

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Unsur ekonomi (muamalah, iqtishodiyah) merupakan salah satu sila Islam yang mengatur kehidupan manusia. Ajaran ekonomi Islam dapat ditemukan dalam Al-Quran, Sunnah, ijihad ulama, dan praktik komersial sejarah. Hal ini menunjukkan betapa besarnya perhatian Islam terhadap permasalahan ekonomi.¹ Ekonomi Islam telah dipraktikkan hampir seluruhnya di Semenanjung Arab—hingga Afrika—sejak zaman Nabi Muhammad SAW. Hal ini terlihat dari adanya suku-suku atau organisasi-organisasi di Arab pada saat itu yang melakukan perdagangan atau transaksi selama berbulan-bulan, karena umat Islam diperbolehkan bertransaksi dengan hukum Islam dan bertransaksi dengan non-Muslim. Namun Ekonomi Islam juga mengikuti ajaran etika. Misalnya kitab suci Al-Qur'an menyatakan bahwa riba (bunga) diharamkan dan jual beli keduanya diperbolehkan dalam ekonomi Islam.

Ekonomi Islam, kadang-kadang dikenal sebagai ekonomi syariah, adalah ilmu sosial yang mengkaji masalah keuangan dari perspektif Islam. Dalam konteks Islam, ekonomi merupakan panggilan hidup dan resep dengan komponen agama yang termasuk dalam etika dan moral syariah Islam.² Ekonomi Islam, kadang-kadang dikenal sebagai ekonomi syariah, adalah ilmu sosial yang mengkaji masalah keuangan dari perspektif Islam. Dalam konteks Islam, ekonomi merupakan panggilan hidup dan resep dengan komponen agama yang termasuk dalam etika dan moral syariah Islam.

Arti “kontrak” dalam arti luas dan arti linguistiknya hampir sama. Apa pun yang dilakukan seseorang demi kepentingan pribadi adalah kontrak. Akad yang ditentukan dengan akad dan qabul berdasarkan ketentuan syariah yang

¹ Gunawan Aji et al., “Tantangan Dan Prospek Akuntansi Syariah Di Era Globalisasi,” *Jurnal Inovasi Ekonomi Syariah dan Akuntansi* 1, no. 4 (2024): 11–23.

² Budi Sunarso, *Merajut Kebahagiaan Keluarga (Perspektif Sosial Agama) Jilid 2* (Deepublish, 2022).

mempengaruhi objeknya merupakan definisi yang tepat. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kedua belah pihak secara sadar melaksanakan syarat-syarat akad sesuai dengan kesepakatannya masing-masing. Menurut hukum Islam, kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak.³ Ketika dua pihak mengadakan suatu kontrak, berarti mereka telah saling berkomitmen terhadap tugas masing-masing yang telah ditentukan sebelumnya. Ada dua macam perjanjian yang dapat dibedakan berdasarkan maksud dan tujuannya, yaitu Perjanjian Tabarru dan Perjanjian Tijari.

Akad tabarru' tidak mengandung unsur mencari imbalan atau motif tersembunyi; melainkan sebuah kontrak dengan niat semata-mata untuk mengabdikan kepada orang lain dan mengharapkan kebahagiaan dan pahala dari Allah SWT. Jenis akad Hibah, Ibra, Ariyah, Wakalah, Kafalah, Hawalah, Rahn, dan Qirad termasuk dalam kategori ini. Selain itu, penyusun Exsiklopedia Islam juga menyatakan bahwa akad tabarru termasuk dalam kategori yang sama dengan akad tabarru seperti wadi'ah dan hadiah karena ketiganya merupakan contoh amal shaleh yang melibatkan pertolongan kepada orang lain. Pihak yang melakukan perbuatan baik berdasarkan akad tabarru tidak berhak menuntut pembayaran kepada pihak lain. Yang menjadi sumber insentif dari akad tabarru' adalah Allah SWT, bukan manusia. Namun, orang yang melakukan amal baik tersebut dapat meminta agar rekannya hanya mengganti biaya yang dikeluarkannya untuk memenuhi syarat-syarat akad tabarru, tanpa ada keuntungan bagi dirinya sendiri. Qord, hiwalah, wakalah, wadi'ah, hibah, waqaf, sedekah, hadiah, Rahn, dan kafalah adalah beberapa contoh akad tabarru.⁴

Karena tidak terjadi pertukaran barang atau jasa antara pemberi gadai (rahn) dan penerima gadai (murtahin), maka rahn tergolong transaksi filantropis. Alih-alih menerima imbalan atas barang yang digadaikannya, Murtaqin justru malah memberi utang pada Rahn. Rahn juga mencakup akad yang bersifat ainiyah, atau yang dianggap sempurna atas pengalihan barang yang terkandung dalam akad,

³ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam* (Amzah, 2022).

⁴ Achmad Wafy Respati, "Kontribusi Adiwarman Azwar Karim Terhadap Perbankan Syariah Di Indonesia" (2023).

seperti titipan, hadiah, pinjaman, atau qirad. Semuanya mempunyai akad tabarru (kontribusi), yang dianggap sempurna setelah diadakan (al qabdu).⁵

Al Kafalah adalah janji yang diberikan kepada pihak ketiga oleh penjamin (kafil) untuk memenuhi tuntutan tertanggung atau pihak kedua. Kafalah juga bisa merujuk pada pengalihan tugas, yang dijamin dengan menjunjung tinggi akuntabilitas individu lain dalam peran kepemimpinan. Di antara ragam al Kafalah adalah:⁶

- a. *Kafalah bin nafs*
- b. *Kafalah bil-mall*
- c. *Kafalah bit Taslim*
- d. *Kafalah al-Munjazah*
- e. *Kafalah al-Muallaqah*

Hukum Penjaminan adalah suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur ketentuan mengenai jaminan dari debitur atau pihak ketiga mengenai kepastian pemulihan piutang kreditur atau selesainya suatu prestasi. Hukum kafalah dan hukum jaminan merupakan dua konsep hukum yang berkaitan dalam rangka melindungi hak dan kepentingan para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian atau transaksi. Istilah “jaminan” sering kita dengar dalam kehidupan sehari-hari. Dalam bahasa umum, “jaminan” biasanya mengacu pada suatu benda atau pengganti yang berfungsi sebagai jaminan atau pengganti pinjaman dana. Oleh karena itu, suatu barang yang dijadikan jaminan atas perjanjian utang piutang antara kreditur dan debitur adalah pengertian umum tentang agunan.

Hukum properti dan hukum penjaminan tidak dapat dipisahkan karena saling ketergantungan, khususnya dalam hal jaminan berwujud. Ada dua jenis jaminan dalam hukum properti: jaminan kebendaan dan jaminan pribadi. Untuk menjamin terpenuhinya kewajiban debitur apabila terjadi wanprestasi (wanprestasi), maka agunan kebendaan (*zaakelijke zekerbeid*) adalah agunan yang

⁵ H Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Amzah, 2022).

⁶ Uswatun Hasanah, Rahmat Hidayat, and Muhammad Zali, “PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN MULTI JASA DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM,” *JOURNAL OF SCIENCE AND SOCIAL RESEARCH* 6, no. 2 (2023): 300–303.

berupa harta dengan cara memisahkan sebagian harta debitur dan pihak ketiga.⁷ Hak milik yang dijaminakan selalu berorientasi pada milik orang lain. Agunan yang bersifat kebendaan dapat digolongkan menjadi dua golongan berdasarkan sifatnya: (1) agunan atas barang fisik, seperti benda bergerak dan tidak bergerak; dan (2) agunan dengan benda tidak berwujud, seperti tagihan (cessie).⁸

Hukum penjaminan pada perbankan syariah merupakan aspek penting dalam sistem perbankan syariah yang mempertimbangkan prinsip syariah dalam kegiatan perbankan. Dalam konteks ini, agunan mengacu pada sarana yang digunakan untuk melindungi kepentingan bank syariah dan pemegang rekeningnya dalam transaksi dan pembiayaan. Hukum Islam di Indonesia mempunyai ruang tersendiri yang secara tidak langsung mengatur kehidupan masyarakat Indonesia, khususnya dalam permasalahan hukum perdata Islam yang diterapkan pada masyarakat khususnya pemeluk agama Islam.

Sama halnya dengan ketentuan ekonomi syariah yang menyatakan bahwa ekonomi Islam pada akhirnya bermuara pada Al-Quran al-Karim dan as-Sunnah Nabawiyah, ekonomi Islam pada akhirnya bermuara pada akidah Islam yang bersumber dari syariah.⁹ Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah mengatur tentang Perbankan Syariah yang merupakan sarana pelaksanaan Ekonomi Syariah. Dengan prinsip komprehensif (kaffah) dan konsisten (istiqamah), perbankan syariah berupaya mendorong pertumbuhan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan kesejahteraan masyarakat, keadilan, dan persatuan. Selain menjalankan fungsi sosial berupa lembaga baitulmal, juga menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Fungsi tersebut

⁷ Rahmadi Indra Tektona, Moh Ali, and Anang Suindro, "Kepastian Hukum Lelang Eksekusi Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Parate Executie," *Jurnal Hukum dan Sosial Politik* 1, no. 3 (2023): 66–89.

⁸ Ibid.

⁹ H Try Widiyono and M H SH, *Aspek Hukum Akad-Akad Pembiayaan Syariah: Dasar Hukum, Teknik Pembuatan Akta, Dan Contoh Dalam Praktik Perbankan* (PT. RajaGrafindo Persada-Rajawali Pers, 2024).

antara lain menerima infak, hibah, zakat, infaq, sedekah, dan dana sosial lainnya serta mentransfernya ke organisasi pengelola zakat.¹⁰

Bank syariah adalah bank yang menjalankan usahanya sesuai dengan sila syariat Islam yang bersumber dari Hadist dan Al-Qur'an. Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 Angka 13 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, berikut pengertian prinsip syariah:¹¹

Prinsip syariah adalah aturan berdasarkan hukum Islam yang mengatur interaksi antara bank dan pihak lain mengenai simpanan, urusan bisnis, dan kegiatan lain yang ditentukan dalam syariah. Termasuk di dalamnya pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), jual beli barang. dengan mencari keuntungan (murabahah), pembiayaan berdasarkan sewa murni tanpa opsi (ijarah), atau pembiayaan berdasarkan opsi pengalihan kepemilikan barang yang disewa dari bank kepada pihak lain (ijarah wa iqtina).

Sedangkan Prinsip Syariah adalah asas-asas yang menjadi pedoman hukum Islam dalam penyelenggaraan perbankan, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Fatwa-fatwa ini dikeluarkan oleh organisasi-organisasi yang mempunyai kemampuan untuk memutuskan apa yang merupakan syariah yang sah di wilayah tertentu. Secara umum, gagasan perbankan Islam menyediakan sistem ekonomi—khususnya bagi lembaga perbankan—yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam dan syariah. Hal ini sangat kontras dengan praktik perbankan tradisional yang menerapkan sistem bunga yang melanggar syariah Islam dan mengandung unsur riba.¹²

Industri perbankan syariah Indonesia telah maju dan berkembang secara signifikan selama tiga dekade terakhir. Setiap tahunnya terdapat tren yang

¹⁰ RIKA N U R ERFIANA and Mokhamad Zainal Anwar, "PENGARUH CYBER CRIME DAN E-BANKING TERHADAP KEPUASAN NASABAH BANK SYARIAH INDONESIA (Studi Kasus Mahasiswa Solo Raya)" (UIN Surakarta, 2024).

¹¹ Kartika Cahyaningtyas, Rizqa Zuhra Andriyatsari, and Zulfana Rizki D, "Implementasi Monitoring Mechanism of Syariah Product Innovation Dalam Pengembangan Produk Perbankan Syariah," *Journal of Law, Society, and Islamic Civilization* 8, no. 1 (2021): 26.

¹² Ahmad Mukri Aji, Syarifah Gustiawati Mukri, and Gilang Rizki Aji Putra, "Implementasi Harmonisasi Akad Perbankan Syariah Dengan Hukum Positif Di Indonesia," *Mizan: Journal of Islamic Law* 6, no. 2 (2022): 267–280.

mengembangkan dalam pengembangan jaringan, peningkatan layanan, dan inovasi produk. Faktanya, jumlah Bank Syariah yang melakukan kegiatan usaha menunjukkan tren yang semakin meningkat. Hal ini juga berlaku pada bank syariah milik negara seperti BNI Syariah, BRI Syariah, dan Bank Syariah Mandiri.

Tanggal bersejarah penggabungan Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu organisasi yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah tanggal 1 Februari 2021 yang jatuh pada hari yang sama dengan tanggal 19 Jumadil Akhir 1442 H. Dengan menggabungkannya Dengan keunggulan tersebut, ketiga Bank Syariah tersebut akan mampu memberikan uang yang lebih kuat, layanan yang lebih luas, dan klien yang lebih luas. Melalui kerja sama dengan Kementerian BUMN dan bantuan pemerintah, Bank Syariah Indonesia mampu bersaing secara global perusahaan induk (Mandiri, BNI, dan BRI).¹³

Kehati-hatian merupakan salah satu Prinsip-prinsip yang harus dijunjung oleh bank syariah: a) bank harus berhati-hati dalam menjalankan tugas dan menjalankan usahanya guna melindungi uang masyarakat yang dipercayakan kepadanya; b) bank-bank di Indonesia menjalankan usahanya sesuai dengan prinsip demokrasi ekonomi dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Memastikan bank tetap dalam kondisi sehat adalah tujuan utama penerapan prinsip kehati-hatian.

Jelaskan prinsip penilaian pendanaan yang sering digunakan, yang mencakup analisis 3R, 1S, 5C, dan 7P. Studi kelayakan digunakan untuk melaksanakan prinsip evaluasi pendanaan selain pedoman tersebut, terutama bila pembiayaan dalam jumlah yang relatif besar.¹⁴

prinsip-prinsip penilaian pembiayaan menggunakan analisis 5C:

¹³ “https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html Diakses Pada Hari Rabu 25 Oktober 2023” (2023).

¹⁴ Noor Rahmad and Wildan Hafis, “Hukum Progresif Dan Relevansinya Pada Penalaran Hukum Di Indonesia,” *El-Ahli: Jurnal Hukum Keluarga Islam* 1, no. 2 (2020): 34–50.

1. *Karakter (watak)*; yaitu menilai kepribadian atau watak calon debitur untuk memastikan apakah ia ikhlas dan wajar dalam melunasi pinjamannya atau tidak.¹⁵
2. *Capital (modal)*; Untuk dapat beroperasi secara komersial, seseorang atau organisasi perusahaan yang akan mengelola suatu usaha sangat membutuhkan modal Untuk memastikan kemampuan finansial calon debitur untuk mempertahankan pendanaan usaha atau perusahaan yang bersangkutan, bank wajib melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap posisi keuangan baik terhadap masa lalu maupun masa yang akan datang.¹⁶
3. *Capacity* (kemampuan); Untuk memenuhi komitmen pembayaran, debitur perlu mempunyai dana yang cukup, yang bersumber dari sumber pendapatannya sendiri. Menganalisis kemampuan debitur untuk membayar kembali pinjamannya merupakan keterampilan yang diperlukan bagi seorang analis.
4. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi); Kondisi perekonomian mengacu pada keadaan perekonomian pada saat tertentu ketika permohonan menerima pembiayaan dari bank.
5. *Collateral* (jaminan); Agunan adalah harta yang dapat dijadikan jaminan atas suatu utang dalam hal debitur tidak mampu melunasi utangnya dengan cara menjual agunan dan menyimpan hasil penjualan harta yang dijaminakan tersebut.

Berhubungan dengan aspek kehati-hatian hal ini *colleteral* / jaminan dibentuk untuk memberikan perlindungan atau kepastian yang diberikan oleh pihak tertentu kepada pihak lain dalam rangka melindungi kepentingan atau memastikan pelaksanaan suatu kewajiban atau perjanjian. Jaminan digunakan dalam berbagai konteks, termasuk pembiayaan dalam perbankan Syariah. Untuk mendapatkan pinjaman, kita

¹⁵ S H Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia: Edisi 3* (Prenada Media, 2020).

¹⁶ S H Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia* (Sinar Grafika, 2022).

biasanya diharuskan memberikan jaminan. Tapi, besar kemungkinan jaminan yang kami ajukan akan diberlakukan jika kami tidak menyelesaikan pembayaran pembiayaan. Jaminan hipotek merupakan salah satu jenis jaminan kebendaan yang sering digunakan di perbankan untuk pemberian pinjaman.

Berdasarkan “Hak hipotek yang dibebankan pada hak atas tanah termasuk atau tidak termasuk benda-benda lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah untuk pelunasan utang-utang tertentu, sehingga mempunyai kedudukan yang berbeda,” bunyi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria. memberikan bobot lebih kepada kreditor tertentu dibandingkan kreditor lainnya. Demikianlah definisi hak tanggungan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 1 Ayat 1.¹⁷ Sesuatu yang tunduk pada hak tanggungan merupakan objek hak tanggungan. Empat (4) syarat yang harus dipenuhi oleh obyek hak tanggungan agar dapat dibebani hak tanggungan atas tanah:

1. Mempunyai nilai moneter karena utang yang dijaminan berbentuk uang. Artinya: Obyek hak tanggungan mempunyai kemampuan untuk dialihkan, karena obyek jaminan itu akan dijual apabila debitur wanprestasi; dan
2. Obyek hak tanggungan dapat dijual secara lelang.
3. Mensyaratkan penunjukan khusus demi hukum agar dapat segera dilaksanakan, bila diperlukan, guna menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang terjamin pelunasannya..
4. Termasuk hak-hak yang telah didaftarkan sesuai dengan undang-undang pendaftaran tanah yang bersangkutan, karena hak-hak tersebut diharuskan memenuhi “persyaratan publisitas”. Artinya, obyek hak tanggungan harus didaftarkan dalam daftar umum. Komponen ini berkaitan dengan bagaimana kreditor yang mempunyai hak tanggungan diprioritaskan atau diutamakan dibandingkan kreditor lainnya. Oleh karena itu, hak

¹⁷ Putri Ayi Winarsasi, M H SH, and M Kn, *Hukum Jaminan Di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)* (Jakad Media Publishing, 2020).

tanggungannya perlu didokumentasikan dalam buku tanah dan sertifikat hak milik atas tanah yang dibebani agar setiap orang mengetahuinya;¹⁸

Hak atas tanah yang dapat dipengaruhi oleh hak tanggungan antara lain hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Hak Pakai atas tanah Negara merupakan tambahan terhadap hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sifatnya dapat dialihkan dan memerlukan pendaftaran berdasarkan peraturan perundang-undangan, juga dapat terkena dampak Hak Tanggungan. Selain hak atas tanah, hak tanggungan juga dapat dikenakan pada bangunan-bangunan, tanaman-tanaman, dan pekerjaan-pekerjaan lain yang akan ada atau yang sekarang ini, yang merupakan suatu komponen penting dari harta itu, dan yang dimiliki oleh orang yang mempunyai hak atas tanah itu, yang pembebanannya adalah disebutkan secara khusus dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.¹⁹

Karena pemegang hak milik dapat mengalihkan suatu hak milik kepada ahli warisnya, maka hak milik disebut dengan hak turun-temurun. Karena kekuatannya yang melekat, hak milik adalah hak yang paling sulit untuk dilanggar dan dipertahankan dari intervensi pihak luar.²⁰ Penuh menunjukkan bahwa, dibandingkan dengan hak-hak lainnya, hak milik menawarkan tingkat kewenangan yang paling besar. Hal ini berarti bahwa hak milik dapat menimbulkan hak-hak tambahan; misalnya, pemilik hak milik dapat membebankan biaya kepada pihak lain atas penggunaannya. Pemegang hak milik mempunyai wewenang yang tidak dibatasi sepanjang tidak dibatasi oleh pemerintah.²¹ Hak milik tidak hanya bersifat warisan, paling penuh, dan paling kuat; mereka juga dapat ditransfer ke orang lain.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah (sehingga disebut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996) dikeluarkan pada tahun 1996 dengan tujuan memberikan kepastian hukum kepada

¹⁸ “https://Ir.Bankbsi.Co.Id/Corporate_history.Html Diakses Pada Hari Rabu 25 Oktober 2023.”

¹⁹ “<http://Yukalaw.Blogspot.Com/2012/02/Hak-Tanggungan.Html?M=1> Diakses Pada Hari Rabu, 25 Oktober 2023” (2023).

²⁰ S H Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Sinar Grafika, 2023).

²¹ Ibid.

masyarakat. Di masyarakat, jaminan hipotek sering digunakan untuk membiayai lembaga Islam melalui beberapa langkah formal. Penyerahan hak tanggungan oleh debitur sering kali dilakukan atas nama pihak ketiga, yang dapat dianggap sebagai pemilik tanah yang akan dipertanggungjawabkan, dan bukan debitur itu sendiri.²²

Penjelasan di atas menggugah rasa penasaran penulis untuk meneliti topik pemanfaatan benda milik ketiga pada perbankan syariah. Oleh karena itu, penulis ingin mengangkat permasalahan ini dengan Judul “**PENGGUNAAN OBJEK JAMINAN MILIK PIHAK KETIGA DALAM AKAD PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Study Bank Syariah Indonesia Kcp Bandung Ujung Berung)**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Di Atas, Maka Pertanyaan Penelitian Ini Terdiri Dari:

1. Bagaimana Mekanisme Pengajuan Akad Pembiayaan Perbankan Syariah Dengan Jaminan Milik Pihak Ketiga?
2. Bagaimana Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Tentang Pengajuan Pembiayaan Perbankan Syariah Dengan Jaminan Milik Pihak Ketiga?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui Mekanisme Pengajuan Akad Pembiayaan Perbankan Syariah Dengan Jaminan Milik Pihak Ketiga
2. Mengetahui Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Tentang Pengajuan Pembiayaan Perbankan Syariah Dengan Jaminan Milik Pihak Ketiga

D. Manfaat Penelitian

Banyak manfaat yang diharapkan dari penelitian ini. Ada dua macam manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat Teoritis

²² Wardani Rizkianti, “Eksekusi Hipotek Kapal Laut Sebagai Objek Jaminan Pelunasan Hutang Pada Perbankan,” *Jurnal Interpretasi Hukum* 5, no. 1 (2024): 856–869.

Keunggulan yang Dapat Segera Digunakan Disebut Keunggulan Teoritis. Dalam hal ini, temuan-temuan penelitian ini diharapkan dapat memajukan ilmu pengetahuan, sehingga diharapkan penelitian ini dapat melengkapi penelitian-penelitian sebelumnya dan bermanfaat bagi masyarakat, peneliti masa depan, dan bahkan penulis. Bagaimana kedudukan hukum ekonomi syariah terhadap penggunaan barang agunan dalam pembiayaan bank milik orang lain.

2. Manfaat Praktis

Penerapan praktis penelitian ini adalah untuk memberikan bimbingan dan saran kepada mereka yang bergerak dalam operasional pembiayaan perbankan syariah. Bagi masyarakat lokal yang masih belum mengetahui penggunaan barang agunan milik pihak ketiga dalam pembiayaan perbankan syariah, hal ini berpotensi untuk ditingkatkan dan bermanfaat. Selain itu, temuan penelitian ini juga diantisipasi. bermanfaat sebagai sumber yang dapat memberikan informasi lebih rinci kepada nasabah yang menggunakan pendanaan perbankan syariah.

E. Penelitian Terdahulu

Secara umum, penelitian sebelumnya dapat membantu peneliti dalam memilih pendekatan masalah, menafsirkan temuan analisis data, dan merumuskan hipotesis penelitian.²³ Demikian pula, tiga judul penelitian menjadi pedoman bagi para peneliti ketika mereka menyelidiki masalah ini dalam penelitian ini:

Kajian awal yang dilakukan oleh Auliya Safira Putri berjudul “Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Bagi Pihak Ketiga Yang Digunakan Sebagai Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Syariah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan”. Tujuan penelitian peneliti ini adalah untuk mendalami lebih dalam mengenai perlindungan hukum hak atas tanah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Benda-benda Yang Berhubungan Dengan Tanah, pihak ketiga

²³ Imam Mahdi et al., “Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah IAIN Bengkulu 2018 (Edisi Revisi), (Bengkulu: IAIN Bengkulu, 2018), h. 13,” no. June (2018).

yang menawarkan hak tanggungan sebagai objek jaminan hak tanggungan pada Bank Syariah. Namun ketentuan undang-undang ini tidak secara khusus mengatur tentang perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang turut serta atau terlibat dalam penjaminan atas benda yang dimilikinya. Permasalahan yang diteliti terkait dengan pemanfaatan barang agunan milik pihak ketiga sebagai pembiayaan perbankan syariah dalam perspektif hukum ekonomi syariah, membuat perbedaan antara penelitian Auliya Safira Putri dan penelitian penulis. “Perlindungan Hukum Penjamin Dalam Perspektif Kebijakan Perbankan Syariah” menjadi judul penelitian kedua Ahmad Nur Hakim.²⁴ Perlindungan hukum yang diberikan kepada penjamin dalam suatu perjanjian pembiayaan antara Bank Syariah dengan sekelompok nasabah yang diwakili oleh debitur (sebagai penjamin dengan surat kuasa untuk menjamin) yang juga ditandatangani oleh penanggung jawab pengembalian angsuran tercakup dalam hal ini. riset. Namun demikian, pihak-pihak yang bertanggung jawab membayar angsuran tersebut tertinggal dalam pembayarannya dan gagal memenuhi tanggung jawabnya. Selanjutnya agunan akan disita apabila debitur (penjamin) lalai melakukan pembayaran sesuai permintaan bank. Perbedaan tersebut terdapat pada bagian dimana penulis membahas bagaimana hukum ekonomi syariah melihat penggunaan objek agunan pihak ketiga dalam pembiayaan perbankan syariah.

“Pelaksanaan Pemberian Jaminan Fidusia Bagi Debitur Kredit Macet Pada Pt Bank Rakyat Indonesia, Tbk Kawasan Ciputat Tangsel” merupakan judul kajian penelitian ketiga Naufal Farros Kathhuri. Oleh karena itu, perlu dipastikan bahwa agunan berupa BPKB dan STNK tersebut merupakan bukti asli kepemilikan debitur. Selain itu, tujuannya adalah untuk memastikan bahwa BPKB bukan milik pihak ketiga mana pun. KTP debitur digunakan untuk penyesuaian BPKB dan STNK. Sebenarnya langkah Bank Bri selanjutnya adalah verifikasi nomor rangka mesin, verifikasi pajak kendaraan, dan pengambilan gambar mobil sebenarnya. Uraian tentang bagaimana pisau peninjauan menerapkan Undang-

²⁴ Anindya Nabillah, Nun Harrieti, and Helza Nova Lita, “Perspektif Hukum: Penjaminan Simpanan Pada Perbankan Syariah,” *Jurnal sosial dan sains* 2, no. 4 (2022): 545–553.

undang Nomor 4 Tahun 1996—yakni jaminan hak atas tanah—adalah perbedaan yang penulis dan saya tulis.

“Kedudukan Agunan Kebendaan yang Dibebani Hipotek Milik Pihak Ketiga Sebagai Jaminan Dalam Kepailitan” merupakan judul kajian keempat Talita Taskiyah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, termasuk pendekatan perundang-undangan dan teknik pengumpulan data dari studi kepustakaan, untuk mengatasi permasalahan tersebut. Kedudukan agunan kebendaan yang dibebani dengan hak tanggungan milik pihak lain sebagai pemberi agunan dalam keadaan pailit tidak termasuk dalam harta pailit (tidak pailit), sesuai dengan hasil pembahasan. Namun hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai status agunan penting yang ditawarkan pihak ketiga karena belum adanya pemahaman yang tegas mengenai harta pailit. Jurnal Talita Taskiyah dan jurnal penulis berbeda-beda, yaitu jurnal Talita Taskiyah menggunakan metode penelitian kualitatif sedangkan jurnal Talita Taskiyah tidak menggunakan metode penelitian kualitatif, khususnya dalam hal perdebatan.

Berdasarkan literatur-literatur dari penelitian sebelumnya dapat diketahui bahwa penelitian-penelitian sebelumnya lebih banyak membahas secara global mengenai objek jaminan milik pihak ketiga yang dijadikan jaminan kepada pihak bank syariah, belum ada yang membahas secara rinci berdasarkan pandangan islam dan mekanisme yang digunakan pihak bank terhadap objek jaminan milik pihak ketiga yang di jadikan jaminan dalam perbankan syariah.

Oleh karena itu persoalan yang akan peneliti angkat terletak pada mekanisme yang digunakan pihak bank dan menurut pandangan islam untuk melanjutkan dan melengkapi penelitian penelitian sebelumnya dengan tujuan untuk mendapatkan jawaban ilmiah baik untuk pembaca maupun peneliti.

Table 1.1
Studi Terdahulu

NO	NAMA	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	Auliya Safira Putri	Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Pihak	Skripsi Tersebut Memiliki	Perbedaan penelitian yang di lakukan oleh

		Ketiga Yang Dijadikan Jaminan Hak Tanggungan Di Bank Syariah Perspektif Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan	Persama Yaitu Menggunakan UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan	auliya safira putri dengan penulis terletak pada permasalahan yang di kaji yaitu terkait penggunaan objek jaminan milik pihak ketiga sebagai pembiayaan perbankan Syariah perspektif hukum ekonomi Syariah.
2	Ahmad Nur Hakim	Perlindungan Hukum Terhadap Penjamin Dalam Perspektif Kebijakan Perbankan Syariah	Skripsi Tersebut Memili Persamaan Yaitu Membahas Tentang Manajemen Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah	perbedaan terletak pada pembahasan dimana penulis membahas tentang pandangan hukum ekonomi Syariah terhadap penggunaan objek jaminan milik pihak ketiga dalam pembiayaan perbankan Syariah.
3	Naufal Farros Kathsuri	Implementasi Pemberian Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Kredit Macet Pada Pt Bank Rakyat	Skripsi Tersebut Memiliki Persamaan yaitu Memastikan Objek Jaminan	Perbedaan Dengan Penulis Fokus Kepada pembahasan dimana pisau tinjauan yang dipake

		Indonesia, Tbk Area Ciputat Tangerang Selatan	Sah Milik Debitur	menggunakan UU no.4 tahun 1996 yaitu jaminan tanggungan hak atas tanah.
4	Talita Taskiyah	Kedudukan Jaminan Kebendaan Yang Dibebani Hak Tanggungan Milik Pihak Ketiga Selaku Pemberi Jaminan Dalam Kepailitan	Jurnal Tersebut Memiliki Persamaan Yaitu Membahas Tentang Jaminan Hak Tanggungan Milik Pihak Ketiga	Perbedaan Jurnal Yang Di Tulis Oleh Talita Taskiyah Dengan Penulis Ialah Dari Segi Pembahasan Dan Juga Dari Segi Metode Penelitian dimana penelitian ini Menggunakan Metode Penelitian Kualitatif.

F. Kerangka Berpikir

Al-kafalah adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga guna memenuhi tanggung jawab pihak kedua atau tertanggung. Kafalah juga mengacu pada tindakan mengalihkan kewajiban seseorang yang dijamin dengan tetap mempertahankan kewajiban orang lain sebagai penjamin.²⁵

Secara bahasa mengartikan al-kafalah sebagai al-Dhaman yang berarti jaminan, hamalah yang berarti beban, dan za'mah yang berarti ketergantungan. Sayyid Sabiq mendefinisikan al-kafalah sebagai tata cara menggabungkan tanggungan kafil dengan beban ahil dalam tuntutan yang berkaitan dengan suatu hal (materi) yang sama, misalnya utang yang berkaitan dengan tenaga kerja atau barang. Iman Taqiyyudin mengartikan kafalah sebagai perbuatan menumpuk suatu beban di atas beban yang lain. Hasbi Ash Shidiqi al kafalah berpendapat bahwa penagihan melibatkan penggabungan satu dzimah dengan dzimah lainnya.²⁶

kafalah disyaratkan oleh Allah SWT dalam firman-Nya yaitu Q.S Yusuf: 72

رَعِيْمٌ بِهِ وَاَنَا بَعِيْرٌ حِمْلٌ بِهِ جَاءَ وَلَمَنْ الْمَلِكِ صَوَاعٍ تَفَقَّدُوا

Mereka menjawab, "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta, dan aku jamin itu."²⁷

"Kami sedang mencari bejana untuk minum bagi raja," kata para pengiring raja menanggapi, sesuai tafsir Aisarut Tafasir. Kami akan menghadiahkan penemunya dengan makanan sebesar beban unta sebagai hadiah." Selain itu, komandan mereka berjanji untuk menepati janji ini dan berkata, "Saya menjamin

²⁵ Prilia Kurnia Ningsih, "Fiqh Muamalah" (Rajawali Pers, 2021).

²⁶ Muhammad Rifky Santoso, "Fiqh Muamalah in Shariah Multifinance Company: Literature Study," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 2 (2022): 1134–1144.

²⁷ Al-Quran Tazkia, 12 (Yusuf): 72

janji ini." Menurut Ibnu Abbas, arti dari ayat tersebut adalah "za'im " adalah "kafii penjamin."²⁸

حَدَّثَنَا الْمَكِّيُّ بْنُ إِبْرَاهِيمَ حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ أَبِي عُبَيْدٍ عَنْ سَلَمَةَ بْنِ الْأَكْوَعِ
رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ كُنَّا جُلُوسًا عِنْدَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِذْ أُتِيَ بِجَنَازَةٍ فَقَالُوا
صَلِّ عَلَيْهَا فَقَالَ هَلْ عَلَيْهِ دَيْنٌ قَالُوا لَا قَالَ فَهَلْ تَرَكَ شَيْئًا قَالُوا لَا فَصَلَّى عَلَيْهِ ثُمَّ
أُتِيَ بِجَنَازَةٍ أُخْرَى فَقَالُوا يَا رَسُولَ اللَّهِ صَلِّ عَلَيْهَا قَالَ هَلْ عَلَيْهِ دَيْنٌ قِيلَ نَعَمْ قَالَ
فَهَلْ تَرَكَ شَيْئًا قَالُوا ثَلَاثَةَ دَنَانِيرٍ فَصَلَّى عَلَيْهَا ثُمَّ أُتِيَ بِالثَّالِثَةِ فَقَالُوا صَلِّ عَلَيْهَا قَالَ
هَلْ تَرَكَ شَيْئًا قَالُوا لَا قَالَ فَهَلْ عَلَيْهِ دَيْنٌ قَالُوا ثَلَاثَةَ دَنَانِيرٍ قَالَ صَلُّوا عَلَيَّ
صَاحِبِكُمْ قَالَ أَبُو قَتَادَةَ صَلِّ عَلَيْهِ يَا رَسُولَ اللَّهِ وَعَلَيَّ دَيْنُهُ فَصَلَّى عَلَيْهِ

Telah menceritakan kepada kami [Al Makkiy bin Ibrahim] telah menceritakan kepada kami [Yazid bin Abi 'Ubad] dari Salamah bin Al Akwa' radliyallahu 'anhu berkata: Kami pernah duduk bermajelis dengan Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam ketika dihadirkan kepada Beliau satu jenazah kemudian orang-orang berkata: "Shalatihlah jenazah ini". Maka Beliau bertanya: "Apakah orang ini punya hutang?" Mereka berkata: "Tidak". Kemudian Beliau bertanya kembali: "Apakah dia meninggalkan sesuatu?" Mereka menjawab: "Tidak". Akhirnya Beliau menshalatkan jenazah tersebut. Kemudian didatangkan lagi jenazah lain kepada Beliau, lalu orang-orang berkata: "Wahai Rasulullah, shalatihlah jenazah ini". Maka Beliau bertanya: "Apakah orang ini punya hutang?" Dijawab: "Ya". Kemudian Beliau bertanya kembali: "Apakah dia meninggalkan sesuatu?" Mereka menjawab: "Ada, sebanyak tiga dinar". Maka Beliau bersabda: "Shalatihlah saudaramu ini". berkata Abu Qatadah: "Shalatihlah wahai Rasulullah, nanti hutangnya aku yang menanggungnya". Maka Beliau menshalatkan jenazah itu.²⁹

²⁸ Kusnadi Kusnadi, "Terjemah Al-Qur'an Bebaso Palembang Dan Penggunaannya Di Dalam Memahami Ayat," in *Proceeding International Conference on Tradition and Religious Studies*, vol. 1, 2022, 421-430.

²⁹ Shahih Bukhori, Kitab Hadits Tazkia, 2127

Para ulama ijma membolehkan kafalah. Hal ini merupakan amalan umat Islam pada masa Nubuwwah, dan masih terus dilakukan hingga saat ini tanpa ada peringatan dari para ulama, Adapun kaidah fiqih yang menyatakan boleh melakukan akad kafalah yaitu:

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على التحريمها

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

إِنْ كَانَ الْمَكْفُولُ بِهِ نَفْسًا يَنْتَرِطُ أَنْ يَكُونَ مَعْلُومًا وَإِنْ كَانَ مَالًا لَا يُشْتَرِطُ الْمَجَلَّةُ
الْمَادَّةُ

Jika makful bih-nya jiwa, maka disyaratkan harus dapat diketahui. Sedangkan jika makful bih-nya harta, maka tidak disyaratkan.³⁰

Mengenai ayat 72 Surat Yusuf, ada dua kategori kafalah: “Jaminan Hidup” (al-Kafalah an-nafs) Janji untuk menunaikan kewajiban mendatangkan individu yang dijamin pada waktunya dikenal dengan Kafalah an-Nafs, dan itu ditawarkan oleh penjamin kepada individu yang terjamin. Untuk memenuhi kafalah semacam ini, penjamin harus menyampaikan individu yang terjamin kepada penerima jaminan (makful lah). Diharamkan memberikan jaminan (kafalah) terhadap hal-hal selain urusan manusia, hak asasi manusia, atau hak Allah, termasuk had (hukuman) karena menuduh seseorang berzina atau kejahatan lainnya, makan khamr, dan sebagainya.

Dlamin atau kaafil bertanggung jawab untuk memenuhi Kafalah dengan harta (Kafalah bi al-mal) dengan membayar harta. Di sini, Kafalah bi al-mal dibagi menjadi tiga bagian:

1. Salah satu fungsi utama kafalah bi al-dayn adalah melunasi hutang orang lain.
2. Jaminan Kafalah atas pengalihan harta (Kafalah al-tasliim) menjamin bahwa harta benda yang dimiliki orang lain dikembalikan kepada

³⁰ Enang Hidayat, Kaidah Fikih Muamalah, hal.291

pemilikinya yang sah. Contohnya seperti mengembalikan barang yang telah dicuri dan memastikan barang yang dibeli dapat dialihkan kepada pembeli.

3. Kafalah bi al-'aib adalah jaminan atas barang yang dijual apabila terjadi kekurangan akibat barang dagangan yang ketinggalan jaman atau masalah lainnya, atau apabila barang yang dijual mempunyai tingkat keawetan yang dapat diperkirakan dan penjual memberikan jaminan waktu atas barang tersebut.³¹

Etimologi Rahn adalah "tetap dan panjang", atau "موزلل او سبحلا", yang menyiratkan batasan dan kebutuhan. Sebaliknya, kata tersebut menyatakan bahwa ia memegang suatu barang untuk mendapatkan bayaran atas benda tersebut. Para ulama fiqih berbeda pendapat ketika mendefinisikan rahn.

1. Memanfaatkan suatu barang sebagai jaminan suatu utang yang dapat dijadikan sebagai pembayar apabila tidak sanggup membayarnya, menurut ulama Syafi'iyah.
2. Para ulama Hanabilah berpendapat bahwa apabila seorang debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka hartanya dijadikan utang untuk menutupi biaya (senilai) kewajibannya.³²

Dalam Islam, umat Islam dapat membantu satu sama lain tanpa mengharapkan bayaran atas jasa mereka, sebuah praktik yang dikenal sebagai rahn. Rahnnya sesuai dengan Al-Qur'an, as-sunnah, dan ijma' as jaiz (boleh). Landasan hukum pegadaian syariah adalah:

Al Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 283:

الَّذِي فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا بَعْضًا مِمَّا مَلَكَتْ أَيْمَانُ فَمَنْ مَفْبُوضَةٌ فَرَهْنٌ كَاتِبًا تَجِدُوا مَوْءَاظَةً عَلَىٰ كُنُوتِهِمْ وَإِنْ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ أَتِمُّ فَائَةً يَكْتُمُهَا وَمَنْ الشَّهَادَةُ تَكْتُمُوا وَلَا رَبَّةَ اللَّهِ وَلِيَّتِقَ أَمَانَتَهُ أَوْثِمَنَّ عَلَيْهِ

³¹ “Kholid Syamhudi <https://Almanhaj.Or.Id/6999-Dhaman-Atau-Kafalah.Html> Diakses Pada Hari Rabu, 25 Oktober 2023” (2023).

³² Ningsih, “Fiqh Muamalah.”

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah secara tidak tunai) sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh piutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya”. (QS. 2:283).

Berdasarkan ayat di atas, jika seorang musafir ingin menyelesaikan suatu akta muamalah, atau transaksi hutang, dan dia tidak menemukan orang yang adil dan pandai dalam menulis transaksi hutang, maka dia harus meminta tambahan bukti, kepercayaan, atau penguatan. , khususnya dengan menyerahkan sesuatu berupa suatu benda atau barang berharga sebagai jaminan yang dapat dimiliki atau dipinjamkan. Hal ini dianggap penting karena kedua belah pihak dalam perjanjian gadai dapat membangun rasa saling percaya sehingga tidak timbul kecurigaan akan timbulnya perselisihan di antara para pihak dalam transaksi gadai.

As-Sunnah:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ
يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

“Dari Siti Ai’sah r.a. bahwa rasulullah saw bersabda: pernah membeli makanan dengan baju besi”. (H.R. Bukhari dan Muslim)

Ketentuan hukum Islam mengatur bahwa komponen-komponen suatu jaminan sering disebut dengan rukun.³³ Ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi untuk suatu jaminan, menurut mazhab hukum yang mengikuti rukun jaminan atau kafalah. Dalam bahasa Indonesia, kata “jaminan” berasal dari kata “jamin” yang berarti “bertanggung jawab”, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai jaminan. Hukum Penjaminan merupakan terjemahan dari

³³ LAKSONO TASYA AVREANNE PUTRI, “Problematika Hukum Atas Hak Cipta Konten Youtube Sebagai Objek Jaminan Fidusia” (Universitas Islam Indonesia, 2023).

kata *zekerheid* atau *cautie* yang berarti kesanggupan debitur untuk memenuhi atau melunasi piutang atau utangnya kepada kreditur.³⁴ Caranya dengan memegang benda-benda tertentu yang mempunyai atau mempunyai nilai ekonomis sebagai jaminan atas suatu pembiayaan di perbankan syariah yang dilakukan oleh nasabah.³⁵

Menurut Pasal 1131 KUH Perdata, seluruh harta debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan datang, yang harus ditanggung oleh setiap kewajiban tertentu, dianggap sebagai jaminan.³⁶

Klasifikasi jaminan terdiri dari berbagai macam atau jenis jaminan dari berbagai literatur yang ada; dalam hal ini sudut pandang mengenai klasifikasi jaminan berbeda-beda antar jaminan dari masing-masing literatur. Mengambil kutipan dari sejumlah buku tentang berbagai macam jaminan, berikut ini adalah:³⁷

a. Jaminan berdasarkan hukum dan jaminan berdasarkan perjanjian

Jaminan hukum adalah jaminan yang didasarkan pada ketentuan undang-undang. Misalnya, Pasal 1131 KUHP mengatur seluruh harta debitur, baik yang sekarang maupun yang akan datang, yang akan dijadikan jaminan bagi nasabah. Kemudian, jaminan berbasis perjanjian adalah jaminan yang timbul dari kesepakatan atau pengaturan antara dua pihak atau lebih. Perjanjian atau pengaturan tersebut dapat berbentuk bank garansi, jaminan perorangan, hak fidusia, atau hak tanggungan.

b. Jaminan menyeluruh dan khusus

Pasal 1131 KUHP mengatur bahwa jaminan umum berlaku untuk semua bank konkuren dan semua aset yang tidak disebutkan namanya secara

³⁴ Vivi Carolin Wijaya, Anita Afriana, and Badar Baraba, "Perlindungan Hukum Secara Keperdataan Bagi Klien Notaris Yang Mengalami Kerugian Akibat Diterbitkannya Akta Autentik Yang Cacat Hukum Oleh Notaris," *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 7, no. 1 (2023): 15–30.

³⁵ Nanda Dwi Rizkia and Hardi Fardiansyah, "Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia" (2022).

³⁶ Rizka Putri Febritama and Tamaulina Br Sembiring, "Kajian Hukum Perdata Terhadap Pelaksanaan Pasal 1131 KUHP Perdata Atas Jaminan Debitur Di Indonesia," *Indonesian Journal of Law* 1, no. 4 (2024): 85–91.

³⁷ Ibid.

tegas. Jaminan khusus terbatas pada pelanggan, dan objek jaminan—jaminan, fidusia, dan hak tanggungan—juga secara tegas ditetapkan dalam hal penjaminnya adalah perorangan atau badan hukum.³⁸

Hak tanggungan pada hakekatnya adalah suatu jenis jaminan pelunasan utang dengan hak yang didahulukan, yang obyek jaminannya adalah suatu hak, sebagaimana dapat dilihat dari bahasa Pasal 1 angka 1 Undang-undang Pertanahan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda Terkait. Hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pokok Agraria Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah menyatakan bahwa suatu hak tanggungan bersifat abadi sepanjang masih dipegang oleh pihak lain, tanpa memandang hak tanggungan tersebut. alasan mengapa objek hipotek dialihkan kepada mereka.

Dalam hal nasabah wanprestasi, hak bank atas pengembalian hasil penjualan tanah—baik penguasaan fisik maupun penguasaan yuridis—menjadi jelas bagi mereka berkat asas *droit de suite*. Hal ini berlaku meskipun tanah atau hak atas tanah merupakan subyek hak. Pemberi hak tanggungan atau pemilik hak tanggungan menjual hak tanggungannya kepada pihak ketiga.³⁹

Kualitas unik dari hak hipotek adalah hak jaminan yang sederhana dan terjamin atas real estat. Tidak perlu mengajukan litigasi perdata yang, jika debitur gagal bayar, dapat memakan biaya dan waktu yang lama. Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda Yang Berkaitan dengan Undang-undang Pertanahan Nomor 4 Tahun 1996 tercantum dalam pasal 20, tersedia tata cara khusus bagi kreditur pemilik hak tanggungan.

Dengan sifat-sifat tersebut di atas, diharapkan industri perbankan sebagai pemegang porsi kredit terbesar akan terlindungi dalam penyaluran dananya kepada masyarakat dan secara tidak langsung akan menciptakan lingkungan yang

³⁸ Ibid.

³⁹ MOCHAMMAD DICKY TRIARTHA RACHMADTOLLAH, "ANALISIS YURIDIS EKSEKUSI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN TANPA MELALUI MEKANISME LELANG" (UPN "VETERAN" JATIM, 2020).

lebih baik dan sehat bagi pertumbuhan dan pembangunan ekonomi. Demikian menurut Prof. Ny. Arie S. Hutagalung, S.H., MLI.⁴⁰

Nasabah dapat memperoleh pinjaman dari berbagai bank, khususnya bank yang sedang memulai usaha. Diantaranya adalah pinjaman Bank Syariah Indonesia (BSI) yang memberikan pembiayaan kepada pengusaha. Di masa pandemi seperti ini, ketersediaan pinjaman dari BSI tentunya memberikan banyak manfaat bagi UMKM. Tiga bank—Bank BNI Syariah, Bank Mandiri Syariah, dan BRI Syariah—bergabung membentuk Bank Syariah Indonesia. Setelah merger ketiga bank tersebut, BSI menjalankan misinya untuk mendukung komunitas usaha mikro di Indonesia. Alhasil, BSI memberikan kuota produksi pinjaman kepada nasabahnya. Pinjaman Bank Syariah Indonesia hadir dalam berbagai bentuk. Ada pinjaman multiguna yang diperuntukkan bagi karyawan dan ada pula yang untuk modal perusahaan. Tentu saja, jaminan diperlukan untuk program pinjaman dan pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah di Indonesia. Agunan dapat berupa obligasi, sertifikat tanah, atau benda lain yang dapat dijadikan jaminan.

Kerangka pemikiran untuk mendalami sistem pembiayaan perbankan syariah dari sudut pandang hukum ekonomi syariah akan digambarkan pada gambar di bawah ini. Diketahui bahwa pembiayaan melalui objek pihak ketiga menjadi permasalahan dalam sistem perbankan syariah.

G. Metodologi

1. Pendekatan Penelitian

Metodologi penelitian kualitatif digunakan dalam penelitian ini. Sugiyono mengartikan penelitian kualitatif sebagai suatu metode pelaksanaan penelitian yang melihat keadaan objek alam. Peneliti adalah alat utama dalam proses ini, dan triangulasi adalah teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data. Data kualitatif biasanya diperoleh, dan analisis data induktif atau kualitatif digunakan untuk menafsirkan data. Temuan

⁴⁰ Amoury Adi Sudiro and Ananda Prawira Putra, “Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan,” *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2023): 36–46.

penelitian kualitatif dapat digunakan untuk membuat hipotesis, memahami makna, dan memahami keunikan.⁴¹

Sedangkan Ibrahim berpendapat bahwa pendekatan kualitatif adalah metode pelaksanaan penelitian yang menekankan perlunya data rinci guna menentukan kualitas pekerjaan yang dilakukan. Kata atau kalimat deskriptif digunakan sepanjang teknik kualitatif, mulai dari pengumpulan data hingga interpretasi dan pelaporan temuan penelitian.⁴²

Berdasarkan perspektif tersebut, dapat disimpulkan bahwa pendekatan kualitatif adalah metodologi penelitian yang menekankan keadaan yang melekat pada suatu lokasi atau peristiwa, menggunakan tahapan sesuai dengan peraturan atau prosedur yang diperlukan untuk mengumpulkan data.

2. Metode Penelitian

Teknik studi kasus digunakan oleh peneliti ini. Sukmadinata mengartikan studi kasus sebagai suatu pendekatan analisis data yang berkaitan dengan suatu kasus. Sesuatu biasanya diangkat menjadi sebuah kasus jika terdapat permasalahan, tantangan, hambatan, atau penyimpangan; Namun, sesuatu juga bisa dijadikan kasus jika tidak ada masalah sama sekali dan diubah menjadi kasus karena keberhasilan atau supremasinya.⁴³

Untuk memperoleh pengetahuan yang komprehensif tentang suatu peristiwa, Rahardjo mengartikan Studi kasus merupakan rangkaian kegiatan yang terjadi secara alamiah yang dilakukan secara mendalam, cermat, dan intens terhadap suatu program, peristiwa, atau kegiatan baik

⁴¹ Fadia Sabrina Ganafi and Stevany Afrizal, "Prespektif Konflik Pada Masyarakat Dalam Pelaksanaan Vaksin Covid 19 Di Kelurahan Cibadak Kecamatan Tanah Sareal," *EDISI* 3, no. 1 (2021): 120–129.

⁴² Nanda Dwi Rizkia and Hardi Fardiansyah, "Metode Penelitian Hukum (Normatif Dan Empiris)" (2023).

⁴³ Lucky Al Hafzy, Sulistyowati Sulistyowati, and Muhammad Naufal Fahmi, "Analisis Jiwa Kewirausahaan Melalui Program Mahasiswa Wirausaha Tahun 2023: Studi Kasus Mahasiswa Prodi Ekonomi Syariah STAI Nurul Islam Mojokerto," *Journal of Sharia Economics, Banking and Accounting* 1, no. 1 (2024): 30–43.

bagi individu maupun kelompok individu. , pendirian, atau tingkat organisasi.⁴⁴

Tata cara penggunaan objek agunan milik pihak ketiga pada perbankan syariah dikaji secara detail dan mendalam dengan menggunakan studi kasus dalam penelitian ini.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Data yang dikumpulkan dengan cara observasi, wawancara, atau cara lain disebut data kualitatif. Data kualitatif dicirikan oleh sifat deskriptifnya sehingga memerlukan penafsiran berdasarkan persepsi indrawi. Untuk memahami pentingnya atau makna suatu fenomena, data kualitatif dikumpulkan. Hal ini karena data kualitatif dapat memberikan gambaran lengkap tentang pengalaman, persepsi, dan sudut pandang.

b. Sumber Data

a) Sumber Informasi Asli Sumber data primer adalah sumber yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti di tempat kejadian dan ada hubungannya dengan topik atau permasalahan yang sedang diselidiki oleh peneliti. Menggunakan metode pengumpulan data seperti observasi lokasi penelitian, wawancara dengan berbagai pemangku kepentingan Bank BSI, dan sumber lainnya. - individu yang terhubung.

Data primer berasal langsung dari sumber seperti wawancara bank dan wawancara konsumen dengan bank BSI KCP Bandung Edge Berung.

b) Sumber Data sekunder

Sumber data sekunder digunakan peneliti untuk melengkapi informasi yang diperolehnya dari informan. Peneliti mendapatkan informasi dari buku besar dan catatan lokasi penelitian mengenai sejarah, biografi, dan peraturan lain yang diterapkan di tempat penelitian melalui penggunaan data sekunder.

⁴⁴ Danang Nugroho et al., "ANALISIS DAMPAK BERBAGI SUMBER DAYA PADA KESEJAHTERAAN INDIVIDU: BUKTI EMPIRIS BAHWA BERBAGI TIDAK MENYEBABKAN KEMISKINAN," *Jurnal Ilmiah Research Student* 1, no. 3 (2024): 286–294.

Data sekunder adalah informasi yang dikumpulkan dari sumber-sumber selain sumber primer, seperti penelitian kepustakaan, buku-buku fikih muamalah, buku-buku fikih jual beli, dan sumber kepustakaan lain yang menjadi bukti atas penelitian yang dilakukan. Dalam penelitian hukum, bukti sekunder dapat dikategorikan berdasarkan tiga ciri kekuatan pengikatannya:⁴⁵

- A) Dokumen hukum primer adalah dokumen yang mempunyai kekuatan hukum. Hukum Islam dan hukum adat mengandung sumber hukum yang tidak terkodifikasi, yang merupakan sumber utama informasi hukum yang digunakan dalam penelitian ini.
- B) Dokumen hukum yang menjelaskan unsur-unsur hukum pokok disebut bahan hukum sekunder. Temuan penelitian, karya ahli hukum, dan bahan lainnya merupakan bahan hukum utama yang digunakan peneliti.
- C) Al-Qur'an, kamus, dan bahan-bahan lain yang memberikan pedoman mengenai bahan hukum primer dan sekunder merupakan contoh bahan hukum tersier.

4. Metode Pengumpulan Data

a) Observasi

Melalui observasi, juga dikenal sebagai observasi non-partisipan, penelitian mengumpulkan data yang diperlukan sambil tetap berada di luar kejadian. Peneliti yang berada di Bank BSI Kecamatan Ujung Berung melakukan observasi tersebut. Peneliti mengumpulkan informasi tanpa berpartisipasi dalam acara tersebut. Yang dilakukan peneliti hanyalah mengamati dan mendokumentasikan data yang diperolehnya secara metodis. Pemantauan dilakukan sejak awal pendanaan hingga persetujuan diberikan.

Observasi ini dilakukan untuk mengetahui informasi mengenai nasabah yang menggunakan objek agunan pihak ketiga dalam

⁴⁵ Ika Atikah, "Metode Penelitian Hukum" (2022).

pembiayaannya, serta sejarah, lokasi, dan penggunaan pembiayaan pada perbankan syariah. Untuk mengumpulkan data, peneliti menggunakan prosedur observasi partisipatif, yaitu melihat dan mendengar apa yang terjadi di lokasi penelitian selain melakukan observasi langsung.

b) Wawancara

Wawancara berfungsi sebagai sarana untuk memperoleh informasi melalui pertukaran lisan beberapa pertanyaan dan tanggapan. Ciri utama wawancara adalah komunikasi langsung seseorang yang mencari informasi dan sumbernya.⁴⁶ Ada struktur dalam cara wawancara dilakukan. Sangat sedikit informasi yang dibagikan antara peneliti dan subjek penelitian selama wawancara terstruktur, sehingga menimbulkan kesan seperti interogasi. Hal ini disebabkan karena peneliti hanya menanyakan pertanyaan yang telah disiapkan pada saat wawancara, dan partisipan penelitian hanya diminta untuk menjawab.⁴⁷

Saat wawancara, narasumber—Bank BSI—diberikan sejumlah pertanyaan yang telah peneliti persiapkan sebelumnya.

c) Dokumentasi

Catatan peristiwa sejarah disebut dokumen. Tulisan, karya seni, atau karya monumental seseorang semuanya dapat dianggap sebagai dokumen. Dokumen-dokumen yang mungkin diperlukan adalah dokumen-dokumen yang dapat membantu dalam penulisan skripsi ini. Untuk melakukan penelitian di kecamatan Ujung Berung, penulis menggunakan teknik ini untuk menganalisis data dari dokumen-dokumen yang terdapat di lokasi penelitian, antara lain gambar dan surat. Salah satu pendekatan data yang digunakan peneliti untuk melacak dan menemukan data historis adalah dokumentasi. Dokumen

⁴⁶ Fajarisman Fajarisman, Pipit Rika Wijaya, and Ana Ariama, “Kreativitas Guru Untuk Memanfaatkan Media Pembelajaran Pada Bahasa Inggris What Delicious Bakso!,” *Journal of Education and Instruction (JOEAI)* 6, no. 1 (2023): 288–302.

⁴⁷ Muhammad Yasin, Sabaruddin Garancang, and Andi Abdul Hamzah, “Metode Dan Instrumen Pengumpulan Data (Kualitatif Dan Kuantitatif),” *Journal of International Multidisciplinary Research* 2, no. 3 (2024): 161–173.

penelitian berisi informasi mengenai gambaran sistem perbankan syariah secara keseluruhan.

5. Analisis Data

Analisis data penelitian adalah proses mempelajari hasil pengolahan data dengan menggunakan ide-ide yang telah dikembangkan sebelumnya. Peneliti menggunakan pendekatan deskriptif analitis dalam penelitian hukumnya. Peneliti menggunakan metode kualitatif, yaitu menganalisis temuan-temuan penelitian untuk menghasilkan analisis data deskriptif, untuk memberikan gambaran tentang subjek dan objek penelitian sebagai konsekuensi dari penelitian yang dilakukan.

Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan selama dan setelah jangka waktu pengumpulan data yang ditentukan tercapai. Peneliti telah menganalisis tanggapan orang yang diwawancarai pada saat wawancara. Jika tanggapan orang yang diwawancarai setelah analisis dianggap tidak memuaskan, peneliti akan terus mempertanyakan subjek sampai titik tertentu di mana data yang kredibel telah dikumpulkan.

Tahapan analisis data yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini adalah:⁴⁸

- a. Pengumpulan Informasi Dalam hal ini, peneliti mengumpulkan informasi sebanyak-banyaknya tentang topik yang mereka pelajari. Peneliti mempunyai akses terhadap berbagai instrumen pengumpulan data, seperti observasi, dokumentasi, dan wawancara, untuk mengumpulkan fakta-fakta yang ada.
- b. Reduksi data Data yang sama dari berbagai partisipan digabungkan oleh peneliti untuk memudahkan reduksi data.
- c. Prosedur pengkodean: Tujuan dari prosedur ini adalah untuk memfasilitasi diskusi antara peneliti dan teori yang relevan mengenai fakta terkini. Setelah nomor diberikan, mulailah mengkode dan memberi nama pada setiap kode.

⁴⁸ “<https://www.kompasiana.com/nadzifa31/5565b8b06e7e61f556bd79f7/Tahap-Analisis-Data-Dalam-Metode-Penelitian-Kualitatif> Diakses Pada Hari Senin 20 Oktober 2023” (2023).

- d. Membuat inferensi Tahap terakhir dalam proses ini adalah analisis data, yang meliputi pengambilan kesimpulan, setelah selesainya pengumpulan data, reduksi data, dan pengkodean. Kesimpulan ini mengandung makna bahwa peneliti dapat memperoleh temuan penelitiannya.

