaminan kebendaan yaitu gadai yang diatur dalam pasal 1150-1160 *Burgerlijk Wetboek*, hak tanggungan diatur dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, hipotek diatur dalam pasal 1162-1232 *Burgerlijk Wetboek*, dan yang terakhir adalah jaminan yang paling beresiko dalam penjaminannya yaitu fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

⁴¹ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Nomor 42/POJK.03/2015 Tentang Kewajiban Pemenuhan Rasio Kecukupan Likuiditas (*Liquidity Coverage Ratio*) Bagi Bank Umum.

Fidusia sering disebut dengan istilah FEO, yang merupakan singkatan dari *Fiduciare Eigendom Overdracht*. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan syarat untuk menghindari terjadinya risiko tidak kembalinya dana pembiayaan yang dapat menyebabkan bank sebagai pihak kreditor menderita kerugian. Syarat itu berhubungan dengan dana pembiayaan jika nasabah debitur melakukan perbuatan yang menyebabkan usahanya merugi atau sengaja melakukan wanprestasi.⁴²

Jaminan fidusia ini sebagai bentuk tanggungjawab dan syarat bagi nasabah debitur untuk pembuktian kemampuan mengembalikan semua kewajibannya terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh bank sesuai dengan yang diperjanjikan. Ketentuan ini ditetapkan dan diberlakukan untuk memastikan bank mampu mengelola usaha dan menjalankan seluruh ketentuan perbankan dengan baik, sehingga pelaksanaan prinsip bank tidak boleh merugi dapat dibuktikan serta penerapan atas asas *prudential banking* mampu direalisasi dengan baik.

Fidusia pada dasarnya adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitur dengan kreditor yang isinya adalah mengenai pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitur kepada kreditor sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Namun benda-benda bergerak tersebut masih tetap berada dalam penguasaan debitur. Dalam pengertian jaminan fidusia Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah:

Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu

⁴² Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011), hal, 283

yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.⁴³

Oleh karena itu, sebagai jaminan yang dapat dikuasai oleh debitur dalam masa penjaminannya terdapat kelebihan dan kekurangan. Kelebihan yang dimaksud bahwa objek jaminan dapat dikuasai oleh debitur dan dimanfaatkan dengan ketentuan yang telah diatur dalam perjanjian, kekurangannya adalah jaminan fidusia sebagai jaminan pembiayaan harus dapat *recover* jumlah pembiayaan jika terjadi gagal bayar dengan ketentuan nilainya dan kebendaannya ekonomis dan berada di atas nilai plafon pembiayaan yang disepakati karena nilai kebendaannya dapat menyusut seiring dengan waktu dan aspek *Time Value Of Money*.

C. Konsep Akad *Ar-Rahn*

1. Pengertian dan Dasar Hukum Akad *Ar-Rahn*

Kata *Rahn* berasal dari kata رهن- يرهن- رهنا dalam bahasa mempunyai arti menggadaikan atau “menjadikan suatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat hutang”.⁴⁴ Secara etimologi *rahn* berarti tetap atau lestari, *rahn* dapat disamakan dengan *al-habsu* mempunyai arti penahanan.⁴⁵

Pengertian *Ar-Rahn* secara bahasa seperti diungkapkan di atas adalah tetap, kekal, dan jaminan; sedangkan dalam pengertian istilah adalah penyerahan sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah ditebus. Namun, pengertian *Ar-Rahn* (gadai) yang terungkap dalam pasal 1150 kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak, yaitu barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh orang yang

⁴³Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁴⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6 (Jakarta; Gema Insani, 2011), hlm, 106

⁴⁵ Choiruman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta; Sinar Grafika, 1996) cet.2, hlm. 139

mempunyai hutang. Karena itu, makna *Ar-Rahn* (gadai) dalam bahasa hukum perundang-undangan disebut sebagai barang jaminan, agunan dan runguhan.

Sedangkan pengertian *Ar-Rahn* dalam hukum islam (syara') yaitu menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.⁴⁶

Ada beberapa definisi *Ar-Rahn* yang dikemukakan oleh para ulama fiqh seperti Ulama Malikiyah mendefinisikan *Ar-Rahn* ialah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Menurut mereka, yang dijadikan barang jaminan (agunan) bukan saja harta yang bersifat materi, tetapi juga harta yang bersifat manfaat tertentu. Harta yang dijadikan barang jaminan (agunan) tidak harus diserahkan secara actual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan (agunan), maka yang diserahkan itu adalah surat jaminannya (sertifikat sawah).

Menurut Ulama Hanafiyah, *Ar-Rahn* adalah menjadikan suatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hak piutang itu, baik seluruhnya maupun sebagiannya. Sedangkan menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *Ar-Rahn* ialah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila orang yang berutang tidak membayar utangnya itu. Jadi, definisi yang telah dikemukakan ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan (agunan) utang itu hanyalah harta yang bersifat materi tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan Ulama Malikiyah, sekalipun manfaat itu, menurut mereka (Syafi'iyah dan hanabilah), termasuk dalam pengertian harta.

⁴⁶ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2008), hlm. 1-2

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad *ar-rah*n dibolehkan dalam islam berdasarkan Al-Qur'an dan sunnah Rasul. Dalam surat Al-Baqarah, ayat 283 Allah berfirman:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ ۖ وَلَمْ يُجِدُوا كَاتِبًا ۖ فَرِهْنَ ۙ مَقْبُوضَةً ۚ فَإِنْ أَصَابَكُمْ بَعْضُ ۙ
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنُ أَمْنَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ ۙ
فَلْبُؤْسٌ ۙ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۙ

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 menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Al-Baqarah: 283).

Dengan mencermati surat Al-Baqarah ayat 283 tersebut dapat dikatakan bahwa dalam mu'amalah tidak secara tunai ketika dalam perjalanan dan tidak terdapat penulis untuk menulis transaksi itu maka *rah*n dalam kondisi itu hukumnya sunnah. Dalam kondisi mukim hukumnya mubah. Dari ayat tersebut terkandung makna *ar-rah*n boleh dilakukan baik ketika safar maupun mukim. Firman Allah “*in kuntum ‘ala safari*” (jika menemukan juru tulis). Kondisi tidak ditemukannya juru tulis juga tidak termasuk syarat *rah*n, karena hukumnya sunnah dijelaskan secara mutlak. Oleh karena itu, ayat *di atas* hanya ingin menunjukkan manusia kepada sebuah bentuk *wasliqah* yang mudah bagi mereka dalam kondisi tidak menemukan seorang juru tulis yang menuliskan hutang atau transaksi tidak secara tunai yang mereka lakukan.⁴⁷

⁴⁷Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6 (Jakarta; Gema Insani, 2011), hlm, 109

Kata *farihanu* dalam ayat tersebut diartikan sebagai makna hendaklah ada barang-barang tanggungan. Kemudian dilanjutkan dengan *maqbudhah* yang artinya yang dipegang (oleh yang berpiutang). Dari kata itulah dapat diperoleh suatu pengertian secara tegas bahwa *rahn* adalah barang tanggungan yang dipegang oleh orang yang meminjam uang sebagai pengikat diantara keduanya. Meskipun pada dasarnya tanpa hal tersebut pun pinjam meminjam itu tetap sah. Namun lebih menguatkannya, maka dianjurkan untuk menggunakan barang gadai.⁴⁸

Ayat *di atas* menjelaskan bahwa bolehnya memberi barang tanggungan sebagai jaminan, atau dengan kata lain menggadaikan. Walaupun dalam ayat ini dikaitkan dengan perjalanan, tetapi itu tidak berarti bahwa menggadaikan hanya sebentar dalam perjalanan.⁴⁹ Nabi Muhammad SAW pernah menggadaikan perisai beliau kepada seorang yahudi, padahal ketika itu beliau sedang berada di Madinah. Berkaitan dengan hal ini dapat kita ketahui dari Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Shahih Al Bukhari dan musaddad, yang berbunyi:

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ قَالَ تَذَاكُرْنَا عِنْدَ إِبْرَاهِيمَ الرَّهْنِ وَالْقَيْلِ فِي السَّلَفِ فَقَالَ إِبْرَاهِيمُ حَدَّثَنَا الْأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ.

Musaddad menyampaikan kepada kami dari Abdul Wahid bahwa Al-A'masy berkata. "kami dan Ibrahim pernah membahas tentang hukum gadai dan jaminan dalam akad pemesanan. Lalu Ibrahim berkata, 'Al-Aswad menyampaikan kepada kami dari Aisyah bahwa Nabi SAW pernah membeli makanan dari yahudi secara kredit dan menggadaikan baju besinya kepada orang tersebut. (H.R Bukhari).⁵⁰

Dan ada pula hadis Nabi lainnya yang berbunyi:

⁴⁸ Ibid, hlm. 110

⁴⁹ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Volume 1 (Jakarta; Lentera Hati, 2002), hlm.610-611.

⁵⁰ Abi Abdillah Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Matan Masykul Al-Bukhari*, (Indonesia: Pustaka Dar Ihyail Kutub Arabia), hlm.78.

عَنْ أَنَسٍ، قَالَ: لَقَدْ رَهَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعَهُ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ فِ
أَخَذَ لِأَهْلِهِ مِنْهُ شَعِيرًا. (رواه ابن ماجه)

Artinya: Dari Aisyah RA. Ia berkata, “Bahwa Nabi SAW membeli makanan dari seorang yahudi dalam jangka waktu tertentu, dan beliau menggadaikan baju besinya. (H.R Ibnu Majah).⁵¹

Dari kedua hadits *di atas* dapat diketahui dasar hukum kebolehnya gadai. Menurut kesepakatan pakar fiqh, peristiwa Rasulullah SAW, *me-rahn*-kan baju besinya itu, adalah kasus *ar-rahn* pertama dalam islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah SAW. Selain itu, hadis Nabi yang berkaitan dengan tanggung jawab orang yang menerima gadai di atas juga menjelaskan bahwa segala biaya yang dibutuhkan untuk pemeliharaan barang-barang jaminan menjadi tanggung jawab pemiliknya, yaitu orang yang berutang. Berdasarkan ayat dan hadits di atas, para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad *ar-rahn* itu di bolehkan, karena banyak kemaslahatannya yang terkandung di dalamnya dalam rangka hubungan antara sesama manusia.⁵²

Dalam literatur perbankan, agunan dari setiap pembiayaan merupakan keniscayaan sebagai jaminan utangnya. Dalam rubu' *fiqh al-muamalat*, utang yang disertai dengan jaminan dalam bentuk harta benda yang dimiliki oleh orang berutang tersebut diistilahkan dengan *rahn*. Akad *rahn* ini merupakan “modifikasi” dari bentuk utang biasa yang dinamai dengan *qard*(utang), namun dikarenakan pemilik uang tidak meyakini tentang kemampuan pihak berutang mampu menunaikan kewajiban yang telah diikrarkan maka dibutuhkan jaminan yang dapat dijadikan sebagai agunan untuk mempertanggungkan segala konsekuensi yang muncul akibat

⁵¹ Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunnah Ibnu Majah*, Jilid 2, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 418.

⁵² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 253.

ketidakmampuan melakukan kewajiban yang telah diperjanjikan dalam akad *rahn* tersebut.

Ar-*Rahn* di tangan al-murtahin (pemberi utang) hanya berfungsi sebagai jaminan utang ar-*rahin* (orang yang berhutang). Barang jaminan itu baru boleh dijual/dihargai apabila dalam waktu yang disetujui kedua belah pihak, utang tidak boleh dilunasi orang yang berhutang. Oleh karena itu, hak pemberi piutang hanya terkait dengan barang jaminan, apabila orang yang berhutang tidak mampu melunasi utangnya.⁵³

Sedangkan Ar-*rahn* Tasjiliy disebut juga dengan *Rahn* Ta'mini, *Rahn* Rasmi atau *Rahn* Hukmi adalah jaminan dalam bentuk barang atau uang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (murtahin) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (marhun) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*).⁵⁴

2. Rukun dan Syarat Akad *Rahn*

- a. Rukun yaitu sesuatu yang mesti ada yang menentukan sah atau tidaknya suatu pekerjaan (ibadah), dan suatu itu termasuk dalam rangkaian pekerjaan itu, seperti membasuh muka untuk wuduk dan takbiratul ihram untuk shalat atau adanya calon pengantin laki-laki/perempuan dalam perkawinan.⁵⁵

Rukun *Rahn* menurut jumhur ulama ada empat, yaitu: ⁵⁶

- 1) Ar-*Rahin* (orang yang menyerahkan barang jaminan) dan al-murtahin

Ar-*Rahin* adalah orang yang menyerahkan barang jaminan dan Al-Murtahin yaitu orang yang menerima barang jaminan.

⁵³Ibid., hlm. 252

⁵⁴ Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 Tentang Akad *Rahn* Tasjily

⁵⁵ Tihami, Sohari Sahrai, *Fiqih Munakahat: Kajian Fiqih Nikah Lengkap*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm.12

⁵⁶Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6 (Jakarta; Gema Insani, 2011), hlm, 111

2) Al-Marhun (barang jaminan)

Al-Marhun adalah harta yang ditahan oleh pihak al-murtahin untuk mendapatkan pemenuhan atau pembayaran haknya (al-istifaa') yang menjadi al-marhuun bih. Jadi al-marhuun sama jenisnya dengan hak yang menjadi al-marhuun bih, maka diambil dari dari al-marhuun. Jika tidak sama jenisnya, maka al-marhuun dijual terlebih dahulu lalu hak yang menjadi hak al-marhuun bih dibayar dengan diambilkan dari harga hasil penjualan itu.

3) Al-Marhun bih (utang)

Al-marhuun bin adalah hak yang karenanya barang yang digadaikan diberikan, yaitu tanggungan utang pihak ar-rahin kepada pihak al-murtahin.

4) Shighat

Shighat atau ijab qabul adalah kontrak yang dilakukan antara pihak yang menyerahkan barang jaminan dengan pihak yang menerima jaminan.

Adapun rukun *rahn* menurut ulama Hanafiyah yaitu, ijab dari Ar-Rahin dan qabul dari murtahin, seperti akad-akad yang lain. Akan tetapi akad *rahn* belum sempurna dan belum berlaku mengikat (laazim) kecuali setelah adanya al-qabdhu (serah terima barang yang digadaikan).⁵⁷ Adapun kedua orang yang melakukan akad, harta yang dijadikan agunan, dan utang, menurut ulama Hanafiyah termasuk syarat-syarat ar-*rahn*, bukan rukunnya.⁵⁸

b. Syarat-syarat Akad *Rahn*

Syarat yaitu suatu yang mesti ada yang menentukan sah dan tidaknya suatu pekerjaan (ibadah), tetapi suatu itu tidak termasuk dalam

⁵⁷Ibid., hlm. 111

⁵⁸Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 254.

rangkaian pekerjaan itu, seperti penutup aurat untuk shalat atau menurut Islam calon pengantin laki-laki/perempuan itu harus beragama islam.

Adapun syarat-syarat *rahn* para ulama fiqh menyusunnya sesuai dengan rukun *rahn* itu sendiri. Dengan demikian syarat-syarat *rahn* diantaranya, ialah:⁵⁹

- 1) Pemberi (*Rahin* dan penerima (murtahin) gadai harus baligh dan berakal, namun ulama Hanafiyah berpendapat bahwa: kedua belah pihak yang berakal tidak disyaratkan baligh tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu menurut mereka anak kecil yang mumayyiz boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat akad *rahn* yang di lakukan anak kecil yang sudah mumayyiz ini mendapat persetujuan walinya.
- 2) Syarat shighat (lafal). Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad itu ar-*rahn* tidak boleh dikaitkan dengan akad tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Misalnya, orang yang berutang mensyaratkan apabila tenggang waktu utang telah habis dan utang belum terbayar, maka *rahn* itu di perpanjang satu bulan; atau pemberi utang mensyaratkan harta agunan itu boleh ia manfaatkan. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah mengatakan bahwa apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kalancaran akad itu, maka syarat itu dibolehkan, tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn* maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh *di atas* (perpanjangan *rahn* satu bulan dengan agunan boleh dimanfaatkan), termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat

⁵⁹Ibid., hlm. 111

rahn, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu, misalnya untuk sahnya *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 *rahn* itu jatuh tempo, dan orang yang berutang tidak mampu membayarnya.

- 3) Syarat al-marhun bih (utang) adalah
 - a) Merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang empat berutang.
 - b) Utang itu boleh dilunasi dengan agunan itu.
 - c) Utang itu jelas dan tertentu.
- 4) Syarat al-marhun (barang yang dijadikan agunan) menurut pakar fiqh, adalah:
 - a) Barang jaminan (agunan) itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang.
 - b) Barang jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan, karenanya khamar tidak boleh dijadikan barang jaminan, disebabkan khamar tidak bernilai harta dan tidak bermanfaat dalam islam.
 - c) Barang jaminan itu jelas dan tertentu
 - d) Agunan itu milik sah orang yang berutang
 - e) Barang jaminan itu tidak terkait dengan harta orang lain.
 - f) Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat
 - g) Barang jaminan itu boleh diserahkan baik materinya maupun manfaatnya.

3. Perlindungan Murtahin Terhadap Penurunan Nilai Marhun Menurut *Fukaha*

Barang jaminan (marhun) yang dipercayakan kepadanya penerima gadai sebagai amanah jika mengalami kehilangan atau kerusakan (penurunan nilai) para ulama berbeda pendapat.

Risiko atas hilang atau rusak barang gadai menurut para ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa murtahin (penerima gadai) tidak menanggung risiko apapun jika kerusakan atau hilangnya barang tersebut tanpa disengaja. Sedangkan ulama mazhab Hanafi berpendapat lain, murtahin menanggung risiko sebesar harga barang minimum, dihitung mulai waktu diserahkan barang gadai kepada murtahin sampai hari rusak atau hilang.

Para Ulama berbeda pendapat tentang siapa yang bertanggung jawab ketika terjadi kerusakan atau musnahnya barang gadai. Menurut Imam Syafii, Ahmad, Abu Sur, dan kebanyakan ahli hadits, menyatakan bahwa pemegang gadai sebagai pemegang amanah tidak dapat mengambil tanggung jawab atas kehilangan tanggungannya. Imam Abu Hanifah dan Jumhur Fuqaha Kuffah berpendapat bahwa kerusakan atau kehilangan barang gadai ditanggung oleh penerima gadai (murtahin). Alasan mereka adalah bahwa barang tersebut merupakan jaminan atas utang, sehingga jika barang tersebut musnah, kewajiban melunasi utang juga menjadi hilang dengan musnahnya barang tersebut. Besarnya tanggungan terhadap barang gadai yang hilang atau rusak adalah harga terendah atau dengan harga utang. Pendapat ini dikemukakan oleh Imam Abu Hanifah, Sufyan dan segolongan fuqaha'. Segolongan lainnya berpendapat bahwa barang gadai tersebut ditanggung sebesar harganya baik sedikit atau banyak. Jika nilai tanggungan itu lebih besar dari hutang orang yang menggadaikan, maka ia

bisa mengambil kelebihanya dari penerima gadai. Pendapat ini dikemukakan oleh Ali bin Abu Thalib r.a., Atha dan Ishaq.⁶⁰

Hal yang sama juga dikemukakan oleh Umar bin Khatab sebagaimana diriwayatkan oleh Imam Daruquthni dan Ibn Abi Syaibah, dari Ubaid bin Umar, bahwa Umar bin Khatab pernah mengemukakan tentang seseorang yang menerima barang gadaian, kemudian barangnya hilang. Beliau berkata: “Apabila kurang dari pinjamannya, maka pinjamannya harus dikembalikan sepenuhnya, tapi kalau lebih banyak daripada pinjamannya maka itu merupakan kepercayaan (harus menggantinya)”. Mereka mengatakan bahwa pemegang gadai yang berhak menggantikannya.⁶¹

Mengenai hal bila barang gadai itu musnah, kemudian diperselisihkan tentang keadaannya, maka Imam Malik berpendapat bahwa yang dipegangi ialah kata-kata penerima gadai, karena ia menjadi pihak yang tergugat, sedang ia pun mengakui sebagian barang yang digugat. Pendapat ini didasarkan kepada aturan pokoknya, karena penerima gadai juga menjadi pihak yang menanggung barang yang ada kesamaran padanya.

Tapi, menurut aturan-aturan pokok Imam Syafi’i, sesuatu sumpah itu tidak mungkin keluar dari pihak penerima gadai, kecuali jika orang yang menggadaikan mengingkari kerusakan barang gadai tersebut. Imam Abu Hanifah berpendapat bahwa yang dipegangi ialah kata-kata penerima gadai berkenaan dengan harga barang gadai, tanpa diperlukan suatu sifat. Demikian itu karena menurut Imam Malik, penerima gadai harus bersumpah atas sifat (keadaan) barang gadai dan atas penilaian terhadap sifat tersebut.⁶²

⁶⁰ Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jilid III, (Semarang: Asy-Syifa, 1990), hlm. 315.

⁶¹ *Ibid.*, h. 317.

⁶² Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jilid III (Semarang: Asy-Syifa, 1990), hlm. 318-319.

Dalam memandang tanggung-jawab murtahin atas barang, para Ulama membagi menjadi dua golongan:⁶³

- a. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa marhun dapat dipandang sebagai amanat jika memandang zat harta yang digadaikan dan dapat dianggap tanggungan jika memandang marhun sebagai harta untuk membayar utang.
- b. Jumhur Ulama berpendapat bahwa marhun adalah amanat maka murtahin tidak bertanggung-jawab atas kerusakannya jika bukan disebabkan oleh kesalahannya.

Adapun cara tanggung-jawab murtahin menurut Ulama Hanafiyah bahwa marhun dapat menanggung utang. Jika nilainya lebih kecil, kekurangannya dikembalikan kepada *rahin*. Sebaliknya, jika nilai marhun lebih besar dari utang, kelebihan harus dikembalikan kepada *rahin*. Jumhur Ulama berpendapat bahwa murtahin tidak bertanggung-jawab atas *rahn* jika rusak tanpa disengaja, dan utang tidak dapat dianggap lunas.⁶⁴

Marhun (barang jaminan), syarat pada benda yang dijadikan jaminan ialah keadaan barang itu tidak rusak sebelum janji utang harus dibayar.⁶⁵ Para Ulama sepakat syarat-syarat pada marhun adalah sebagai berikut:⁶⁶

- a. Barang jaminan (marhun) itu dapat dijual dan nilainya seimbang dengan uang.
- b. Barang jaminan itu bernilai harta, merupakan *mal mutaqawwim* (boleh dimanfaatkan menurut syariat).
- c. Barang jaminan itu jelas dan tertentu.

⁶³ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam*, (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015), hlm. 237

⁶⁴ *Ibid.*,

⁶⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005), hlm. 79

⁶⁶ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Prinsip Implementasinya Pada Sektor Keuangan syariah), (Jakarta: Rajawali Per, 2011) hlm. 255

- d. Barang jaminan itu milik sah orang yang berutang dan berada dalam kekuasaannya.
- e. Barang jaminan harus dapat dipilih. Artinya tidak terkait dengan hak orang lain, misalnya harta berserikat, harta pinjaman, harta titipan, dan sebagainya.
- f. Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya, seperti tidak sah menggadaikan buah yang ada di pohon tanpa menggadaikan pohonnya, atau menggadaikan setengah rumah pada satu rumah atau seperempat mobil pada satu buah mobil.
- g. Barang jaminan itu dapat diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa *rahin* dan *murtahin* memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak. Dengan demikian, *murtahin* berkewajiban untuk menjaga *marhun* (barang jaminan) dengan sebaik-baiknya, jika terjadi kerusakan, kehilangan, atau merosotnya harga *marhun* yang disebabkan oleh kelalaiannya, maka dalam hal ini tidak ada perbedaan pendapat. Semua ulama sepakat bahwa *murtahin* menanggung risiko, memperbaiki kerusakan atau mengganti yang hilang.⁶⁷

Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 tentang akad *Ar-Rahn* Tasjily juga boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:⁶⁸

- a. *Rahin* menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (*marhun*) kepada *murtahin*.
- b. Penyerahan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan dan sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang kepada *murtahin*.

⁶⁷ Muhammad dan Sholikhul Hadi, *Pegadaian Syariah*, Edisi 1, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), hlm. 84.

⁶⁸Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 Tentang Akad *Rahn Tasjily*

- c. *Rahin* memberikan wewenang (kuasa) kepada murtahin untuk melakukan penjualan marhun, baik melalui lelang atau jual kepada pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.
- d. Pemanfaatan barang marhun oleh *rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan.
- e. Murtahin dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahin*, berdasarkan akad ijarah.
- f. Besar biaya sebagai dimaksud huruf e tersebut tidak boleh dikaitkan dengan jumlah uang *rahin* kepada murtahin.
- g. Sesuai biaya pemeliharaan, murtahin dapat pula mengenakan biaya lain yang diperlukan pada pengeluaran yang rill.

Berdasarkan Ketentuan secara keseluruhan yang ditetapkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional No. 68/DSN-MUI/III 2008, mengadung beberapa hal yang menjelaskan tentang Perlindungan Murtahin Terhadap Penurunan Nilai *Marhun* dalam *rahin* tasjiliy, Bentuk-bentuk perlindungan murtahin, yaitu:

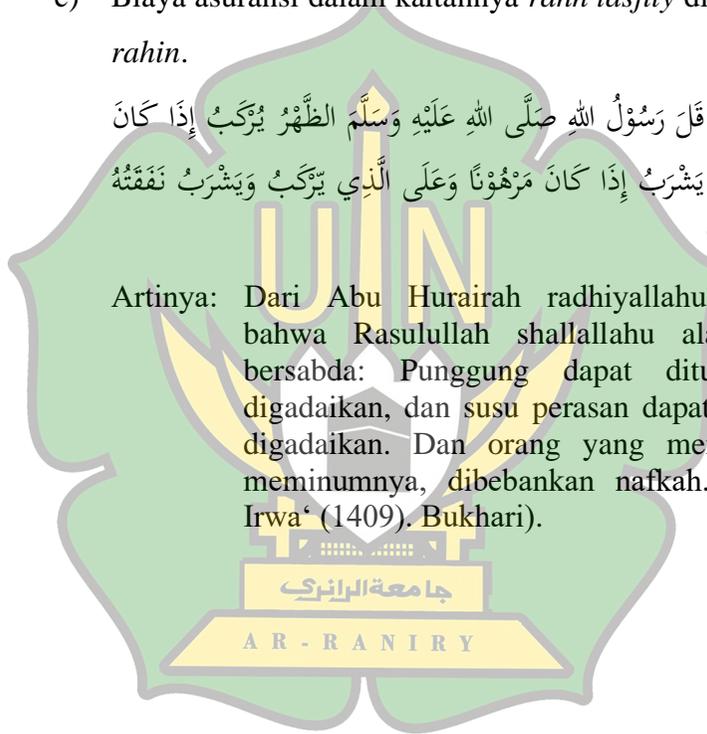
- a. Dapat mengenakan biaya rill kepada *rahin*, dalam hal ini nilai pengeluaran rill tidak boleh dikaitkan dengan jumlah utang yang ada, dan nilai transparansi dari seluruh pengeluaran harus dapat dijelaskan kepada *rahin*. Seperti:
 - 1) Biaya Adminitrasi.
 - 2) Biaya kuasa pembebanan fidusia (pendaftaran).
 - 3) Biaya eksekusi lelang.
 - 4) Biaya pemeliharaan barang.
 - 5) Biaya pemblokiran BPKB atau membuka pemblokira BPKB, dll.
 - a) Menjual marhun bih (objek/fidusianya), jalur lelang jika *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada murtahin,

hal ini merupakan upaya agar nilai kebendaan yang tidak memenuhi *cost* yang sebenarnya diterima oleh bank dapat di bantu melalui lelang dengan menggunakan akad *muzayyadah*.

- b) Penentuan nilai marhun alaih (nilai uang), penyeimbangan nilai jaminan dengan uang yang dapat menjamin keutuhan nilai jaminan baik sekarang maupun dimasa yang akan datang.
- c) Biaya asuransi dalam kaitannya *rahn tasjily* di tanggung oleh *rahin*.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الظَّهْرُ يُرَكَّبُ إِذَا كَانَ مَرَهُوْنَا وَلَبْنُ الدَّرِّ يَشْرَبُ إِذَا كَانَ مَرَهُوْنَا وَعَلَى الَّذِي يَرَكَّبُ وَيَشْرَبُ نَقْفَتُهُ (رواه ابن ماجه)⁶⁹

Artinya: Dari Abu Hurairah radhiyallahu‘anhu berkata bahwa Rasulullah shallallahu alaihi wasallam bersabda: Punggung dapat ditunggangi bila digadaikan, dan susu perasan dapat diminum bila digadaikan. Dan orang yang menunggang dan meminumnya, dibebankan nafkah. (Shahih. Al Irwa‘ (1409). Bukhari).



⁶⁹ Syaikh Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Kutubus Sittah Kitab Shahih Sunan Ibnu Majah, terjemahan Yoga Permana* (Jakarta: Kampung Sunnah, 2008), hlm. 2470.

BAB TIGA

TINJAUAN AKAD RAHN TERHADAP PENURUNAN NILAI JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI AGUNAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

A. Gambaran umum PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh

Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dahulunya bernama Bank BPD Aceh Syariah Cabang Banda Aceh yaitu merupakan unit usaha syariah dari PT Bank BPD Aceh. Setelah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM. PT Bank BPD Aceh secara resmi berganti nama menjadi Bank Aceh mulai tanggal 01 Januari 2010, namun peresmiannya baru dilaksanakan pada tanggal 01 Januari 2011.

Oleh karena itu, Bank BPD Aceh Syariah juga ikut berganti nama menjadi Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh berdiri pada tanggal 19 Oktober 2004 yaitu berdasarkan surat Bank Indonesia No. 6/4/Dpbs/Bna.⁷⁰ Kemudian pada tanggal 05 November 2004 Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh melakukan *soft opening* dan selanjutnya pada tanggal 06 Desember 2004 baru dilakukan peresmiannya (Grand Opening). Sejak itulah Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh mulai hadir di tengah-tengah masyarakat.

Musibah gempa dan gelombang Tsunami tanggal 26 Desember 2004 merupakan ujian berat yang dihadapi Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, baru 20 hari diresmikan dan sedang giat-giatnya melakukan palayanan optimal kepada nasabah. Datangnya musibah besar itu menyebabkan meningal dan hilangnya sebagian karyawan serta nasabah yang telah terjalin hubungan dengan baik. Kondisi tersebut juga menyebabkan ekspansi pembiayaan yang sudah dibina, baik dengan instansi-instansi pemerintah maupun swasta terhenti total. Sesuai komitmen direksi PT Bank BPD Aceh pada saat itu (sekarang Bank

⁷⁰ Annual Report Bank Aceh, *Momentum Perubahan Untuk Menjadi Bank Regional Champion* 2013. hlm 13.

Aceh), Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh kembali beroperasi pada tanggal 03 Januari 2005.

Berhubung kantor yang pertama di jalan Tentara Pelajar No. 199-201, Merduati telah rusak akibat diterjang gelombang Tsunami, maka Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh membuka kantor sementara di kantor pusat Bank Aceh, tepatnya *di bagian* Pemberdayaan Ekonomi Rakyat (PER) Bank Aceh kantor pusat operasional. Mengingat situasi dan kondisi masyarakat pada saat itu, kegiatan yang dilakukan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh hanya berupa penyelamatan beberapa asset yang mungkin diselamatkan. Selanjutnya melakukan identifikasi data-data nasabah yang masih hidup dan telah meninggal serta melayani pembayaran tabungan kepada nasabah yang umumnya dilakukan oleh ahli waris nasabah.

Pada tanggal 21 Februari 2005 operasional Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh dipindah ke jalan Mata Ie No. 17a, Ketapang Dua, Kec. Darul Imarah, Aceh Besar. Di alamat inilah Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh mulai beraktifitas kembali walaupun dengan kondisi kantor jauh dari kantor pusat kota. Dengan bantuan semua pihak serta semangat kerja sumber daya insaniyah yang tinggi, penghimpunan dana dari masyarakat dan pemasaran pembiayaan terus dipacu. Sehingga sampai saat ini sudah terjadi relasi dengan berbagai instansi baik pemerintah swasta di wilayah Banda Aceh dan Aceh Besar. Kemudian pada tanggal 06 Februari 2006 Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh kembali berpindah ke alamat yang baru di jalan T. Hasan Dek. 41-43 Beurawe. Banda Aceh.⁷²

1. Struktur Organisasi PT Bank Aceh Cabang Banda Aceh

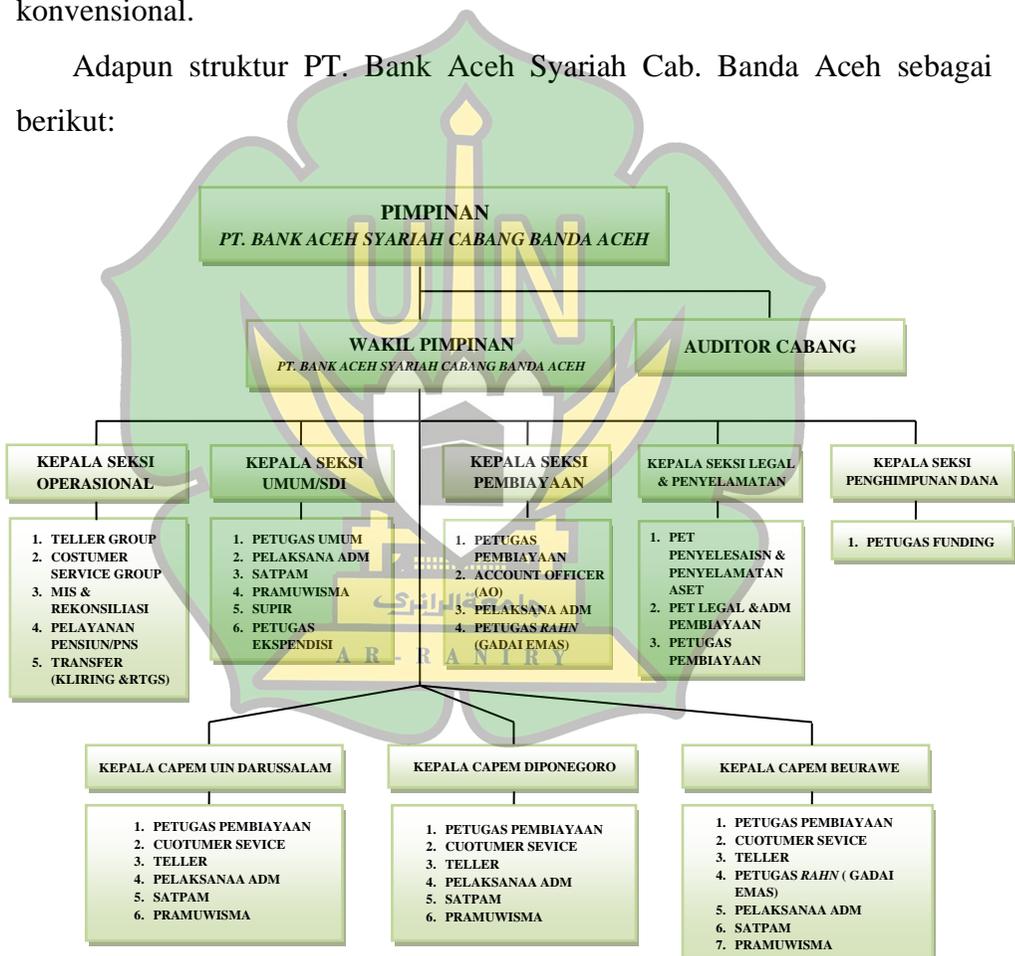
Pembentukan struktur organisasi suatu perusahaan bertujuan untuk untuk mengaur pembagian tugas secara jelas dari masing-masing bagian

⁷¹ Wawancara dengan Sulfan Syafrial, Kasie Pembiayaan Bank Aceh Syariah Cabang Bank Aceh, Pada tanggal 1 Desember 2020 di Banda Aceh.

⁷² Annual Report Bank Aceh, *Momentum Perubahan Untuk Menjadi Bank Regional Champion* 2013. Hlm 15.

kerja, sehingga antara wewenang dan tanggung jawab suatu bagian dengan bagian lain tidak terjadi tumpang tindih. Secara garis besar, struktur organisasi PT. Bank Aceh Syariah Banda Aceh sama dengan perbankan syariah lainnya, disebabkan harus mengikuti ketentuan perbankan. dalam struktur organisasi terdapat tiga dewan yaitu dewan komisaris, dewan pengawas syariah (DPS), dan dewan direksi. Adanya dewan pengawas syariah inilah yang membedakan antara bank syariah dengan bank konvensional.

Adapun struktur PT. Bank Aceh Syariah Cab. Banda Aceh sebagai berikut:



2. Keadaan personalia PT Bank Aceh Cabang Syariah Bank Aceh.

Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh terdapat 40 karyawan yang mengisi berbagai bagian. Dalam bagian ini penulisan

ingin menjelaskan keadaan personalia berdasarkan beberapa kategori, yaitu berdasarkan jenis kelamin, jenjang pendidikan, dan bagian (seksi) kerja.⁷³

a. Jenis Kelamin

Karyawan PT Bank Aceh Syariah Cabang Bank Aceh berjumlah 40 orang, terdiri dari 26 karyawan laki-laki dan 16 karyawan wanita.

b. Jenjang Pendidikan Terakhir

Karyawan yang bekerja di PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh mempunyai latar belakang pendidikan terakhir yang berbeda-beda. Dari seluruh karyawan yang berjumlah 40 orang, karyawan yang jenjang pendidikan terakhir SMA sebanyak 12, Diploma 8 orang, Strata 1 (S-1) 18 Orang dan Strata 2 (S-2) sebanyak 2 orang.

c. Bidang PT Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh

Bagian (seksi) kerja, yaitu bagian umum, bagian operasional, bagian MIS, bagian pembiayaan, seksi legal, seksi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Masing-masing seksi (bagian) kerja memiliki tugas dan fungsi masing-masing, yaitu:

- 1) Bagian umum berfungsi sebagai staf atau karyawan bank yang bertugas untuk membantu penyediaan sarana kebutuhan karyawan atau bank agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik. Disamping itu, bagian kepegawaian dan mengusahakan agar terbentuk suatu kebijakan umum yang sesuai bagi karyawan.

⁷³Diakses dari Sumber Data Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, pada 30 Mei 2021.

- 2) Bagian Operasional bertugas membantu Direksi dalam melaksanakan tugas-tugas di bidang operasional bank. Fungsi bidang operasional meliputi aspek-aspek kuantitatif dan kualitatif secara efektif dan efisien dalam rangka pelaksanaan dan pengamanan pelayanan jasa-jasa perbankan berdasarkan sistem dan prosedur operasional bank dan peraturan pemerintah.
- 3) Bagian MIS bertugas membantu Direksi dalam melaksanakan tugas-tugas di bidang pelayanan haji, pelaporan intern dan ekstern, verifikasi keabsahan data nasabah.
- 4) Bagian pembiayaan bertugas dalam pengumpulan dana masyarakat sesuai dengan funding yang ada, seperti saham, deposito, mudharabah, tabungan mudharabah, titipan wadiah yad dhamamah, zakat, infaq dan shadaqah. Betugas pula memproses calon debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Selanjutnya membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupannya terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya. Sehingga pembiayaan yang diberikan mencapai portopolio pembiayaan yang berkembang, sehat dan menguntungkan bagi pihak bank sebagai pemilik produk perbankan dan nasabah sebagai pengguna jasa perbankan.
- 5) Bagian Legal bertugas memeriksa kelengkapan keabsahan dokumen atas pembiayaan yang telah disetujui. Selain itu, bagian ini juga bertugas melakukan langkah-langkah hukum terhadap akibat dari akad perjanjian sampai pada penanganan pembiayaan yang bermasalah dan melakukan standarisasi akad perjanjian.

- 6) Bagian Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah bertugas menyelesaikan pembiayaan-pembiayaan yang dikategorikan bermasalah melalui penyelesaian sesuai kebijakan bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Ketentuan *Prudential Banking System* Dalam Menjaga Setiap Kepentingan Bank Aceh Syariah Terhadap Penurunan Nilai Agunan Dalam Pembiayaan *Murabahah*

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian merupakan hal penting guna mewujudkan sistem perbankan yang sehat, kuat dan kokoh. Hal ini sangat mungkin mengingat bank sebagai institusi yang telah diatur sedemikian kompleksnya (*the most related industry in the world*). Bank Indonesia sebagai pemegang otoritas perbankan harus mampu melakukan penilaian dan penindakan terhadap pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*).

Ketentuan *Prudential Banking System* memuat suatu sistematika perlindungan diantaranya, Komponen penilaian uji kelayakan terhadap pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh PT. Bank Aceh Syariah pada calon nasabah yaitu untuk mencegah agar jangan terjadinya pembiayaan bermasalah yang dapat merugikan pihak PT. Bank Aceh Bank Aceh Syariah karena *murabahah* merupakan suatu mekanisme investasi *one short deal* (kontrak jangka pendek dengan sekali akad), sehingga Bank Aceh Syariah, Selain melakukan penilaian terhadap sumber bayar pertama (*first way out*) maka pihak PT. Bank Aceh Syariah juga menilai *circle life* calon nasabah dan usaha yang akan disalurkan pembiayaan apakah usaha tersebut pantas disalurkan pembiayaan atau tidak. Pantas artinya layak atau akan memberikan manfaat dan keuntungan sehingga dengan keuntungan tersebut nasabah mampu untuk melunasi pembiayaan yang telah disalurkan.

PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh memiliki operasional sebagai prosedur penyaluran dana untuk pembiayaan *murabahah*, maka pihak PT.

Bank Aceh Syariah akan mensurvei kelayakan dengan komponen penilaian mencakup. *Pertama*, dari jenis usaha nasabah apakah usaha tersebut dapat diberikan pembiayaan, walaupun jaminan yang diberikan oleh calon nasabah tersebut berupa mobil dan usaha tersebut juga belum berjalan sampai satu tahun maka pembiayaan tidak dapat disalurkan.

Yang *kedua*, dapat dilihat dari lokasi tempat usaha, dalam hal ini jika jaminannya berupa mesin seperti mesin fotocopy, maka usaha percetakan seperti ini akan mendapat pembiayaan jika usaha tersebut dijalankan di daerah kampus seperti Darussalam karena banyak mahasiswa yang membutuhkan, maka usaha tersebut bisa menerima pembiayaan. Namun, jika usaha percetakan (fotocopy) dijalankan dilokasi yang tidak sesuai misalnya di daerah Peunayong, maka pembiayaan tidak bisa dicaikan karena usahanya belum tentu berkembang dilingkungan sekitar usaha yang dijalankan, sehingga tidak dapat mendukung tingkat perkembangan usaha tersebut. Pembiayaan dapat disalurkan kepada calon nasabah apabila usaha yang telah dijalankan lancar dan banyak peminatnya.

Aspek yang *ketiga*, yaitu karakter nasabah dan kondisi nasabah apakah memungkinkan dan mampu dalam menjalankan usaha, apakah calon nasabah mempunyai kemampuan dan skill sehingga dapat mengembangkan usaha dengan baik dan menghasilkan omset yang lebih besar dan kesanggupan mengansur pinjaman tiap bulannya. Dalam hal ini juga dinilai keuangan calon nasabah.

Aspek yang *keempat*, yaitu dinilai pada jaminan. Bahwa barang yang diberikan harus memiliki nilai yang lebih besar dari pada pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank Aceh Syariah. Hal ini dilakukan hanya sebagai pengingat agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak PT. Bank Aceh Syariah. Maka pihak PT. Bank Aceh Syariah akan melakukan penilaian terhadap kondisi barang yang digunakan oleh nasabah sebagai jaminan utang terutama jaminan fidusia seperti mobil dan motor. Dalam proses penilaian

barang jaminan tersebut pihak nasabah harus memperhatikan secara langsung objeknya kepada pihak PT. Bank Aceh Syariah. Hal ini sebagai upaya memproteksi pihak PT. Bank Aceh Syariah dari berbagai resiko yang akan terjadi. Adapun langkah-langkah penilaian objek jaminan tersebut yaitu:

1. Menverifikasi dan mengecek kepemilikan kendaraan yang akan dijadikan agunan untuk pembiayaan. Hal yang paling mendasar adalah pembuktian apakah kendaraan tersebut benar milik calon nasabah tersebut. Apabila tidak sama maka membuktikannya dengan bukti pembelian yaitu berupa kwitansi yang bertanda tangan pemilik sebelumnya *di atas* materai. Pengecekan itu biasanya dilakukan melalui cek fisik kendaraan di samsat Kota Banda Aceh.
2. Meneliti status kendaraan, apakah kendaraan tersebut sepenuhnya dalam penguasaan pihak calon nasabah ataukah dalam penguasaan pihak lainnya.
3. Proses verifikasi juga dilakukan di kantor polentas, dan di cek verifikasinya bahwa BPKB itu sah.

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/Pbi/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.⁷⁴ Juga mengatur prinsip kehati-hatian berupa perlindungan kreditur dengan agunan sebagai berikut:

Pada Pasal 9 menyatakan:

1. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Murabahah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:
 - a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jika beli barang.
 - b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.
 - c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruhnya harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

⁷⁴ Diakses dari [www.bi.go.id.pada](http://www.bi.go.id/pada) tanggal 22 juni 2021.

- d. Dalam hal Bank mewakili kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka Akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank.
 - e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
 - f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank;
 - g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad;
 - h. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional.
2. Dalam hal bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah;
 - b. Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dana jika urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3. Dalam hal bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f maka berlaku ketentuan sebagai berikut:⁷⁵
 - a. Dalam hal agunan, jika nasabah telah menerima barang yang di beli, sebagai suatu sikap saling percaya, bank mengharuskan nasabah menyediakan agunan berupa benda yang dapat dibuktikan nilainya secara riil, baik benda bergerak yang akan diikat dengan fidusia maupun hak tanggungan.
 - b. Dalam hal agunan tambahan, bank dapat meminta agunan tambahan jika nilai agunan yang pertama belum mencapai batas nilai likuiditas agunan yang sesuai dengan prosedur bank, baik berupa fidusia lainnya maupun barang lainya yang dapat diikat sebagai jaminan.

Berdasarkan SOP (*standard operating procedure*) yang berlaku pada PT. Bank Aceh Syariah bahwa pihak manajemen bank harus melakukan identifikasi nilai jaminan melalui prosedur taksir harga objek jaminan yang diserahkan oleh nasabah debitur agar nilai jaminan mencapai nilai likuiditas yang ditetapkan oleh PT. Bank Aceh Syariah sehingga tidak membuat nasabah harus mengadaikan beberapa barang yang dimilikinya.

Petugas penaksir adalah karyawan PT. Bank Aceh Syariah yang telah sering dan berpengalaman dalam melakukan penaksiran nilai barang-barang yang akan diberikan oleh nasabah. Pedoman dasar penaksiran telah ditetapkan agar penaksiran terhadap objek jaminan dapat dilakukan secara terstandarisasi terutama objek jaminan fidusia yang mengalami penurunan nilai mencapai 20% setiap tahunnya.

⁷⁵Wawancara dengan Irfan, Staf Bidang Legal & penyelamatan Aset Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, pada tanggal 25 Juni 2021 di Banda Aceh.

C. Upaya Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh Sebagai Kreditur Dalam Melindungi Diri Dari Kerugian Atas Penurunan Nilai Jaminan Fidusia

Perkembangan produk-produk berbasis syariah kian marak di Indonesia, terutama pada PT. Bank Aceh Syariah yang menghimpun dana pihak ketiga sebagai sumber dana utama yang dikelola oleh Bank sebagai lembaga intermediasi. Perkembangan PT. Bank Aceh Syariah hingga awal semester tahun 2021 ini semakin baik seiring semakin besarnya kepercayaan masyarakat menggunakan perbankan syariah sebagai lembaga *saving* dan investasi yang *zero risk investment* sehingga tingkat *trust* dari nasabah kreditur semakin baik. Hal ini semakin memicu kreatifitas para *stakeholder* PT. Bank Aceh Syariah untuk memodifikasi produk PT. Bank Aceh Syariah agar sesuai dengan permintaan masyarakat.

Dalam melakukan kegiatan usahanya yang berdasarkan prinsip Syariah, *stakeholders* PT. Bank Aceh Syariah harus menjalankan perusahaannya dengan baik dengan mengedepankan analisis resiko dari setiap penyaluran pembiayaan kepada nasabah debitur agar terhindar dari kerugian yang disebabkan oleh berbagai tindakan yang dapat dikategorikan sebagai *Non Performing Financing* (NPF).⁷⁶

PT. Bank Aceh Syariah sebagai lembaga *intermediary* dan seiring dengan situasi lingkungan eksternal dan internal perbankan yang mengalami perkembangan pesat dalam menjalakan kegiatannya, PT. Bank Aceh Syariah akan selalu berhadapan dengan berbagai jenis resiko dengan tingkat kompleksitas yang beragam baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*). Situasi ini menuntut PT. Bank Aceh Syariah untuk mampu menjawab segenap resiko terutama kelemahan-kelemahan potensial yang inheren (*Inherent Risks*) yang terus berdampingan erat dan melekat pada setiap kegiatan usahanya.

⁷⁶ Rianto, Bambang Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*, (Salemba Group, Jakarta, 2010.) hal, 23

Manajemen resiko yang berorientasi pada perlindungan kepentingan PT. Bank Aceh Syariah, paling utama di tunjukkan pada kegiatan pembiayaannya terutama pada pembiayaan *murabahah* yang menjadi transaksi prioritas dan menjadi pembiayaan yang banyak diminati oleh nasabah debitur PT. Bank Aceh Syariah. karenanya, dalam permohonan pembiayaan *murabahah* oleh debitur membuat pihak PT. Bank Aceh Syariah mengharuskan nasabahnya memberikan suatu jaminan (*collateral*)⁷⁷ yang memiliki nilai tertentu yang pada prinsipnya jaminan tersebut menjadikan kedua belah pihak memiliki rasa kepercayaan dan saling menguntungkan.

Untuk memproteksi keditur dari tindakan kerugian, Bank harus mengelola dana dengan mengedepankan prinsip-prinsip *prudential banking* salah satu prinsip kehati-hatian itu harus adanya kepastian pendapatan dari setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank, di dukung juga dengan adanya sistem *collateral*, salah satu bentuk *collateral* yang berpotensi merugikan Bank adalah fidusia.

Pada implementasi jaminan yang berpotensi merugikan PT. Bank Aceh Syariah yaitu fidusia karena nilai barangnya yang pasti menyusut, dan sebab lainnya seperti mengalami kecelakaan hingga rusak parah, dalam hal ini PT. Bank Aceh Syariah telah menetapkan berbagai metode penyelesaian atau penjagaan kualitas asset bank. Beberapa metode yang diterapkan oleh bank yaitu:

Pertama, Mengikat jaminan untuk di daftarkan dan dibuatkan akta notaris yang memuat nilai perikatan pada sertifikat jaminan fidusia yang didaftarkan ke kementerian Hukum dan HAM untuk pemondahan hak kepemilikan atas dasar kepercayaan, dengan upaya ini PT. Bank Aceh Syariah dapat menjadi pihak yang diberikan keleluasaan dalam menjamin nilai

⁷⁷Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), hal. 87.

kebendaan dan keterikatan yang legal, jika sewaktu-waktu akan melakukan eksekusi terhadap jaminan, akibat dari moral hazard nasabah debitur.

Kedua, Mewajibkan barang jaminan untuk diasuransikan. Pihak PT. Bank Aceh Syariah sebagai kreditur menyerahkan sepenuhnya terhadap debitur untuk memilih perusahaan asuransi yang akan digunakan dalam mengasuransikan barang agunan fidusia yang akan dijaminkan pada perjanjian akad murabaha tersebut. Namun ada kalanya pihak PT. Bank Aceh Syariah sebagai kreditur telah menetapkan perusahaan asuransi sebagai tempat mengasuransikan barang agunan yang telah dibebani hak fidusia tersebut.

Dalam klausul perjanjian pembiayaan yang dibuat oleh manajemen Bank Aceh secara standart (dalam bentuk formulir), dicantumkan kewajiban bagi calon debitur untuk mengasuransikan salah satunya yaitu harta benda bergerak yang akan dijadikan jaminan dalam perjanjian pembiayaan dengan cara membebaninya dengan hak fidusia. Hal ini bertujuan agar barang-barang bergerak yang dijaminkan tersebut apabila mengalami kerusakan / musnah karena bencana alam maka resiko dari kemusnahan barang-barang tersebut beralih kepada perusahaan asuransi, sehingga pihak PT. Bank Aceh Syariah tetap dapat mengklaim nilai barang bergerak yang dijaminkan tersebut kepada pihak perusahaan asuransi. Dengan ditandatanganinya polis asuransi oleh debitur dan perusahaan asuransi dalam perjanjian asuransi, maka pihak debitur telah terikat untuk membayar sejumlah premi sedangkan pihak perusahaan asuransi terikat untuk bertanggung jawab melakukan ganti rugi terhadap barang tidak bergerak yang diasuransikan apabila mengalami kerusakan atau musnah akibat bencana alam atau hal-hal yang diluar kekuasaan manusia (*force majeure*).⁷⁸

Ketiga, Melakukan penilaian agunan dengan mencari informasi harga barang yang dijaminkan berupa harga beli dan harga jual, dan melakukan perhitungan nilai penyusutan selama penyelesaian tanggungan. Penilaian barang

⁷⁸ Salim Abas, *Dasar-dasar Perasuransian*, (Jakarta : Rajawali Press, 2002), hlm. 63

agunan oleh PT. Bank Aceh Syariah di titik beratkan kepada penerapan metode-metode pendekatan yang dapat menghasilkan taksiran dan opini yang paling mendekati kebenaran tentang “Nilai Pasar dan Nilai Wajar” sehingga selanjutnya akan diperoleh “Nilai Likuiditas” sehingga pembiayaan dapat dicairkan.

Dalam ketentuan Bank Aceh Syariah penetapan nilai agunan harus mencapai 125% dari 100% nilai plafon pembiayaan dan nilai likuiditas nya yaitu 80% dari harga pasar, pada penentuan nilai benda bergerak jika usia kebendaannya mulai dari 0 (nol) sampai dengan 2 (dua) tahun maka nilai agunannya dikurangi 10% untuk mencapai nilai likuiditas, jika usia kebendaannya 3(tiga) sampai dengan 8(delapan) tahun maka nilai likuiditasnya dapat dikurangi 20-50%, tergantung dengan jenis barang yang dijaminan, sehingga bank mendapat penksiran *safety margin*nya.

Berdasarkan ketentuan ini, menurut penulis penetapan ketiga *standar prudential* PT. Bank Aceh Syariah dalam perlindungan diri dari penurunan nilai agunan fidusia telah mencapai tingkat aman untuk menjaga dari kerugian karena seluruh aspek telah di rancang untuk menjagakau apapun yang akan terjadi terutama dari pengikatan para pihak agar tidak perpeluang untuk melakukan pelanggaran dalam butir akad pembiayaan, kemudia terhadap barang yang di asuransikan juga telah membuat PT. Bank Aceh Syariah menjadi kreditur yang memiliki hak preferensi terhadap nilai asset yang di agunkan oleh nasabah (rahin) dan yang terakhir penetapan nilai likuiditas ini merujuk terhadap resiko pasar yang sewaktu-waktu dapat melakuka banting harga sehingga bank mengalami kerugian akibat dari hilangnya penjaminan pembiayaan (*Second Way Out*) walaupun sumber bayar pertama masih ada namun tidak menjamin akan dapat mengcover pelunasan pembiayaan atau lancarnya pengembalian dana pihak ketiga yang di kelola oleh PT. Bank Aceh Syariah.

D. Perspektif Hukum Islam Terhadap Perlindungan Kreditur Dari Penurunan Nilai Jaminan Fidusia Sebagai Agunan Pembiayaan *Murabahah* Dalam Konsep *Rahn*

Perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia sebagai agunan pembiayaan *murabahah* pada hakikatnya mengikuti POJK Nomor 42/POJK.03/2015 Tentang Kewajiban Pemenuhan Rasio Kecukupan Likuiditas (*Liquidity Coverage Ratio*), Ketentuan lainnya juga terdapat pada Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/Pbi/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang dalam hal ini telah ditaati oleh PT. Bank Aceh Syariah. Selain itu, perlindungan kreditur pada resiko agunan juga tertuang dalam Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 tentang akad *Ar-Rahn* Tasjily, yang dalam hal ini sudah dijalankan oleh PT. Bank Aceh Syariah.

Berdasarkan dari pengamatan observasi awal dan hasil wawancara pada 02 Juni 2021 dengan Bapak Sulfan Syafriyal selaku kasi pembiayaan/*account officer* di PT. Bank Aceh Syariah Cab. Banda Aceh. Beliau menjelaskan bahwa: “Di setiap lembaga keuangan pada pemberian dan pembiayaan bank akan mengkhawatirkan adanya resiko pembiayaan. Untuk mengurangi resiko yang akan terjadi pada resiko pembiayaan, PT. Bank Aceh Syariah Cab. Banda Aceh atau lembaga keuangan wajib melakukan penilaian terhadap agunan yang dijaminan yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan.”⁷⁹ Berdasarkan hasil wawancara *di atas* jaminan merupakan salah satu unsur yang penting sebagai jaminan kembalinya dana yang disalurkan oleh PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.

Pada setiap pembuatan perjanjian pembiayaan, para pihak yang menjadi subyek perjanjian mempunyai Hak dan Kewajiban masing – masing. Dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan jaminan fidusia di PT. Bank Aceh Syariah Cab. Banda Aceh, pihak Pemberi dan Penerima Jaminan Fidusia juga

⁷⁹ Wawancara dengan Sulfan Syafriyal, Kasi Pembiayaan Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, pada tanggal 17 Maret 2021 di Banda Aceh.

mempunyai hak dan kewajiban masing – masing yang harus dilaksanakan. Pihak pemberi fidusia disini adalah nasabah atau debitur dari PT. Bank Aceh Syariah Cab. Banda Aceh, sedangkan pihak penerima fidusia disini adalah kreditur dan sesuai dengan konsepnya agunan tetap dikuasai oleh nasabah.

Dalam pembiayaan *murabahah* dengan jaminan fidusia atau benda bergerak yang akan dikuasi dan dimanfaatkan oleh nasabah, pasti mengalami penurunan nilai jaminan akibat dari :

1. Merosotnya nilai jaminan per tahun;
2. Mengalami kerusakan dalam pemanfaatan;
3. Terjadinya banting harga oleh pasar;
4. Penurunan nilai uang (*Time Value Of Maney*).
5. Dan akibat yang tak terduga (*force majeure*) bahkan akibat hilang.

Sehingga, Pihak manajemen Bank Aceh Syariah yang bertugas sebagai marketing, tidak terlepas dari fisibilitas barang jaminan karena penentuan kelayakan barang agunan sangat *urgen* dan harus sesuai nilai harga pada saat jaminan ini diberikan dan juga nilai penyusutannya seiring dengan jumlah waktu pembiayaan tersebut dilunasi.

Penetapan nilai jaminan untuk dapat menjadi agunan pada pembiayaan *murabahah* baik produktif maupun pembiayaan konsumtif harus dapat diserahkan sebesar 125% oleh nasabah dari 100% plafon pembiayaan, sehingga jaminan fidusia harus mencapai persen tersebut, setelah pihak *account officer* Bank Aceh Syariah mentaksirkan nilai likuiditas agunan yang dimiliki nasabah.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang

diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calonnasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, risikonya rendah.

Secara perinci pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST:⁸⁰

1) *Marketability.*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

2) *Ascertainability of value.*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

3) *Stability of value.*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa mengcover kewajiban debitur.

4) *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

Jaminan ini memiliki karakteristik khusus, karena tidak semua properti atau harta dapat dijadikan jaminan pembiayaan, sehingga pasar yang cukup luas bagi jaminan tidak sampai melakukan banting harga karena setiap objek fidusia memiliki standar harga tertentu yang menjadikan jaminan stabil terhadap menurunnya nilai, sehingga barang yang dijaminan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi.⁸¹

⁸⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana 2013), hlm. 124-125

⁸¹ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi, tt), hlm.58.

Perlindungan kreditur pada penurunan fidusia telah diatur dalam operasional PT. Bank Aceh Syariah dan wajib di laksanakan setiap cabang, karena regulasi ini telah menjadi perhatian mendalam dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada PT. Bank Aceh Syariah setiap menjalankan pembiayaan yang menjadikan jaminan fidusia sebagai agunannya. Sebagai mana telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya bahwa ketentuan ini merespon dari segala bentuk terjadinya kerugian terhadap PT. Bank Aceh Syariah mengelola dana pihak ketiga dalam penyaluran pembiayaan, kekhawatiran terhadap kelancara ansuran dan kesehatan bank harus dapat diantisipasi dengan suatu jalur yang dapat membuat antar pihak saling menguntungkan dan saling percaya.

Perlindungan yang di tekankan kepada nasabah berupa penjaminan nilai barang atau keberadaan barang dengan mengasurakan barang jaminan fidusia kepada perusahaan asuransi yang telah bekerja sama dengan PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.

Sesuai pula dengan hadits Nabi SAW, yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah r.a:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الطَّهْرُ يُرْكَبُ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَلَبْنُ الدَّرِّ يَشْرَبُ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَعَلَى الَّذِي يُرْكَبُ وَيَشْرَبُ نَفَقَتُهُ (رواه ابن ماجه)⁸²

Artinya: Dari Abu Hurairah radhiyallahu‘anhu berkata bahwa Rasulullah shallallahu alaihi wasallam bersabda: Punggung dapat ditunggangi bila digadaikan, dan susu perasan dapat diminum bila digadaikan. Dan orang yang menunggang dan meminumnya, dibebankan nafkah. (Shahih. Al-Irwa' (1409). Ibnu Majah).

Hal ini, Karena bank memiliki prinsip tidak ikut menanggung kerugian yang dialami oleh nasabahnya (*commanddissteringsverbod*). Bila bank harus menghadapi kerugian ada beberapa masalah yang akan terjadi, yaitu nasabah kreditur yang berinvestasi pada bank syariah tidak adanya jaminan mendapatkan

⁸² Syaikh Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Kutubus Sittah Kitab Shahih Sunan Ibnu Majah, terjemahan Yoga Permana* (Jakarta: Kampung Sunnah, 2008), hlm. 2470.

keuntungan semaksimal mungkin dari setiap dana yang mereka investasi padahal telah dipercayakan kepada bank syariah untuk dikelola dengan baik.⁸³

Berdasarkan Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 tentang akad *Ar-Rahn* Tasjily juga boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:⁸⁴

- a. *Rahin* menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (marhun) kepada murtahin.
- b. Penyerahan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan dan sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang kepada murtahin.
- c. *Rahin* memberikan wewenang (kuasa) kepada murtahin untuk melakukan penjualan marhun, baik melalui lelang atau jual kepada pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.
- d. Pemanfaatan barang marhun oleh *rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan.
- e. Murtahin dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahin*, berdasarkan akad ijarah.
- f. Besar biaya sebagai dimaksud huruf e tersebut tidak boleh dikaitkan dengan jumlah uang *rahin* kepada murtahin.
- g. Sesuai biaya pemeliharaan, murtahin dapat pula mengenakan biaya lain yang diperlukan pada pengeluaran yang rill.

Mekanisme perlindungan bank terhadap penurunan nilai jaminan fidusia berdasarkan Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 tentang akad *Ar-Rahn* Tasjily, mengatur pembolehan penetapan pengeluaran biaya rill untuk menghindari bank kerugian, seperti biaya asuransi yang di tanggung oleh *rahin*

⁸³Muhammad Maulana, Jaminan dalam pembiayaan pada perbankan syariah di Indonesia (Analisis Pembiayaan Musyarakah dan Mudarabah), UIN Ar-Raniry Banda Aceh, Vol. 14. No.113, Tahun 2014, kolom 10, hal.82.

⁸⁴Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 Tentang Akad *Rahn Tasjily*

karena PT. Bank Aceh Syariah tidak mau dibebani resiko yang ada terutama dari penurunan nilai agunan yang menjadi masalah inheren dalam setiap transaksi pembiayaan.

Ketentuan dalam pembiayaan dengan *rahn* tasjily, dimana dalam UU Perbankan Syariah sebagai regulasi utama dan fatwa-fatwa DSN-MUI sebagai landasan syariahnya belum mengatur secara teknis prosedural mengenai perlindungan para pihak dari resiko yang diderita, sehingga sampai saat ini masih menggunakan undang-undang lain seperti UU Jaminan Fidusia, UU Hak Tanggungan, dan Peraturan tentang Hipotek. Hal ini dibenarkan sesuai dengan kaidah Fiqh Muamalah bahwa segala sesuatu hukumnya mubah (boleh) selama belum ada ketentuan hukum yang mengharamkannya. Adanya kesesuaian antara norma hukum *rahn* tasjily dengan hukum fidusia, hak tanggungan maupun hipotek. sehingga praktek penjaminan dalam pembiayaan bank syariah masih menggunakan perangkat UU Jaminan Fidusia, Hak Tanggungan, maupun Hipotek tersebut.⁸⁵

Marhun (barang jaminan), syarat pada benda yang dijadikan jaminan ialah keadaan barang itu tidak rusak agar memberikan penjaminan sebelum janji utang harus dibayar.⁸⁶

Para Ulama sepakat syarat-syarat pada marhun adalah sebagai berikut:⁸⁷

1. Barang jaminan (marhun) itu dapat dijual dan nilainya seimbang dengan uang.
2. Barang jaminan itu bernilai harta, merupakan *mal mutaqawwim* (boleh dimanfaatkan menurut syariat).
3. Barang jaminan itu jelas dan tertentu.

⁸⁵Tri Hidayati dkk, *Mekanisme Penggunaan Jaminan Kebendaan (Rahn Tasjily) Dalam Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia Dan Malaysia*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vol. 18, No. 1, Juni 2018, hlm 167

⁸⁶Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005), hlm. 79

⁸⁷Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip Implementasinya Pada Sektor Keuangan syariah)*, (Jakarta: Rajawali Per, 2011) hlm. 255

4. Barang jaminan itu milik sah orang yang berutang dan berada dalam kekuasaannya.
5. Barang jaminan harus dapat dipilih. Artinya tidak terkait dengan hak orang lain, misalnya harta berserikat, harta pinjaman, harta titipan, dan sebagainya.
6. Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya, seperti tidak sah menggadaikan buah yang ada di pohon tanpa menggadaikan pohonnya, atau menggadaikan setengah rumah pada satu rumah atau seperempat mobil pada satu buah mobil.
7. Barang jaminan itu dapat diserahkan terimakan, baik materinya maupun manfaatnya.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa *rahin* dan murtahin memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak. Dengan demikian, *rahin* berkewajiban untuk menjaga *marhun* (barang jaminan) dengan sebaik-baiknya, jika terjadi kerusakan, kehilangan, sehingga mengalami penurunan nilai *marhun* yang disebabkan oleh kelalaiannya, maka dalam hal ini tidak ada perbedaan pendapat. Semua ulama sepakat bahwa *rahin* menanggung risiko, menanggung segala bentuk resiko yang terjadi.⁸⁸

Pada kasus, agunan fidusia yang dijaminan oleh nasabah dalam masa pembiayaan *murabahah* masih berjalan, mengalami kerusakan ataupun hilang maka pihak PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh meminta jaminan fidusia tambahan lainnya, tahapan ini telah menempuh lembaga asuransi tidak dapat menanggung resiko atau menanggungnya hanya sebagian (*partial risk*), hal ini menunjukkan salah satu mekanisme penanggungan resiko pembiayaan tidak dapat di bebaskan kepada pihak PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh karena jaminan di kuasai oleh *rahin*.

⁸⁸ Muhammad dan Sholikhul Hadi, *Pegadaian Syariah*, Edisi 1, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), hlm. 84.

Dalam memandang tanggung-jawab murtahin atas barang, para Ulama membagi menjadi dua golongan:⁸⁹

1. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa marhun dapat dipandang sebagai amanat jika memandang zat harta yang digadaikan dan dapat dianggap tanggungan jika memandang marhun sebagai harta untuk membayar utang.
2. Jumhur Ulama berpendapat bahwa marhun adalah amanat maka murtahin tidak bertanggung-jawab atas rusaknya jika bukan disebabkan oleh kesalahannya.

Pada transaksi penjaminan fidusia, jaminan tetap berada pada penguasaan *rahin* oleh karenanya segala bentuk kerusakan atau resiko harus ditanggung oleh *rahin* baik disebabkan oleh kesalahannya maupun tidak disebabkan oleh kesalahannya karena jaminan dianggap sebagai barang amanah yang wajib dijaga sebaik-baiknya.

Dikarenakan *murtahin* yang akan merecovery jika terjadi resiko maka boleh bagi *murtahin* yaitu PT. Bank Aceh Syariah untuk menetapkan beberapa batasan ketentuan tertentu kepada *rahin* sebagaimana telah dijelaskan di sub bab sebelumnya dan ketentuan itu telah sesuai dengan hukum islam yaitu Akad Rahn.

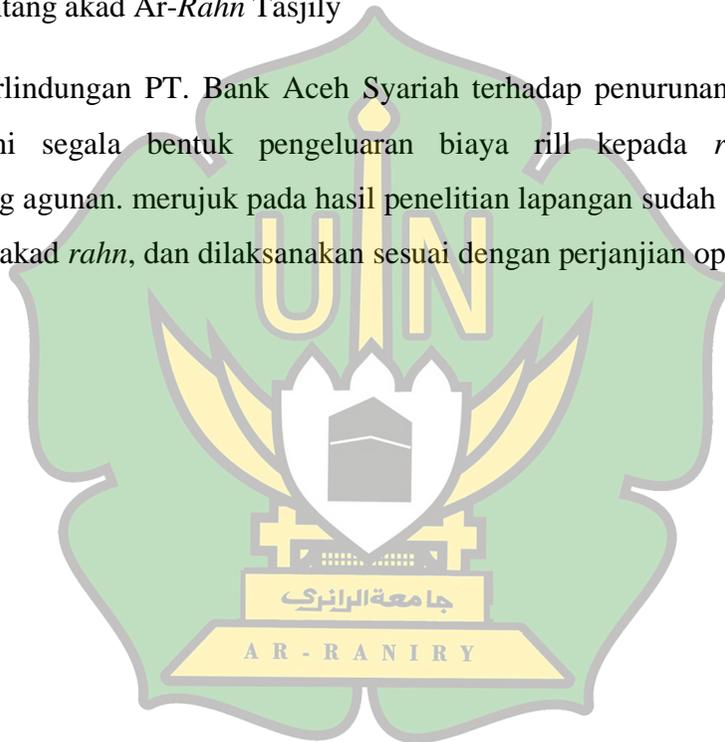
Kebijakan perlindungan diri yang ditetapkan oleh PT. Bank Aceh Syariah pada pembiayaan murabahah itu ada 3 (tiga) ketentuan itu telah sesuai dengan Fatwa DSN/MUI dan ketentuan OJK:

1. Penetapan Mengikat jaminan untuk di daftarkan dan dibuatkan akta notaris yang memuat nilai perikatan pada sertifikat jaminan fidusia yang didaftarkan ke kementerian Hukum dan HAM telah sesuai dengan Fatwa DSN/MUI bahwa semua itu harus tertulis agar jelas dikemudian hari.

⁸⁹ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam*, (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015), hlm. 237

2. Mewajibkan barang jaminan untuk diasuransikan. Ini juga telah sesuai dengan Fatwa DSN/MUI bahwa barang jamina harus di asuransikan sebagai pengeluaran rill.
3. Melakukan penilaian agunan dengan mencari informasi harga barang yang dijaminan berupa harga beli dan harga jual, ini juga telah sesuai dengan kebijakan OJK tentang penetapan nilai Likuiditas dan pengeluaran rill pada Fatwa Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 tentang akad *Ar-Rahn* Tasjily

Perlindungan PT. Bank Aceh Syariah terhadap penurunan nilai dengan membebani segala bentuk pengeluaran biaya rill kepada *rahin* sebagai pemegang agunan. merujuk pada hasil penelitian lapangan sudah sesuai dengan ketentuan akad *rahn*, dan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian operasionalnya.



BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari bab-bab sebelumnya, penulis akan menarik beberapa kesimpulan dan memberikan saran-saran untuk perbaikan ke depannya terkait dengan perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia pada pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah yaitu sebagai berikut:

1. Mekanisme perlindungan kreditur dari penurunan nilai jaminan fidusia pada PT. Bank Aceh Syariah telah sesuai dengan konsep *prudential banking system* dalam menjaga setiap kepentingan PT. Bank Aceh Syariah, dengan menerapkan prinsip 5 C (*the five c's of credit analysis*) terutama pada *Collateral* telah terlaksana dengan baik yaitu setiap agunan yang dijaminan oleh nasabah harus memenuhi nilai ekonomis dan yuridis agar menjamin kreditur dari berbagai potensi kerugian. Pada penerapan prinsip kehati-hatian pada agunan. Agunannya harus memenuhi unsur *marketability, ascertainably of value, stability of value, transferability, secured*, sehingga pasar yang cukup luas bagi jaminan tidak sampai melakukan banting harga karena setiap objek fidusia memiliki standar harga tertentu yang menjadikan jaminan stabil terhadap menurunnya nilai, karena perhatian utama terhadap agunan yaitu purnajual, jika nilai likuiditasnya tidak mencapai penetapan operasional suatu Bank, sesuai dengan peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/Pbi/2005 pasal 9 ayat 3 Bank dapat meminta jaminan tambahan untuk Pemenuhan Rasio Kecukupan Likuiditas (*Liquidity Coverage Ratio*).
2. Perlindungan murtahin yang tertuang dalam Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 tentang akad *Ar-Rahn* Tasjily juga menganjurkan *rahin* mendaftarkan agunan fidusia kepada lembaga berwenang agar murtahin

- mendapat hak privilege jika sewaktu-waktu *rahn* melakukan wanprestasi. Kemudian PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh mengasuransikan agunan untuk mendapatkan fasilitas penjaminan jika terjadi kehilangan maupun kerusakan, walaupun penjaminan ini tidak menutup kemungkinan tidak dapat menanggung seluruh kerugian yang terjadi karena prinsip *partial risk* atau *all risk* yang dijalankan pada klaim polis asuransi. kemudian PT. Bank Aceh Syariah menetapkan nilai agunan harus mencapai 125% sebagai nilai Rasio Kecukupan Likuiditas dari dari 100% plafon pembiayaan, dan nilai likuiditas nya yaitu 80% dari harga pasar, pada penentuan nilai benda bergerak jika usia kebendaannya mulai dari 0 (nol) sampai dengan 2 (dua) tahun maka nilai agunannya dikurangi 10% untuk mencapai nilai likuiditas, jika usia kebendaannya 3 (tiga) sampai dengan 8 (delapan) tahun maka nilai likuiditasnya dapat dikurangi 20-50%, tergantung dengan jenis barang yang dijamin, sehingga bank mendapat penksiran *safety margin*nya.
3. Perlindungan kreditur dari penurunan nilai yang telah dilakukan oleh oleh pihak PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh telah sesuai dengan Akad *Rahn*, hal ini dapat dilihat dalam penentuan tanggung jawab oleh *rahn* yang harus menanggung seluruh biaya karena jaminan berada pada penguasaan *rahn*, terutama penjaminan nilai agunan jika terjadi penurunan, ketentuan lainnya juga tertuang jelas dalam Akad *Rahn* Tasjily, meskipun dalam ketentuan Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 yaitu tentang pembolehan penetapan biaya rill. intinya dalam peraturan ini PT. Bank Aceh Syariah harus dapat menjamin, menentukan, dan menetapkan suatu perlindungan diri berupa penetapan biaya lain yang bersifat pengeluaran rill dan kepastian nilai likuiditas yang harus di tanggung oleh *rahn* sebagai pihak yang menguasai jaminan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan beberapa saran untuk perbaikan sehubungan dengan pembahasan di atas:

1. Perlunya peranan PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh terhadap Sosialisasi kepada nasabah untuk benar-benar menjaga nilai agunan yang di agunkan dan memberikan agunan benda bergerak yang nilainya bersifat investasi atau semakin tahunnya semakin naik, agar pembiayaan yang di jalankan tidak mengandung resiko yang dapat membuat PT. Bank Aceh Syariah mengalami kerugian. Dan penting juga PT. Bank Aceh Syariah memperhatikan/menerima jaminan benda bergerak tak berwujud sebagai agunan pembiayaan walaupun nilainya tidak menjamin namun tidak menutup kemungkinan untuk mengalami kenaikan nilai sehingga PT. Bank Aceh Syariah mendapat pengembalian pelunasan pembiayaan walaupun nasabah dalam keadaan gagal bayar bahkan wanprestasi.
2. Penting kiranya suatu perhatian bagi pihak *Account Officer* atau pihak berwenang PT. Bank Aceh Syariah terkait proses penilaian jaminan yang dimiliki oleh nasabah sepatutnya dibuatkan suatu panduan penyeleksian nilai jaminan yang sederhana agar nasabah juga memahami teknis penilaian jaminan untuk menumbuhkan rasa saling percaya agar tidak adanya kesalah pahaman nasabah kepada bank terkait nilai likuiditas, karena terkadang jaminan yang belum mencapai nilai likuiditas bank yaitu 125% bank akan meminta jaminan lainnya agar pembiayaan dapat di cairkan. Maka, penjelasan singkat atau panduan yang dibuat walaupun mengalami perubahan setiap tahunnya karena nilai jaminan berubah-ubah namun penetapan nilai jaminan secara tertulis akan membuat nasabah merasakan nilai tranparansinya.
3. Dan juga saran penulis, pentingnya perhatian pihak yang berwenang terutama MUI/DSN agar dapat membahas dan menetapkan teknis

procedural tentang penjaminan menurut islam yang memuat tentang kelengkapan aturan yang belum selesai terutama tentang perlindungan murtahin dari penurunan nilai jaminan, sehigga dapat dijadikan acuan bagi pelaksanaan operasional perbankan syariah di Indonesia khususnya daerah provinsi Aceh.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshory, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008
- Abi Abdillah Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Matan Masykul Al-Bukhari*. Indonesia: Pustaka Dar Ihyail Kutub Arabia, 2008.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta Timur: Zikrul Hakim, 2008.
- Annual Report Bank Aceh, *Momentum Perubahan Untuk Menjadi Bank Regional Champion 2013*.
- Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: Andi, 2004
- Burhan, Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif Komunikasi Ekonomi dan Kebijakan Publik Serta Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana. 2008
- Choiruman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta; Sinar Grafika, 1996.
- Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Cet 1, Yogyakarta: Safira Insani Press, 2009
- Darniati, "Wanprestasi Debitur dalam Penggunaan Kredit dengan Jaminan Fidusia Atas Mobil Truk, Suatu Penelitian di PT. BPR Berlian Global Aceh Kota Banda Aceh." .Skripsi Fakultas Hukum Prodi Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala, 2015.
- Eka Mutia, "Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Perkreditan Rakyat Berlian Global Aceh." Skripsi Fakultas Hukum Prodi Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala, 2016.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2003.
- Habib Nazir dan Hassanuddin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*. Jakarta: Djambatan, 2004

- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia...*, hlm. 63.
- Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jilid III. Semarang: Asy-Syifa, 1990.
- Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana 2013.
- Johanes Ibrahim, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*. Yogyakarta; Liberty, 2004.
- Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, & Karya Ilmiah*. Jakarta: Penerbit Prenada Media Group, 2011.
- Kasmir, jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*, 2010
- Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam*. Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015.
- Komaruddin, Yooke Tjuparman, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, hlm. 244
- Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016.
- M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Volume 1. Jakarta; Lentera Hati, 2002.
- Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006.
- Moh. Nazir, *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999.
- Muhammad dan Sholikhul Hadi, *Pegadaian Syariah*, Edisi 1. Jakarta: Salemba Diniyah, 2003.
- Muhammad Kausar, “*Pemberian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftar, Suatu Penelitian di Wilayah Hukum BNI Cabang Meulaboh Aceh Barat.*”. Skripsi Fakultas Hukum Prodi Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala, 2016.
- Muhammad Maulana, *Jaminan dalam pembiayaan pada perbankan syariah di Indonesia (Analisis Pembiayaan Musyarakah dan Mudarabah)*, UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2015.
- Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunnah Ibnu Majah*, Jilid 2. Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.

- Muhammad Nasir, *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- Nasir Budiman, dkk, *Panduan Penulisan Karya Ilmiah Skripsi, Thesis, dan Disertasi*, Cet. 1. Banda Aceh, Ar-Raniry Press, 2004.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nazla Khairina, *Pelanggaran Hukum Oleh Debitur dan Kreditur Dalam Perjanjian Dengan Jaminan Fidusia*, (Skripsi), .Banda Aceh: UIN Ar-raniry, 2018.
- Nazma Husna, “*Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Tanpa Perjanjian Tertulis dari Perspektif Hukum Pidana di Indonesia, Studi Putusan PN Sleman No.330/Pid.Sus/2015/PN.Snm dan Putusan PN Purworejo No.15/Pid.Sus/2015/PN.Pwr.*” ,Skripsi Fakultas Hukum Prodi Hukum Pidana Universitas Sumatera Utara, 2017.
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011.
- Rianto, Bambang Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*. Salemba Group, Jakarta, 2010.
- Rina Hayati, *Metodologi Penelitian*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip Implementasinya Pada Sektor Keuangan syariah)*. Jakarta: Rajawali Per, 2011.
- Saifuddun Azwar, *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Salim Abas, *Dasar-dasar Perasuransian*. Jakarta : Rajawali Press, 2002.
- Salim HS, *perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Edisi I, Cetakan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta, PT RajaGrafindo Persada Press. 2010.
- Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia*. Jember: Garudhawaca, 2015.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005.

Syaikh Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Kutubus Sittah Kitab Shahih Sunan Ibnu Majah, terjemahan Yoga Permana*. Jakarta: Kampung Sunnah, 2008.

Teguh Pudjo Mulyono, *Aspek-Aspek Ikatan Jaminan*. Bandung: Alfabeta, 1986.

Tihami, Sohari Sahrai, *Fikih Munakahat: Kajian Fikih Nikah Lengkap*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*. Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2008.

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6. Jakarta; Gema Insani, 2011.

Widjanarto. *Hukum Dan Ketentuan perbankan Di Indonesia*. Jakarta : Pustaka Utama Grafiti. 2007

Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta; Sinar Grafika, 2008.

UNDANG-UNDANG

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Nomor 42/POJK.03/2015 Tentang Kewajiban Pemenuhan Rasio Kecukupan Likuiditas (Liquidity Coverage Ratio) Bagi Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/Pbi/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III 2008 tentang akad Ar-Rahn Tasjily

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

JURNAL

Tri Hidayati dkk, *Mekanisme Penggunaan Jaminan Kebendaan (Rahn Tasjily) Dalam Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia Dan Malaysia*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vol. 18, No. 1, Juni 2018.

Lindryani Sjojfan, SH., MH, *Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Banking Principle) Dalam Pembiayaan Syariah Sebagai Upaya Menjaga Tingkat Kesehatan Bank Syariah*, Jurnal Pakuan Law Review Volume 1, Nomor2, Juli-Desember2015.

WEBSITE

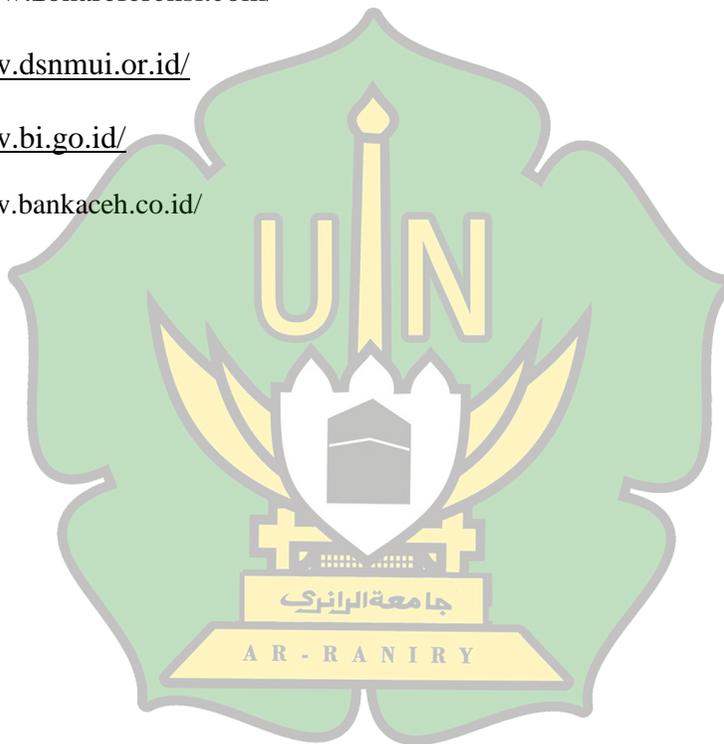
<https://kbbi.kemdikbud.go.id/>

<https://www.zonareferensi.com/>

<http://www.dsnmui.or.id/>

<http://www.bi.go.id/>

<https://www.bankaceh.co.id/>



Lampiran.

RIWAYAT HIDUP PENULIS

1. Identitas Diri

Nama/NIM : Tajul Fuzari/160102226
 Tempat/Tanggal lahir : Banda Aceh, 21 Januari 1998
 Jenis Kelamin : Laki-Laki
 Pekerjaan : Mahasiswa
 Agama : Islam
 Bangsa/suku : Indonesia
 Status : Belum Kawin
 Alamat : Jln. Anggrek No. 45 Desa Lampulo Kec. Kuta
 Alam Kota Banda Aceh Prov. Aceh

2. Orang tua/Wali

Nama Ayah : Bukhari Ali
 Pekerjaan : Wiraswasta
 Nama Ibu : Wahyuna
 Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
 Alamat : Jln. Anggrek No. 45 Desa Lampulo Kec. Kuta
 Alam Kota Banda AcehProv. Aceh

3. Riwayat Pendidikan

SD/MI : MIN Merduati Banda Aceh
 SMP/MTs : SMP Inshafuddin Banda Aceh
 SMA/MA : SMA Inshafuddin Banda Aceh
 Mahasiswa : UIN Ar-Raniry
 Alamat : Jln. Anggrek No. 45 Desa Lampulo Kec. Kuta
 Alam Kota Banda Aceh Prov. Aceh

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

BandaAceh, 19 Juli 2021
 Penulis

Tajul Fuzari
 160102226

*Lampiran Daftar Pertanyaan***DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA**

Nama : Tajul Fuzari

Nama Lembaga : Bank Aceh, Cabang Banda Aceh

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	Bagaimana tahapan yang di lakukan oleh pihak bank mulai dari penyeleksian nasabah pada setiap pembiayaan yang menggunakan jaminan fidusia ?	
2.	Bagaimana penentuan nilai likuiditas suatu barang jaminan yang ditawarkan oleh pihak nasabah kepada bank sehingga bank mampu mencovering terhadap potensi penurunan nilai jaminan ?	
3.	Apakah akad murabahah menjadi akad yang sangat digemari oleh masyarakat dan berapa banyak jumlah kasus yang pernah terjadi pada pembiayaan murabahah yang menggunakan agunan fidusia sehingga merugikan pihak bank?	
4.	Bagaimana keputusan bank terhadap jaminan fidusia jika terjadi kecelakaan sehingga dapat membuat nilai dari agunan.. turun drastis sehingga berdampak pada saat di eksekusi ?	
5.	Bagaimana tindakan atau kesepakatan yang dilakukan oleh pihak Bank Aceh terhadap jaminan/agunan fidusia mengalami kehilangan sehingga pihak bank kehilangan barang jaminannya?	
6.	Bagaimana kerjasama pihak Bank Aceh dengan Asuransi yang menjamin resiko dari barang / agunan fidusia yang telah didaftarkan kepada asuransi ?	
7.	Bagaimana tahapan yang menjadi strategi pihak Bank Aceh Syariah dalam pengikatan tertentu terhadap jaminan fidusia yang menjadi objek jaminan terhadap segala bentuk resiko yang akan muncul di kemudian hari ?	



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syekh AbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
 Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
 Nomor: 3823/Un.08/FSH/PP.00.9/10/2020

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
 b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
- MEMUTUSKAN**
- Menetapkan**
Pertama : Menunjuk Saudara (i) :
 a. Dr. Bismi, S.Ag., M.Si
 b. Riadhus Sholihin, MH
 sebagai Pembimbing I
 sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a** : Tajul Fuzari
N I M : 160102226
Prodi : HES
J u d u l : Mekanisme Perlindungan Kepentingan Bank Terhadap Penurunan Nilai Agunan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Rahn (Suatu Penelitian Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh)
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2020;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada tanggal : 19 Oktober 2020



- Tembusan :**
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
 2. Ketua Prodi HES;
 3. Mahasiswa yang bersangkutan;
 4. Arsip.



Nomor : 523 /DSI.02/VI/2019
Lampiran : -

Banda Aceh, 17 Juni 2019

Kepada Yth.
Wakil Dekan I Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri AR- Raniry
di-
Banda Aceh

Perihal: izin Pengambilan Data

Assalamualaikum, Wr. Wb.
Salam teriring doa semoga kita semua dalam keadaan sehat walafiat dan mendapatkan perlindungan dari Allah SWT.

Sehubungan dengan surat dari Wakil Dekan I Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam negeri Ar-Raniry Banda Aceh No.2064/Un.08/FSH.I/05/2019 tanggal 31 Mei 2019 perihal Permohonan Kesiadaan Memberi Data, dengan ini disampaikan sebagai berikut:

Nama : Tajul Fuzari
NIM : 160102226
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : "Perlindungan Kreditur dari Penurunan Nilai Jaminan Fidusia Sebagai Agunan Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Akad Rahn"

Dapat diberikan izin melakukan Pengambilan Data pada PT. Bank Aceh Syariah dalam rangka menyelesaikan Tesis.

Tujuan pengambilan data adalah hanya untuk kepentingan akademis dan tetap tunduk dan patuh pada ketentuan yang berlaku pada PT. Bank Aceh Syariah. Pada penulisan laporan penelitian tersebut nama dan logo PT. Bank Aceh Syariah tidak dicantumkan, dan sebagai pengganti nama Bank dapat disamarkan (contoh Bank X).

Demikian disampaikan, atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.
Wassalamualaikum, Wr. Wb.

A R - R A N I R Y

PT. BANK ACEH SYARIAH
DIVISI SUMBER DAYA INSANI

Bank
KANTOR PUSAT
MUKHLIS THAHER
PEMIMPIN

Tembusan :
Mahasiswa yang bersangkutan

Lampiran Daftar Gambar

