

Analisis Manfaat Jaminan Dalam Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah

Irma Nur'aini ^{*1}
Naiya Fadila Shalma ²
Laisla Bilqis ³
Joni ⁴
Raihani Fauziah ⁵

^{1,2,3,4,5} Fakultas Agama Islam, Universitas Siliwangi Tasikmalaya, Jawa Barat, Indonesia

*e-mail : 231002056@student.unsil.ac.id¹, 231002060@student.unsil.ac.id²,
231002063@student.unsil.ac.id³, joni@unsil.ac.id⁴, raihanifauziah@unsil.ac.id⁵.

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini Adalah untuk menganalisis bagaimana manfaat jaminan dalam mitigasi risiko pembiayaan murabahah pada lembaga keuangan syariah. Akad murabahah merupakan bentuk pembiayaan yang paling banyak digunakan pada lembaga keuangan syariah di Indonesia karena memiliki mekanisme yang sederhana serta memberikan kepastian margin. Akan tetapi, meskipun terlihat sederhana pembiayaan murabahah tetap mengandung berbagai risiko, terutama risiko pembiayaan yang timbul akibat nasabah yang tidak bisa memenuhi kewajibannya atau gagal bayar. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan untuk mengantisipasi potensi kerugian yang akan terjadi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode *studi literature* untuk mendeskripsikan permasalahan secara rinci. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang mengkaji dari berbagai sumber seperti artikel, jurnal ilmiah dan buku yang relevan dengan pembahasan yang sedang dikaji. Hasil kajian menunjukkan bahwa jaminan memiliki peran dan manfaat penting dalam pembiayaan murabahah sebagai instrument dalam mitigasi risiko. Jaminan tidak hanya berfungsi sebagai alat pengaman apabila terjadi wanprestasi, tetapi juga keberadaan jaminan menjadi bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam pembiayaan sehingga dapat membantu lembaga keuangan syariah dalam menjaga stabilitas keuangannya. Dengan demikian, jaminan menjadi salah satu instrumen penting dalam mitigasi risiko sistem pembiayaan pada lembaga keuangan syariah.

Kata kunci: Murabahah, Jaminan, Mitigasi Risiko, Lembaga Keuangan Syariah

Abstract

The purpose of this study is to analyze the benefits of guarantees in mitigating murabahah financing risks in Islamic financial institutions. Murabahah contracts are the most commonly used form of financing in Islamic financial institutions in Indonesia because of their simple mechanism and certainty of margin. However, despite their apparent simplicity, murabahah financing still carries various risks, especially financing risks arising from customers who are unable to meet their obligations or default on payments. Therefore, policies are needed to anticipate potential losses. This study uses a qualitative approach with a literature review method to describe the problem in detail. The data used is secondary data collected from various sources such as articles, scientific journals, and books relevant to the topic discussed. The results of the study show that collateral has an important role and benefits in murabahah financing as a risk mitigation tool. Collateral not only serves as a safety net in the event of default, but its existence is also part of the application of the principle of prudence in financing, thereby helping Islamic financial institutions maintain their financial stability. Therefore, collateral is an important instrument in mitigating the risks of the financing system in Islamic financial institutions.

Keywords: Murabahah, Collateral, Risk Mitigation, Sharia Financial Institutions

PENDAHULUAN

Saat ini, perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang sangat signifikan. Hal tersebut mencerminkan bahwa semakin luas implementasi prinsip-prinsip ekonomi Islam dalam sistem keuangan di Indonesia. Kehadiran lembaga keuangan syariah bukan hanya menjadi alternatif bagi masyarakat yang ingin

bertransaksi sesuai dengan syariat, tetapi juga menjadi bagian penting dari struktur perekonomian Indonesia yang terus berkembang. Dalam UU Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 Bab II Pasal 4 menjelaskan bahwa bank syariah berfungsi sebagai lembaga intermediasi yang menghimpun dana dari pihak surplus dan kemudian menyalurkannya kembali kepada pihak defisit dalam bentuk pembiayaan. Fungsi ini pada dasarnya sejalan dengan lembaga bank konvensional, namun dalam mekanisme operasionalnya berbeda, lembaga keuangan syariah menjalankan mekanisme operasionalnya berdasarkan pada prinsip syariah yang menghindari riba, gharar, dan maysir.

Secara operasional, lembaga keuangan syariah mengelola dua aliran dana utama, yaitu penghimpunan dan penyaluran. Pada penghimpunan dana, instrumen seperti giro, tabungan, dan deposito dikelola melalui akad wadiah maupun mudharabah dengan menggunakan prinsip titipan atau bagi hasil, sehingga menghilangkan unsur bunga. Sementara itu, dalam penyaluran dana, lembaga keuangan syariah menawarkan skema pembiayaan dengan landasan akad syariah seperti murabahah, musyarakah, mudharabah, dan ijarah yang telah memenuhi ketentuan hukum Islam.

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah selalu mengandung suatu risiko. Risiko yang dihadapi lembaga keuangan syariah sangat beragam sejalan dengan perkembangan produk keuangan dan perbankan yang mereka tawarkan kepada masyarakat. Risiko ini tidak hanya berdampak negatif bagi lembaga keuangan syariah, tetapi juga berpotensi mengganggu stabilitas sistem keuangan secara keseluruhan. Untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin terjadi, lembaga keuangan syariah harus menetapkan jaminan sebagai bentuk kebijakan antisipatif tahap awal dengan tetap berdasarkan prinsip syariah. Kebijakan antisipatif ini dilakukan melalui analisis kelayakan nasabah dan jaminan secara menyeluruh sebagai bentuk mitigasi risiko. Jaminan atau agunan merupakan aset bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan peminjam kepada pemberi pinjaman sebagai jaminan jika pinjaman tidak dibayar sesuai waktu. Ketika mengajukan pinjaman, jaminan harus memenuhi persyaratan tertentu. Jaminan tidak hanya berfungsi sebagai pengaman apabila terjadi wanprestasi, tetapi juga menjadi instrumen untuk meningkatkan kehati-hatian (*prudential principle*) dalam pengambilan keputusan pembiayaan. (Saiyo & Dewi, 2024)

Akad murabahah adalah bentuk pembiayaan yang paling banyak digunakan pada lembaga keuangan syariah di Indonesia. Menurut data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), penyaluran pembiayaan paling besar tercatat menggunakan akad murabahah yaitu dengan porsi hampir 58% dari total pembiayaan yang disalurkan bank syariah. Murabahah menurut Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 merupakan pembiayaan dengan prinsip jual-beli. Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Murabahah (*al-bai bi tsaman ajil*) adalah transaksi jual beli barang ditambah dengan

margin yang disepakati oleh para pihak dimana nasabah membayarnya secara tangguhan pada jangka waktu yang ditetapkan. Dari sekian produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah, Murabahah masih mendominasi pembiayaan yang ditawarkan perbankan syariah.

Penelitian-penelitian terdahulu yang membahas topik ini masih relatif terbatas, sehingga diperlukan kajian yang lebih dalam untuk menganalisis manfaat jaminan dalam upaya mitigasi risiko pembiayaan murabahah pada lembaga keuangan syariah. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengisi celah pengetahuan dengan menganalisis secara kritis manfaat jaminan dalam mitigasi risiko pembiayaan murabahah pada lembaga keuangan syariah. Tulisan ini menganalisis segala manfaat jaminan sebagai mitigasi risiko yang dihadapi oleh lembaga keuangan syariah terkait pembiayaan akad murabahah yang diharapkan dapat bermanfaat untuk mitigasi risiko dalam Lembaga keuangan syariah khususnya terhadap pembiayaan murabahah. (Saputra et al., 2021)

METODE

Penelitian ini menerapkan pendekatan kualitatif dengan metode studi literatur yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara deskriptif mengenai permasalahan yang dikaji. Proses pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu dengan menelaah berbagai referensi yang berkaitan dengan topik penelitian. Sumber-sumber tersebut meliputi buku, artikel, dan jurnal ilmiah yang memiliki relevansi dengan pembahasan yang sedang dianalisis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Murabahah

Istilah murabahah berasal dari kata ribhu yang berarti keuntungan. Dengan demikian, murabahah dapat dimaknai sebagai transaksi yang memberikan keuntungan bagi para pihak. Secara sederhana, murabahah merupakan kegiatan jual beli barang dengan penambahan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam konsep ini terjadi perpindahan kepemilikan suatu barang dari penjual kepada pembeli dengan harga yang terdiri dari harga pokok barang ditambah keuntungan tertentu. Dalam terminologi fikih Islam, murabahah dipahami sebagai bentuk transaksi jual beli di mana penjual menyampaikan secara terbuka kepada pembeli mengenai biaya perolehan barang. Biaya tersebut mencakup harga barang serta biaya lain yang timbul dalam proses memperoleh barang tersebut. Selain itu, penjual juga menetapkan tingkat keuntungan yang diinginkan, yang biasanya dinyatakan dalam bentuk persentase dari biaya perolehan barang.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, bai' al-murabahah adalah transaksi jual beli barang berdasarkan harga pokok dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam praktik murabahah, penjual yang dalam konteks perbankan adalah bank

berkewajiban menginformasikan harga perolehan barang secara jelas kepada pembeli serta menentukan besaran keuntungan yang akan ditambahkan pada harga tersebut.

Dalam praktik perbankan syariah, murabahah merupakan akad jual beli dengan harga yang terdiri dari harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Melalui akad ini, bank terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dari pemasok, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang telah mencakup margin keuntungan. Oleh karena itu, bank harus menyampaikan secara transparan kepada nasabah mengenai harga pokok barang beserta biaya tambahan yang timbul dalam proses pembelian tersebut. (Saputra et al., 2021)

Rukun dan Syarat

Rukun Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli dalam ekonomi Islam. Oleh karena itu, rukun dan syarat yang berlaku dalam akad murabahah pada dasarnya mengikuti ketentuan rukun dan syarat jual beli secara umum. Menurut mazhab Mazhab Hanafi, rukun utama dalam jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya kesepakatan antara para pihak dalam melakukan pertukaran atau transaksi. Ijab dan qabul tersebut menjadi tanda terjadinya kesepakatan antara penjual dan pembeli.

Sementara itu, menurut jumhur ulama, rukun jual beli terdiri dari empat unsur utama, yaitu penjual, pembeli, sighat (ijab dan qabul), serta objek yang diperjualbelikan. Keempat unsur tersebut harus terpenuhi agar suatu akad jual beli dapat dianggap sah menurut hukum Islam.

Adapun rukun yang terdapat dalam akad murabahah meliputi beberapa unsur berikut:

a. Penjual (Ba'i)

Dalam pembiayaan murabahah, pihak penjual umumnya adalah lembaga keuangan syariah seperti bank syariah atau BMT yang menyediakan pembiayaan bagi nasabah untuk memperoleh barang yang dibutuhkan. Dalam praktiknya, bank atau BMT terlebih dahulu membeli barang yang diinginkan nasabah dari pemasok, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan sistem pembayaran tangguh atau cicilan. Pada beberapa kasus, lembaga keuangan juga dapat menggunakan akad wakalah, yaitu memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut atas nama bank atau BMT.

b. Pembeli (Musytari)

Pembeli dalam transaksi murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank atau BMT untuk memperoleh barang tertentu. Nasabah kemudian membeli barang tersebut dari lembaga keuangan dengan harga yang telah mencakup margin keuntungan yang disepakati sebelumnya.

c. Objek Jual Beli (Mabi')

Objek dalam akad murabahah adalah barang yang diperjualbelikan antara bank dan nasabah. Dalam praktiknya, pembiayaan murabahah sering digunakan untuk memperoleh barang-barang yang bersifat konsumtif maupun produktif, seperti rumah, tanah, kendaraan, serta berbagai barang lain yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan ekonomi maupun kebutuhan pribadi.

Syarat Murabahah

Selain adanya rukun, dalam akad murabahah juga terdapat sejumlah syarat yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut dianggap sah. Syarat-syarat ini juga menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah serta menjadi pembeda antara produk pembiayaan pada lembaga keuangan syariah seperti bank syariah atau BMT dengan sistem yang digunakan pada perbankan konvensional. Adapun beberapa syarat dalam akad murabahah antara lain sebagai berikut.

a. Transparansi harga pokok

Penjual berkewajiban menjelaskan secara terbuka kepada calon pembeli mengenai harga pokok barang. Hal ini penting karena harga jual yang akan dibayarkan oleh pembeli atau nasabah didasarkan pada biaya perolehan barang yang sebelumnya dikeluarkan oleh penjual, dalam hal ini bank atau BMT.

b. Keabsahan akad awal

Transaksi awal yang menjadi dasar pembelian barang harus dilaksanakan secara sah dan sesuai dengan rukun serta ketentuan yang telah ditetapkan dalam hukum jual beli Islam.

c. Terhindar dari unsur riba

Akad murabahah harus dilaksanakan tanpa mengandung unsur riba. Oleh karena itu, keuntungan yang diperoleh penjual harus disepakati sejak awal sebagai bagian dari harga jual, bukan sebagai tambahan bunga atas pinjaman.

d. Penjelasan terkait kondisi barang

Penjual wajib memberikan informasi kepada pembeli apabila terdapat cacat atau kekurangan pada barang setelah proses pembelian dilakukan. Hal ini bertujuan untuk menjaga prinsip kejujuran dan keterbukaan dalam transaksi.

e. Penyampaian informasi terkait proses pembelian

Penjual juga harus menginformasikan segala hal yang berkaitan dengan proses perolehan barang, termasuk jika barang tersebut diperoleh melalui transaksi utang atau mekanisme pembayaran tertentu. (Widjajaatmadja, 2022)

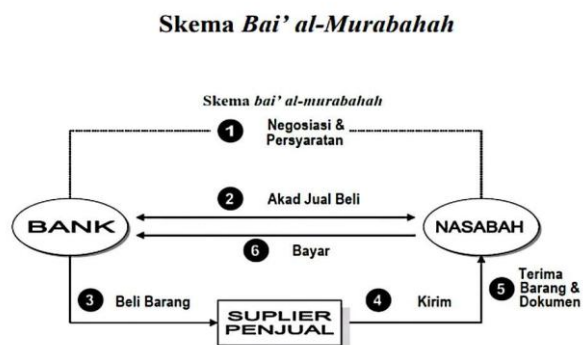
Mekanisme Pelaksanaan Akad Murabahah

Pelaksanaan akad murabahah pada umumnya diawali dengan pengajuan permohonan dari nasabah untuk memperoleh suatu barang tertentu melalui pembiayaan dari bank syariah.

Setelah permohonan tersebut disetujui, pihak bank kemudian membeli barang yang dimaksud dari pemasok. Selanjutnya, bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang terdiri dari harga pokok pembelian ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama sebelumnya.

Dalam mekanisme ini, seluruh komponen biaya serta harga jual harus disampaikan secara transparan kepada nasabah. Keterbukaan informasi tersebut merupakan salah satu penerapan prinsip keadilan dan kejujuran yang menjadi dasar dalam sistem ekonomi Islam. Dengan demikian, kedua belah pihak memahami secara jelas struktur harga dalam transaksi tersebut. Dalam praktiknya, kepemilikan barang secara hukum berada pada pihak bank hingga nasabah menyelesaikan seluruh kewajiban pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Hal ini bertujuan untuk menjaga pembagian risiko serta tanggung jawab antara kedua pihak yang terlibat dalam akad. (Konsep, 2025)

Secara umum, penerapan akad bai' al-murabahah dalam lembaga perbankan syariah dapat dijelaskan melalui suatu skema mekanisme transaksi yang menggambarkan alur proses pembiayaan tersebut.



Pengertian Jaminan (Kafalah/Rahn)

Kafalah

Secara bahasa, kafalah berasal dari kata kafala yang memiliki makna menanggung, menjamin, atau memikul tanggung jawab. Istilah ini juga memiliki makna yang serupa dengan dhamina (menanggung), hamalah (membawa beban), dan za'amah (tanggungan). Secara istilah dalam fikih Islam, kafalah diartikan sebagai penggabungan tanggungan antara penjamin dan pihak yang dijamin dalam suatu kewajiban atau utang. Dengan kata lain, kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga atau kreditur (makful lahu) untuk memenuhi kewajiban pihak yang berutang (makful 'anhu).

Pada awalnya, konsep kafalah sering disamakan dengan dhamman yang berarti penjaminan. Namun dalam perkembangannya, kafalah lebih identik dengan jaminan pribadi (personal guarantee), sedangkan dhamman lebih merujuk pada jaminan yang berupa harta atau

barang. Konsep ini berbeda dengan Rahn, yang merupakan jaminan dalam bentuk barang yang diberikan langsung oleh pihak yang berutang. Meski demikian, para ulama mazhab fikih pada umumnya membolehkan kedua bentuk kafalah tersebut, baik yang berupa jaminan pribadi maupun jaminan berupa harta.(Kartika, 2023)

Ar-Rahn

Secara bahasa, ar-rahn berarti tetap, tertahan, atau terkekang. Istilah ini juga dipahami sebagai sesuatu yang ditahan atau dijadikan jaminan. Dalam terminologi fikih Islam, ar-rahn adalah menjadikan suatu harta yang memiliki nilai sebagai jaminan atas utang, sehingga pihak pemberi utang memiliki jaminan untuk mengambil kembali piutangnya apabila pihak yang berutang tidak mampu memenuhi kewajibannya. Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, rahn merupakan penahanan suatu barang sebagai jaminan atas utang. Sementara itu, Bank Indonesia mendefinisikan rahn sebagai akad penyerahan harta atau barang dari nasabah kepada bank sebagai jaminan atas sebagian atau seluruh kewajiban utangnya. Dalam kajian fikih, ulama mazhab memiliki perbedaan pandangan mengenai objek rahn. Ulama Mazhab Maliki berpendapat bahwa rahn adalah harta yang dijadikan jaminan utang oleh pemiliknya dengan sifat yang mengikat, dan objek jaminan dapat berupa benda maupun manfaat karena keduanya dianggap sebagai harta. Penyerahan barang jaminan tidak harus secara fisik, tetapi dapat pula secara hukum, seperti menjaminkan sawah dengan menyerahkan sertifikat kepemilikannya.

Sementara itu, ulama Mazhab Syafi'i dan Mazhab Hanbali berpendapat bahwa rahn adalah menjadikan suatu barang yang bersifat materi sebagai jaminan utang yang dapat digunakan untuk melunasi utang apabila pihak yang berutang tidak mampu membayarnya. Dalam pandangan ini, objek jaminan dibatasi pada benda yang bersifat fisik dan dapat dijual apabila utang tidak dilunasi sesuai dengan kesepakatan.(Kartika, 2023)

Dasar Hukum

Pengaturan Kafalah dalam Hukum di Indonesia

Dalam sistem hukum di Indonesia, ketentuan mengenai kafalah diatur dalam beberapa peraturan yang berkaitan dengan praktik perbankan syariah, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur kegiatan operasional serta prinsip-prinsip dalam perbankan syariah.
2. Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 yang mengatur pelaksanaan prinsip syariah dalam aktivitas penghimpunan dana, penyaluran dana, serta layanan perbankan syariah.
3. Fatwa DSN-MUI No. 11/DSN-MUI/IV/2000 yang memberikan pedoman mengenai penerapan akad kafalah dalam lembaga keuangan syariah.
4. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menjadi salah satu rujukan hukum dalam penyelesaian perkara ekonomi syariah di Indonesia

Landasan hukum akad kafalah dapat ditemukan dalam Al-Qur'an dan hadis. Salah satu dasar dalam Al-Qur'an terdapat pada Surah Yusuf ayat 66 yang menceritakan tentang permintaan Nabi Ya'kub kepada anak-anaknya agar memberikan janji yang kuat atas nama Allah untuk membawa kembali saudaranya. Selain itu, pada Surah Yusuf ayat 72 disebutkan bahwa seseorang yang mampu mengembalikan piala raja akan memperoleh imbalan, dan penyeru tersebut menyatakan kesediaannya untuk menjamin hal tersebut. Ayat-ayat tersebut menjadi salah satu dasar konsep penjaminan dalam Islam.

Dasar hukum kafalah juga dapat ditemukan dalam hadis Nabi Muhammad SAW. Dalam sebuah riwayat dari Jabir bin Abdullah disebutkan bahwa Rasulullah SAW pernah didatangkan jenazah untuk dishalatkan. Ketika diketahui bahwa jenazah tersebut masih memiliki utang, Nabi menunda untuk menshalatkannya hingga ada sahabat yang bersedia menanggung utang tersebut, yaitu Abu Qatadah al-Ansari. Setelah ia menyatakan kesediaannya menanggung utang tersebut, Rasulullah SAW kemudian menshalatkan jenazah tersebut (HR. Ahmad, Abu Dawud, An-Nasa'i, dan Al-Hakim).

Selain itu, dalam hadis lain Rasulullah SAW juga bersabda bahwa utang wajib dilunasi, dan pihak yang menjadi penjamin berkewajiban untuk menunaikan tanggungan tersebut. Hadis ini diriwayatkan oleh Abu Dawud dan At-Tirmidzi serta dinilai sahih oleh Ibnu Hibban. Hadis-hadis tersebut menunjukkan bahwa konsep penjaminan atau kafalah diperbolehkan dalam Islam sebagai bentuk tanggung jawab dalam memenuhi kewajiban utang. (Mana, 2023)

Dasar Hukum Ar-Rahn

Landasan hukum akad ar-rahn dapat ditemukan dalam Al-Qur'an dan hadis. Salah satu dalil yang menjadi dasar hukum rahn terdapat dalam Surah Al-Baqarah ayat 283 yang menjelaskan bahwa apabila seseorang melakukan transaksi utang piutang dan tidak menemukan penulis perjanjian, maka diperbolehkan adanya barang jaminan yang dipegang sebagai bentuk pengamanan atas utang tersebut. Ayat tersebut juga menekankan pentingnya amanah dan larangan menyembunyikan kesaksian dalam suatu transaksi.

Selain Al-Qur'an, dasar hukum rahn juga terdapat dalam hadis Nabi Muhammad SAW. Dalam riwayat Aisyah binti Abu Bakar disebutkan bahwa Rasulullah SAW pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan pembayaran secara tempo dan menjadikan baju besinya sebagai jaminan (HR. Imam Bukhari dan Imam Muslim).

Hadis lain yang diriwayatkan oleh Anas bin Malik juga menyebutkan bahwa Nabi Muhammad SAW pernah menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah untuk memperoleh gandum guna memenuhi kebutuhan keluarganya (HR. Imam Bukhari). Riwayat-riwayat tersebut menunjukkan bahwa praktik rahn diperbolehkan dalam Islam sebagai salah satu bentuk jaminan dalam transaksi utang piutang.

Selain berdasarkan Al-Qur'an dan hadis, praktik gadai (rahn) juga diperbolehkan berdasarkan ijma' ulama yang menyatakan bahwa akad tersebut hukumnya mubah atau diperbolehkan dalam Islam. Prinsip rahn juga telah mendapatkan ketetapan melalui fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, yaitu Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa DSN-MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002.

Dalam sistem hukum di Indonesia, pengaturan mengenai rahn juga tercantum dalam beberapa peraturan, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
2. Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007.
3. Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002.
4. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai salah satu pedoman dalam penyelesaian perkara ekonomi syariah. (Mana, 2023)

Kedudukan Jaminan dalam Akad Murabahah

Secara konsep, akad murabahah merupakan transaksi jual beli di mana penjual menjelaskan harga perolehan barang kepada pembeli beserta margin keuntungan yang telah disepakati. Dalam praktik perbankan syariah, murabahah umumnya dilakukan dengan sistem pembayaran tangguh atau angsuran (bi tsaman ajil). Karena pembayaran tidak dilakukan secara tunai, maka muncul kebutuhan akan jaminan sebagai bentuk pengamanan bagi bank terhadap kemungkinan terjadinya risiko gagal bayar.

Dalam transaksi murabahah, jaminan berfungsi untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa nasabah akan memenuhi kewajibannya sampai masa pembiayaan berakhir. Konsep ini berkaitan dengan prinsip amanah (al-tsiqah) dalam muamalah. Al-Qur'an juga memperbolehkan adanya jaminan dalam transaksi utang piutang sebagaimana dijelaskan dalam Surah Al-Baqarah ayat 283, terutama ketika transaksi dilakukan secara tidak tunai dan terdapat kekhawatiran terhadap kepercayaan antara pihak-pihak yang bertransaksi.

Dalam praktiknya, jaminan dalam murabahah bersifat sebagai perjanjian tambahan yang melengkapi akad utama, yaitu akad jual beli. Oleh karena itu, keberadaan jaminan sangat bergantung pada keabsahan akad murabahah sebagai kontrak utama. Apabila akad utama dinyatakan tidak sah, maka ikatan jaminan juga menjadi batal secara hukum. Dengan demikian, jaminan tidak menjadi tujuan utama dalam pembiayaan syariah, melainkan hanya sebagai instrumen untuk meminimalkan risiko.

Selain itu, jaminan juga berfungsi untuk menghindari terjadinya moral hazard dari pihak nasabah, seperti menunda pembayaran atau mengabaikan kewajiban yang telah disepakati. Dalam perspektif fikih muamalah, terdapat konsep ta'zir yang memungkinkan adanya bentuk tekanan moral atau hukum agar nasabah tetap disiplin dalam memenuhi kewajibannya.

Dalam akad murabahah, kepemilikan barang yang diperjualbelikan berpindah kepada nasabah setelah akad disepakati. Namun, bank tetap memiliki hak hukum atas jaminan yang diberikan oleh nasabah selama proses pembayaran angsuran berlangsung. Hubungan hukum ini menunjukkan adanya pemisahan antara kepemilikan barang yang dibeli oleh nasabah dengan hak bank untuk menahan jaminan sampai kewajiban pembayaran diselesaikan.(Jannah, 2026)

Risiko Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli dengan penegasan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati antara lembaga keuangan syariah dan nasabah. Meskipun secara struktur akad murabahah relatif sederhana dan memiliki tingkat kepastian margin, pembiayaan ini tetap mengandung berbagai risiko yang harus dikelola secara hati-hati. Risiko tersebut muncul karena adanya penundaan pembayaran oleh nasabah serta kemungkinan terjadinya wanprestasi selama periode pembiayaan. Secara umum, risiko utama dalam pembiayaan murabahah adalah risiko pembiayaan (credit risk), yaitu potensi kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran sesuai jadwal yang telah disepakati. Risiko ini dapat disebabkan oleh menurunnya kemampuan usaha nasabah, ketidakstabilan kondisi ekonomi, maupun faktor moral hazard seperti kurangnya itikad baik dalam melunasi kewajiban. Dalam konteks perbankan syariah, risiko pembiayaan menjadi perhatian utama karena sebagian besar portofolio pembiayaan masih didominasi oleh akad murabahah.(Saputra et al., 2021)

Selain risiko pembiayaan, terdapat pula risiko pasar (market risk), khususnya apabila terjadi perubahan harga barang sebelum diserahkan kepada nasabah. Dalam praktik murabahah, bank terlebih dahulu membeli barang dari pemasok, sehingga selama periode tersebut terdapat kemungkinan perubahan harga atau penurunan nilai barang. Selanjutnya, terdapat risiko operasional, yaitu risiko yang timbul akibat kesalahan prosedur, kelemahan sistem internal, maupun kelalaian sumber daya manusia dalam proses administrasi pembiayaan. Kesalahan dokumentasi akad, ketidaksesuaian spesifikasi barang, atau kurangnya analisis kelayakan nasabah dapat meningkatkan potensi terjadinya pembiayaan bermasalah. Dalam perspektif manajemen risiko perbankan syariah, pengelolaan risiko pembiayaan murabahah dilakukan melalui penerapan prinsip kehati-hatian (prudential principle), analisis kelayakan nasabah (5C: character, capacity, capital, collateral, condition of economy), serta pengawasan berkala terhadap kualitas pembiayaan. Upaya tersebut penting untuk menjaga stabilitas lembaga keuangan syariah sekaligus melindungi dana masyarakat yang dihimpun(Saiyo & Dewi, 2024).

Manfaat Jaminan dalam Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah, jaminan atau agunan memiliki peran strategis sebagai instrumen mitigasi risiko. Secara prinsip syariah, keberadaan jaminan diperbolehkan untuk memastikan kesungguhan nasabah dalam memenuhi kewajibannya, sebagaimana dijelaskan

dalam fatwa DSN-MUI bahwa bank dapat meminta jaminan guna menghindari terjadinya penyimpangan atau wanprestasi. Manfaat utama jaminan adalah sebagai alat pengaman (risk buffer) apabila nasabah mengalami gagal bayar. Dengan adanya agunan, lembaga keuangan syariah memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan sesuai ketentuan yang berlaku guna menutup sisa kewajiban pembiayaan. Hal ini dapat meminimalkan potensi kerugian dan menjaga kesehatan keuangan lembaga. (Mughtar, 2021)

Selain itu, jaminan juga berfungsi sebagai instrumen disiplin (Wahyuni, 2024) (disciplinary mechanism) bagi nasabah. Keberadaan jaminan mendorong nasabah untuk lebih bertanggung jawab dan menjaga komitmen pembayaran, karena terdapat konsekuensi hukum dan ekonomi apabila terjadi kelalaian. Dengan demikian, jaminan tidak hanya bersifat represif, tetapi juga preventif dalam menekan risiko moral hazard. Manfaat lainnya adalah sebagai bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian (prudential banking). Dalam analisis pembiayaan, penilaian terhadap kualitas dan nilai ekonomis jaminan menjadi salah satu indikator penting dalam menentukan kelayakan pembiayaan. Agunan yang memadai dapat meningkatkan keyakinan bank terhadap kemampuan pelunasan kewajiban nasabah, terutama jika terjadi penurunan kinerja usaha. Dalam konteks yang lebih luas, keberadaan jaminan turut menjaga stabilitas lembaga keuangan syariah. Dengan risiko pembiayaan yang lebih terkendali, tingkat pembiayaan bermasalah (Non Performing Financing/NPF) dapat ditekan, sehingga keberlangsungan operasional lembaga dan kepercayaan masyarakat tetap terjaga. (Wahyuni, 2024)

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dikaji, dapat disimpulkan bahwa akad murabahah adalah transaksi jual beli barang berdasarkan harga pokok dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam konteks perbankan, penjual adalah bank yang berkewajiban menginformasikan harga perolehan barang secara jelas kepada pembeli serta menentukan besaran keuntungan yang akan ditambahkan pada harga tersebut

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu pembiayaan yang paling mendominasi lembaga keuangan syariah di Indonesia karena mempunyai mekanisme yang sederhana dan kepastian yang jelas bagi kedua belah pihak. Meskipun memiliki mekanisme akad yang relatif jelas dan sederhana, pembiayaan murabahah tetap mengandung berbagai risiko, terutama risiko pembiayaan yang timbul akibat kemungkinan terjadinya penundaan pembayaran atau wanprestasi dari pihak nasabah.

Oleh karena itu, keberadaan jaminan dalam pembiayaan murabahah memiliki peran yang sangat penting sebagai salah satu mitigasi risiko dalam pembiayaan. Jaminan dalam lembaga keuangan syariah dapat berupa jaminan pribadi (kafalah) maupun jaminan dalam bentuk barang

atau harta (rahn). Keberadaan jaminan memberikan perlindungan bagi lembaga keuangan syariah apabila terjadi kegagalan pembayaran oleh nasabah, karena jaminan dapat digunakan sebagai alat pengaman untuk menutup kewajiban pembiayaan yang belum diselesaikan. Melalui adanya jaminan, risiko pembiayaan dapat dikendalikan dengan lebih baik sehingga membantu menjaga stabilitas lembaga keuangan syariah serta menekan potensi terjadinya pembiayaan bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Jannah, M. (2026). *Kedudukan Hukum Jaminan dalam Akad-Akad Perbankan Syariah*. 2(1), 106–117.
- Kartika, R. F. (2023). *Jaminan dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah dan Rahn)*. 229–252.
- Konsep, A. (2025). *Akad Murabahah sebagai Instrumen Keuangan Syariah*. 6(2).
- Mana, J. T. (2023). *Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan Syariah (Aplikasi pada Kafalah dan Rahn)*. 3(1).
- Muchtar, M. (2021). *Analisis risiko akad murabahah di perbankan syariah*. 67–74.
- Saiyo, P., & Dewi, Y. A. (2024). *ANALISIS MANFAAT AGUNAN DALAM MITIGASI RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH (STUDI KASUS PADA PT . BPRS MENTARI Diterima : 4 Maret , 2024 Direvisi : 6 April , 2024 Dipublikasikan : 6 Mei , 2024*. 1(1), 10–21.
- Saputra, H., Apriyani, N. W., & Juhainah. (2021). Penetapan Margin Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus BMT Amanah Kantor Cabang Nabang Baru Kec. Marga Tiga Kab.Lampung Timur). *Jurnal Az-Zahra : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 3.
- Wahyuni, H. H. (2024). *Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet*. 13(42), 297–311. <https://doi.org/10.37893/jbh.v13i2.954>
- Widjajaatmadja, D. A. R. (2022). *Rukun dan Syarat Akad Pembiayaan Murabahah dalam Bentuk Akta Otentik di Bank Syariah*. 1(1), 125–138.