

KEDUDUKAN JAMINAN DALAM KONTRAK SYARIAH: KAJIAN NORMATIF TERHADAP AKAD IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK

Sri Widian

Fakultas Keislaman, Universitas Trunojoyo Madura
230711100078@student.trunojoyo.ac.id

Maulidatul Khasanah

Fakultas Keislaman, Universitas Trunojoyo Madura
230711100049@student.trunojoyo.ac.id

Aula Nisa'ul Fadhillah

Fakultas Keislaman, Universitas Trunojoyo Madura
230711100057@student.trunojoyo.ac.id

Rangga Fajar Kurniawan

Fakultas Keislaman, Universitas Trunojoyo Madura
230711100130@student.trunojoyo.ac.id

Ahmad Musadad

Fakultas Keislaman, Universitas Trunojoyo Madura
musadad@trunojoyo.ac.id

Abstract

Collateral in the Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) contract has an important role in providing legal certainty and protecting the rights of the parties involved. This research analyzes the position of collateral in IMBT from the perspective of Islamic law and regulations in Indonesia with a normative approach. Based on the study, collateral in IMBT can be in the form of temporary ownership by the renter or additional collateral to avoid default, as long as it is in accordance with sharia principles. Regulations in Indonesia, such as the fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI) and the rules of the Financial Services Authority (OJK), have accommodated guarantees in IMBT to ensure compliance with Islamic law and provide legal protection for Islamic financial institutions and customers. This study also compares the application of guarantees in IMBT with other contracts, such as Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), which shows differences in the legal aspects of guarantees. The results of this study aim to strengthen regulations and education for Islamic financial industry players so that the implementation of IMBT remains in accordance with sharia principles. Thus, the guarantee in the IMBT contract can increase public confidence in Islamic banking and strengthen the stability of the sharia-based economy.

Keywords: *Guarantee, Sharia Contract, Ijarah Muntahiyah Bittamlik.*

Abstrak

Jaminan dalam akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum serta melindungi hak-hak para pihak yang terlibat. Penelitian ini menganalisis kedudukan jaminan dalam IMBT dari perspektif hukum Islam dan regulasi di Indonesia dengan pendekatan normatif. Berdasarkan kajian, jaminan dalam IMBT dapat berupa kepemilikan sementara oleh pemberi sewa atau tambahan agunan untuk menghindari wanprestasi, asalkan sesuai dengan prinsip syariah. Regulasi di Indonesia, seperti fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan aturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), telah mengakomodasi jaminan dalam IMBT guna menjamin kepatuhan terhadap hukum Islam serta memberikan perlindungan hukum bagi lembaga keuangan syariah dan nasabah. Studi ini juga membandingkan penerapan jaminan dalam IMBT dengan akad lainnya, seperti Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), yang

menunjukkan adanya perbedaan dalam aspek hukum jaminan. Hasil penelitian ini bertujuan untuk penguatan regulasi dan edukasi bagi pelaku industri keuangan syariah agar implementasi IMBT tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, jaminan dalam akad IMBT dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah serta memperkuat stabilitas ekonomi berbasis syariah.

Kata Kunci: Jaminan, Kontrak Syariah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik.

I. PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi yang didorong oleh berbagai perjanjian pembiayaan dalam perbankan syariah menegaskan pentingnya pengamanan dana yang disalurkan. Alasan di balik ini ialah karena uang tersebut berasal dari masyarakat dan diharapkan untuk ditangani dengan sangat hati-hati, seperti yang ditentukan oleh peraturan perbankan. Oleh karena itu, perjanjian pembiayaan perlu dirancang dengan sistem pengamanan yang kuat, selaras dengan prinsip ketahanan yang diterapkan oleh bank syariah sebagai pihak pemberi kredit. Dalam hal ini, sektor hukum telah menetapkan berbagai ketentuan terkait jaminan, yang berfungsi untuk memastikan keamanan dalam pemberian fasilitas pembiayaan.¹

Ada dua kategori agunan yang diakui oleh hukum Indonesia: berwujud (material) dan tidak berwujud (personal atau jaminan). Jaminan fisik dibedakan berdasarkan keabadian yang melekat dan fakta bahwa jaminan tersebut memiliki prioritas atas

barang-barang tertentu. Jaminan pribadi, di sisi lain, didasarkan pada aset pihak yang berjanji untuk melaksanakan kewajiban serta tidak memberikan hak prioritas atas benda-benda tertentu. Agunan adalah aset yang dijamin oleh debitur kepada kreditur sebagai jaminan atas janji debitur untuk membayar kembali utang jika utang tersebut tidak dibayar, sebagaimana yang diatur dalam “Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”.²

Dalam hal ini Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT), terdapat beberapa jenis jaminan yang digunakan untuk melindungi hak pihak yang menyewakan (mu’jir) dari risiko wanprestasi oleh penyewa (musta’jir). Berikut adalah jenis-jenis jaminan yang umum digunakan dalam IMBT:³

1. Jaminan Barang (Collateral) Biasanya berupa aset yang dijadikan sebagai jaminan jika penyewa gagal memenuhi kewajibannya.
2. Jaminan Uang Muka (Hamish Jiddiyah) Sejumlah uang yang

¹ Rini Fatma Kartika, “Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah Dan Rahn),” *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam* 15, no.2(2016):229–52, <https://doi.org/10.15408/kordinat.v15i2.6332>

² Ralph Adolph, “AKAD-AKAD BANK SYARIAH,” *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Lhokseumawe*, 2016, 1–23.

³ Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, 2018.

dibayarkan di awal sebagai tanda keseriusan penyewa dalam akad IMBT. Jika akad batal karena kelalaian penyewa, uang muka ini bisa digunakan untuk menutupi kerugian pemberi sewa.

3. Jaminan Sewa di Muka (Ujrah Muwajjah) Penyewa diwajibkan membayar sebagian atau seluruh biaya sewa di awal periode. Ini menjamin adanya pembayaran minimal sebelum aset berpindah kepemilikan.
4. Jaminan Asuransi (Takaful) Pihak penyewa bisa diminta untuk mengasuransikan barang yang disewa guna melindungi dari risiko kerusakan atau kehilangan. Biasanya digunakan dalam pembiayaan kendaraan atau properti.
5. Jaminan Personal (Kafalah) Pihak ketiga bertindak sebagai penjamin jika penyewa gagal membayar kewajibannya. Umum digunakan dalam skema pembiayaan berbasis syariah.
6. Jaminan Surat Perjanjian (Promissory Note) Surat perjanjian yang mengikat penyewa untuk menyelesaikan pembayaran sewa sesuai ketentuan dalam akad.

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian dalam hukum Islam di mana seorang pihak ketiga bersedia untuk memenuhi

kewajiban debitur jika kreditur (makfûl lahu) tidak mampu melaksanakannya sendiri (kâfil). Pengetahuan debitur bahkan tidak diperlukan untuk membuat jaminan ini. Sementara itu, pihak-pihak selain kreditur dan debitur dapat setuju untuk memberikan jaminan yang substansial untuk memastikan bahwa debitur akan membayar kewajibannya. Kafalah ialah istilah Islam untuk jaminan, dan merupakan salah satu dhamman (tanggungan) dalam hukum Islam. Praktik menyimpan salah satu aset peminjam sebagai jaminan atas pinjaman dikenal sebagai rahn (gadai), dan dapat dilakukan dalam beberapa bentuk. Ketika agunan ditransfer bersamaan dengan kontrak pinjaman, gadai menjadi sah secara hukum.⁴

Lembaga keuangan syariah harus menilai kredibilitas, stabilitas keuangan, jaminan, serta prospek masa depan setiap nasabah yang mencari pinjaman secara menyeluruh untuk mempertahankan tingkat kepercayaan ini. Namun pada kenyataannya, banyak transaksi keuangan yang gagal. Hal ini terjadi ketika peminjam gagal mengembalikan pinjaman pada tanggal jatuh tempo, yang mengurangi jumlah uang yang dapat mengalir melalui bank. Karena pembiayaan merupakan bagian terbesar dari aset bank syariah, kualitasnya harus dijaga dengan menjalankan

⁴ D I Perbankan and Syari Ah, "Keuangan, Bank Syari'Ah Memiliki Kegiatan Utama Berupa Penghimpunan Dana Dari Masyarakat Melalui Simpanan Dalam Bentuk Giro, Tabungan, Dan Deposito

Yang Menggunakan Prinsip Wadi'Ah Yand Dlamanah (Titipan), Dan," *Jihbiz : Jurnal Ekonomi, Keuangan Dan Perbankan Syariah*, no. 10 (2005).

usaha sesuai prinsip syariah serta menerapkan prinsip kehati-hatian.

Bank-bank Islam ialah perantara dalam sistem keuangan yang terutama menghimpun modal dari masyarakat umum melalui produk tabungan seperti giro. Bank-bank ini beroperasi berdasarkan prinsip wadi'ah yad dhamanah, yang berarti titipan, dan mudharabah, yang berarti investasi bagi hasil. Dana yang terkumpul kemudian disalurkan kembali ke masyarakat melalui berbagai skema, seperti jual beli (al-ba'i—murabahah, salam, istishna), sewa (ijarah), dan bagi hasil (musyarakah dan mudharabah). Selain itu, bank syariah juga menawarkan layanan tambahan (fee-based services), seperti hiwalah (alih utang piutang), rahn (gadai), qardh (utang piutang), wakalah (perwakilan atau agency), dan kafalah (garansi bank).⁵

Dalam praktiknya, masyarakat yang menyimpan dana di bank syariah tidak mendapatkan jaminan kebendaan, melainkan hanya didasarkan pada kepercayaan bahwa dana mereka akan dikembalikan dengan tambahan keuntungan (return). Oleh karena itu, demi menjaga kepercayaan tersebut, bank syariah wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (prudential principle). Berdasarkan prinsip ini, bank syariah melakukan analisis ketat dalam menyalurkan pembiayaan, salah satunya dengan mensyaratkan adanya jaminan bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dengan metode analisis yuridis terhadap regulasi dan prinsip hukum Islam yang mengatur jaminan dalam akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT). Kajian normatif dipilih karena penelitian ini berfokus pada analisis teks hukum, seperti fatwa, peraturan perundang-undangan, dan literatur fikih, guna memahami kedudukan hukum jaminan dalam akad IMBT. Data yang dipakai berasal dari sumber hukum primer dan sekunder, termasuk “Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), serta kitab-kitab fikih klasik dan kontemporer”. Selain itu, studi ini juga mengkaji praktik jaminan dalam akad IMBT yang diterapkan di berbagai lembaga keuangan syariah di Indonesia serta negara lain, guna memperoleh perspektif komparatif.

Metodologi penelitian untuk studi ini melibatkan penelaahan sejumlah artikel ilmiah dan dokumen hukum yang relevan yang ditemukan dalam studi kepustakaan (library research). Analisis dilaksanakan menggunakan metode deskriptif-analitis, yaitu dengan menggambarkan dan menginterpretasikan aturan-aturan terkait jaminan dalam akad IMBT serta menilai

⁵ Jamaluddin Bukhori, “Urgensi Jaminan Dalam Produk Pembiayaan Di Perbankan Syari’Ah,” Jurnal Pemikiran

Keislaman23,no.1(2013):<https://doi.org/10.33367/triba.kti.v23i1.18>.

konsistensinya dengan prinsip syariah dan hukum positif. Selain itu, digunakan pendekatan komparatif untuk membandingkan regulasi dan praktik jaminan dalam akad IMBT di beberapa negara yang memiliki sistem keuangan syariah yang lebih maju. Pendekatan ini bertujuan untuk mengidentifikasi kesamaan, perbedaan, serta keunggulan dan kelemahan masing-masing sistem hukum dalam mengatur jaminan dalam akad IMBT.

Penelitian ini berkaitan dengan metodologi istinbath hukum dalam analisis hukum Islam, yang melibatkan pencarian dalil-dalil tentang agunan dalam perjanjian syariah yang bersumber dari Al Qur'an, Hadis, dan pendapat para ulama. dari berbagai mazhab, termasuk Hanafi, Maliki, Syafi'i, serta Hanbali. Pendekatan ushul fikih juga digunakan untuk menilai keabsahan konsep jaminan dalam IMBT berdasarkan kaidah-kaidah hukum Islam, seperti masalah (kemaslahatan), sadd al-dzari'ah (pencegahan terhadap hal yang merugikan), dan 'urf (kebiasaan yang berlaku dalam praktik perbankan syariah). Dengan kombinasi pendekatan normatif, komparatif, dan ushul fikih, penelitian ini diharapkan dapat memberikan analisis yang komprehensif, objektif, dan aplikatif dalam memahami

kedudukan jaminan dalam akad IMBT dari perspektif hukum Islam dan regulasi di Indonesia.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Konsep Dasar Hukum Jaminan Ijarah muntahiyah Bittamlik dan Munsyarakah Mutanaqisah

Kreditur dapat menggunakan agunan, yang dapat berupa aset debitur atau pihak ketiga, untuk mengamankan pinjaman jika debitur gagal membayar pinjaman.⁶ Meskipun kebanyakan orang berpikir tentang properti yang dijaminkan ketika mendengar kata agunan, definisi yang lebih luas mencakup hal-hal seperti kemampuan debitur untuk menjaga bisnis mereka tetap berjalan.⁷ Petugas pembiayaan yang menggunakan jenis agunan ini haruslah analis yang terampil yang dapat menentukan apakah bisnis debitur dapat bertahan dalam ujian waktu dan membangkitkan kepercayaan pada kemampuan debitur untuk melunasi pinjaman yang sesuai dengan syariah.

Pertama, kreditur dapat menggunakan agunan untuk menagih pinjaman jika peminjam gagal bayar, dengan menjual atau menguangkan aset. Kedua, selain penggunaan utamanya, agunan bisa dimanfaatkan untuk

⁶ Muhammad Kambali, "Produk Operasionalisasi Bank Syari'Ah: Studi Penerapan Prinsip Syari'Ah Pada Bank Syari'Ah Mandiri (Bsm) Dan Bank Islam Malaysia Berhard (Bimb)," *Al Iqtishod: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam* 9, no. 1 (2021): 20–35, <https://doi.org/10.37812/alqistishod.v9i1.225>.

⁷ Alda Kartika Yudha, "Hukum Islam Dan Hukum Positif: Perbedaan, Hubungan, Dan Pandangan Ulama," *Jurnal Hukum Novelty* 8, no. 2 (2017): 157, <https://doi.org/10.26555/novelty.v8i2.a7019>.

menentukan berapa banyak uang yang akan dipinjamkan kepada debitur, dengan peringatan bahwa jumlah pinjaman tidak boleh lebih dari nilai agunan. Agunan biasanya digunakan untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman atau bentuk keuangan lainnya. Agunan first way out dapat berupa kualitas tidak berwujud dari debitur, seperti karakter, kemampuan, modal, dan potensi bisnis mereka.⁸ Sasarannya ialah debitur akan menjalankan perusahaannya dengan cukup efisien untuk mendapatkan cukup uang untuk membayar kembali pinjaman sesuai dengan ketentuan jaminan ini. Second way out ialah jaminan, yang dapat berupa barang fisik. Debitur diberi kesempatan untuk menyelesaikan utangnya melalui first way out sebelum tindakan apapun diambil terkait eksekusi atau penjualan jaminan.

Risiko hukum yang terkait dengan pinjam meminjam ialah kredit macet, yang terjadi ketika debitur gagal melunasi pinjamannya. Kreditur menginginkan perlindungan hukum untuk melindungi piutang mereka dari debitur. Tersedianya proses yang sederhana dan cepat untuk menyita aset debitur dan jaminan kejelasan hukum mengenai hak-hak kreditur merupakan komponen dari perlindungan ini. Dikarenakan kemampuannya dalam mendorong

pertumbuhan ekonomi, keberadaan lembaga penjaminan sangat penting bagi kemajuan ekonomi suatu negara. Menurut Subekti, lembaga jaminan bertugas memperlancar serta mengamankan pemberian kredit. Jaminan yang baik memiliki beberapa karakteristik utama. Pertama, harus dapat mempermudah pihak yang membutuhkan dalam memperoleh kredit. Kedua, tidak boleh melemahkan potensi peminjam dalam menjalankan atau melanjutkan usahanya. Kebutuhan ketiga ialah memberikan ketenangan kepada kreditur dengan memastikan agunan dapat dengan cepat dan mudah diuangkan untuk melunasi pinjaman.⁹ Dalam hukum Islam (fiqh), ada dua kategori agunan dalam hukum Islam. Pertama, ada kafalah, yaitu jaminan yang didasarkan pada orang (personal guarantee). Kedua, rahn, atau jaminan dalam bentuk properti.

Tidak hanya ijarah Muntahiyah Bittamlik musyarakah maupun mutanaqisah merupakan komponen yang harus ada dalam istilah Musyarakah Mutanaqisah (MMq). Istilah yang berarti bekerja sama, berbagi, berkolaborasi, atau bermitra, musyarakah berasal dari akar kata bahasa Arab syaraka (cooperation, partnership). Musyarakah, seperti yang digunakan dalam ekonomi Islam, ialah kemitraan di mana dua orang atau lebih bekerja sama untuk menjalankan bisnis,

⁸ Mugiyati, "Kajian Hukum Islam Terhadap Aplikasi Kafalah Pada Asuransi Takaful," *Al-Qanun* 17, no. 1 (2014):60–84, <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/188>.

⁹ Perbankan and Ah, "Keuangan, Bank Syari'ah

Memiliki Kegiatan Utama Berupa Penghimpunan Dana Dari Masyarakat Melalui Simpanan Dalam Bentuk Giro, Tabungan, Dan Deposito Yang Menggunakan Prinsip Wadi'Ah Yand Dlamana (Titipan), Dan." *Jihbiz : Jurnal Ekonomi, Keuangan Dan Perbankan Syariah*, no. 10 (2005).

dengan masing-masing orang memberikan kontribusi dana sesuai dengan kesepakatan.¹⁰

Sementara itu, mutanaqisah berarti berkurang secara bertahap (to diminish). Dalam konsep MMQ, kepemilikan suatu aset pada salah satu pihak akan mengalami pengurangan secara bertahap hingga akhirnya sepenuhnya dimiliki oleh pihak lainnya.¹¹ Dengan demikian, musyarakah mutanaqisah adalah akad kemitraan atau kerja sama dalam kepemilikan suatu aset, di mana salah satu pihak secara bertahap mengurangi kepemilikannya, sementara pihak lainnya secara bertahap meningkat hingga akhirnya menjadi pemilik penuh.¹²

Berdasarkan “Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tanggal 16 November 2008, musyarakah mutanaqisah merupakan bentuk kerja sama (musyarakah atau syirkah) di mana kepemilikan aset atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang karena proses pembelian bertahap oleh pihak lainnya”.¹³ Rencana ini mengharuskan adanya penyerahan kepemilikan dari bank atau

pemilik modal kepada mitra usaha. Setelah jangka waktu perjanjian berakhir, mitra usaha akan memperoleh 100% kepemilikan perusahaan atau aset.

Perbedaan utama antara IMBT dan MMQ dalam hukum jaminan terletak pada sifat hubungan hukumnya dan penerapan jaminannya: IMBT lebih cocok menggunakan jaminan karena melibatkan kewajiban pembayaran sewa. MMQ memerlukan justifikasi tambahan untuk penerapan jaminan karena sifatnya sebagai akad amanah.¹⁴

Adapun akad penjamin dalam hukum islam diantaranya:¹⁵

3.1 kafalah

Dari segi bahasa, al-kafalah berarti al-dhaman (jaminan), hamalah (beban), serta za'amah (ketergantungan). Sayyid Sabiq mendefinisikan al-kafalah sebagai penggabungan kewajiban penjamin (kafil) dan penerima jaminan (ashil) dalam suatu klaim terhadap sesuatu yang sama (utang, aset, atau pekerjaan) dalam Islam.¹⁶ Dalam konteks penagihan, al-kafalah mengacu pada penambahan kewajiban satu pihak

¹⁰ Ade Rahmawati and Irham Zaki, “Analisis Faktor Kebijakan Pemilihan Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Dari Pada Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik Pada Bank Jatim Syariah Surabaya,” *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan* 6, no. 4 (2019): 720–31.

¹¹ Syahrudin Kadir et al., “Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Lembaga Keuangan Islam,” *Islamic Economic and Business Journal* 4, no. 2 (2022): 1–19, <https://doi.org/10.30863/iebjournal.v4i2.3754>.

¹² Jurnal Ilmiah et al., “Efektivitas Kafalah Sebagai Instrumen Penjaminan Dalam Ekonomi Syariah” 8, no. 12 (2024): 33–41.

¹³ Muhammad Amirullah Ibrahim Darajatun Al Farisi, “Implementasi Akad Ijarah Muntahiyah

Bittamlik Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Akta Notaris,” *Jurnal Officium Notarium* 2, no. 3 (2022): 411–20, <https://doi.org/10.20885/jon.vol2.iss3.art3>.

¹⁴ Daffa Muhammad Dzubyman, “Analisis Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia,” *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2019): 181–96, <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4304>.

¹⁵ Amalia Yunia Rahmawati, *Sistem Jaminan Dalam Pembiayaan*, Arrayn Ress, 2020.

¹⁶ Taufik dan Kholidi, “Al-Hasyimi : Jurnal Ilmu Hadis,” *Ilmu Hadits* 1 (2024): 1–10.

kepada pihak lain, sedangkan Imam Taqiyyudin mendefinisikan kafalah sebagai penggabungan dua kewajiban atau lebih.

Dalam perspektif syariah, kafalah merupakan tindakan menggabungkan tanggungan seorang penjamin dengan tanggungan pihak utama dalam kaitannya dengan tuntutan tertentu, mengenai hal-hal yang berkaitan dengan jiwa, utang-piutang, harta benda, atau kegiatan.¹⁷ Pelaksanaan kafalah melibatkan empat pihak, yaitu penjamin (kafil), pihak utama yang ditanggung, pemilik hak, dan objek tanggungan. Kafil adalah individu yang bersedia menanggung kewajiban pihak lain. Syarat menjadi kafil mencakup kedewasaan (baligh), mempunyai akal yang sehat, memiliki kebebasan dalam mengelola harta, serta bersedia secara sukarela menanggung tanggungan tersebut. Sementara itu, pihak utama yang ditanggung adalah individu yang memiliki utang atau tanggungan tertentu. Dalam hal ini, tidak ada persyaratan khusus bahwa pihak tertanggung harus baligh, sehat akalnya, hadir secara fisik, atau bahkan memberikan persetujuan terhadap penanggungan. Mereka yang belum berada di suatu tempat, mempunyai penyakit mental, atau anak kecil yang belum baligh, semuanya dapat

dikenakan kafalah. Namun demikian, setelah penjamin melaksanakan tugasnya, ia tidak dapat meminta ganti rugi dari pihak tertanggung. Pengecualian untuk aturan ini termasuk situasi ketika seorang remaja menerima jaminan dan menjalankan bisnis di bawah pengawasan penjamin. Mengacu hukum Islam, kafalah hanya dapat ditegakkan jika memenuhi kriteria tertentu.¹⁸

- a. Kafil (penjamin) harus memenuhi syarat seperti sudah baligh, berakal, tidak dalam keadaan dilarang mengelola harta (mahjur), serta melakukan akad secara sukarela.
- b. Makfullah (pihak yang berhak menerima jaminan) harus diketahui oleh penjamin, memberikan persetujuan, dan keberadaannya nyata saat akad berlangsung.
- c. Makful 'anhu (pihak yang dijamin/berutang) harus dikenali oleh penjamin serta masih hidup saat akad dilakukan.
- d. Pihak yang dijamin berkewajiban untuk membayar atau memenuhi kewajiban yang disebut dengan madmun bih atau makful bih, yang merupakan bentuk utang atau tanggung jawab yang dijamin.

¹⁷ Roudotul Jannah, "Analisis Kafalah Dalam Al-Qur'an Dan Hadits, Serta Implementasinya Pada Lembaga Keuangan," *Jurnal Ekonomi Rabbani* 2, no. 2 (2022): 304–11, <https://doi.org/10.53566/jer.v2i2.122>.

¹⁸ Fitri Maghfirah, "Diskursus Jaminan Dan Urgensinya Pada Akad Bagi Hasil Di Bank Syariah," *Al*

- *Muamalat: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* 5, no. Vol 5 No 2 (2020): Al-Muamalat: Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah (2020): 55–69, <https://doi.org/10.32505/muamalat.v5i1.1444>.

- e. menjadi tanggung jawabnya, serta dapat diserahkan oleh penjamin.

Ada beberapa persyaratan tertentu untuk bahasa ijab qabul dalam kontrak kafalah. Ijab qabul harus bersifat permanen, tidak bergantung pada satu hal, dan mewujudkan konsep jaminan. Ada dua jenis kafalah, yang melibatkan jiwa (kafalah bi al-nafs) dan yang melibatkan harta benda (kafalah bi al-maal). Kesiapan penjamin (al-Kafil, al-Dhamin, atau al-Za'im) untuk menyerahkan pihak yang dijamin kepada pihak yang berhak menerima jaminan (Makful lah) dikenal dengan kafalah dengan jiwa, atau kafalah bi al-wajhi.

Dalam praktiknya, kafalah dapat dilakukan dalam tiga bentuk berikut:¹⁹

- a) Munjaz atau Tanjiz ialah jaminan yang langsung berlaku saat itu juga. Contohnya, seseorang mengatakan, “Saya menjamin si Zaky sekarang. Para ulama menyebut berbagai lafaz yang menunjukkan kafalah, seperti: Aku tanggung, Aku jamin, Aku menanggung, Aku sebagai penjamin untukmu, Hakmu ada padaku, atau Aku berkewajiban membayarnya”. Jika kafalah telah diucapkan, maka

penjamin bertanggung jawab atas utang tersebut, baik dibayarkan langsung, ditanggihkan, ataupun dicicil.

- b) Muallak atau Ta'lik ialah jaminan yang bergantung pada suatu kondisi. Misalnya, seseorang berkata, “Jika kamu memberi pinjaman kepada anakku, maka aku yang akan membayarnya.”
- c) Muakkad ataupun Taukid ialah jaminan yang dikaitkan dengan waktu tertentu. Contohnya, seseorang mengatakan, “Jika utang ditagih pada bulan Ramadhan, maka saya yang akan menanggung pembayarannya.”

3.2 Dasar Hukum Kafalah

قَالُوا نَفْقَدُ صَوَاعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ
وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ ﴿٧٢﴾

Artinya : “Dan barang siapa yang dapat mengembalikannya piala raja, maka ia akan memperoleh bahan makanan seberat beban unta, dan aku yang menjamin terhadapnya.” (QS. Yusuf: 72)²⁰

3.3 Ar-Rahn (Gadai) dalam Islam

Secara bahasa, ar-rahm memiliki makna al-tsubut (penetapan) serta al-habs (penahanan), yang juga dapat diartikan sebagai sesuatu yang terkurung atau terjerat. Mengacu hukum Islam, rahn ialah

¹⁹ Destri Budi Nugraheni, “Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Wakalah, Hawalah, Dan Kafalah Dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah,” *Jurnal Media Hukum* 24, no. 2 (2017): 124–36, <https://doi.org/10.18196/jmh.2017.0088.124-136>.

²⁰ Wisnu Nugraha and Muhammad Zen, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Lembaga Penjamin

Simpanan (LPS) Terhadap Jumlah Saldo Maksimum Yang Dijamin LPS (Analisis Undang-Undang No. 7 Tahun 2009),” *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 1, no. 2 (2020): 176, <http://jurnal.umt.ac.id/index.php/jieb/article/view/2274>.

proses meningkatkan nilai harta benda seseorang sehingga dapat menjadi jaminan pinjaman atau digunakan dengan cara tertentu.²¹

Dewan Syariah Nasional mendefinisikan “rahn sebagai tindakan menahan barang sebagai jaminan utang. Sementara itu, menurut Bank Indonesia, rahn merupakan akad di mana nasabah menyerahkan barang atau harta kepada bank sebagai jaminan sebagian atau seluruh utangnya. Secara etimologi, kata ar-rahn bermakna tetap”.

3.4 Dasar Hukum Gadai (Ar-Rahn)

yang pertama dari Al-Qur'an surat AlBaqarah ayat 283:

مَّقْبُوضَةٌ فَرَهْنٌ كَاتِبًا تَجِدُوا وَلَمْ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ
وَلَيْتَقِي أَمْنَتُهُ أَوْ تُمْنِ الْذِي فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا بَعْضُكُمْ أَمِنْ فَإِنْ
ءَاتَيْتُمْ فَإِنَّهُ يَكْتُمُهَا وَمَنْ الشَّهَدَةُ تَكْتُمُوا وَلَا رَبَّهِ اللَّهُ
عَلَيْمٌ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang

berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Ketika ar-rahn memenuhi kriteria berikut, maka ar-rahn dianggap sah mengacu hukum Islam.²²

a. Seseorang harus mempunyai kemampuan mental untuk melakukan kontrak yang mengikat. Para ahli sepakat bahwa manusia dianggap berakal sehat (mumayyiz) setelah mereka mencapai usia baligh dan mempunyai kecakapan hukum. Di sisi lain, para ahli hukum Hanafi berpendapat bahwa kapasitas mental saja, bukan kedewasaan fisik, sudah cukup untuk membuat kontrak menjadi sah. Dengan demikian, dalam pandangan mereka, kontrak rahn dapat dilakukan oleh anak di bawah umur yang dianggap mumayyiz (dewasa), selama kontrak tersebut mendapat persetujuan dari wali anak tersebut.

b. Shigat (lafal) ialah syarat kedua. Dikarenakan rahn identik dengan kontrak jual beli, maka merujuk ulama Hanafiyah, rahn tidak bergantung pada kejadian atau keadaan di masa depan. Persyaratan yang melekat pada kontrak yang berkaitan dengan masa depan atau peristiwa tertentu harus dianggap tidak sah agar kontrak itu sendiri dianggap

²¹ Subkhi Mahmasani, “View Metadata, Citation and Similar Papers at Core.Ac.Uk,” 2020, 274–82.

²² A M Farid and F A Fahreza, “Gadai Syariah (Rahn) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif,” *Strata Law Review* 1, no. 1 (2023): 43–52, <https://journals.stratapersada.com/index.php/slr/article/view/v1n143-52>.

[e/view/v1n143-52](https://journals.stratapersada.com/index.php/slr/article/view/v1n143-52). “Gadai Syariah (Rahn) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif.” *Strata Law Review* 1, no. 1 (2023): 43–52. <https://journals.stratapersada.com/index.php/slr/article/view/v1n143-52>.

sah. Ulama Mâlikiyyah, Syâfi'iyyah, dan Hanâbilah “mengatakan, apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu diperbolehkan”.

Namun demikian, syarat tersebut menjadi batal dan tidak sah jika bertentangan dengan semangat akad ar-rahn. Dua syarat di atas dianggap tidak sah dikarenakan tidak selaras dengan akad rahn. Salah satu syarat yang masuk akal ialah pemberi pinjaman menunjuk dua orang saksi untuk membuktikan keabsahan ar-rahn. Syarat yang tidak sah adalah larangan menjual barang jaminan jika debitur tidak mampu membayar ketika ar-rahn jatuh tempo.

1. Syarat al-marhum bihi (utang), ialah:

- (1) sudah jatuh tempo dan harus dikembalikan kepada pemiliknya yang sah;
- (2) (Hutang sudah jelas dan pasti) dan (agunan dapat digunakan untuk melunasi pinjaman).

2. Syarat al-marhun (barang yang dijadikan jaminan), adalah:

- (1) Nilai barang jaminan, ketika dijual, sama dengan jumlah yang terhutang;
- (2) Barang jaminan tersebut mempunyai nilai dan dapat digunakan secara praktis;
- (3) Barang jaminan tersebut tidak dapat disangkal dan mudah dilihat;

(4) Pemegang gadai ialah orang yang berutang;

(5) Barang jaminan tersebut tidak melanggar hak orang lain;

(6) Barang jaminan itu utuh dan tidak retak dalam bentuk apapun, selain itu, barang jaminan dan seluruh manfaatnya dapat dipindahtangankan.

Mengacu para ulama fikih, agar ar rahn sempurna, pemberi pinjaman harus mempunyai komoditas yang digadaikan secara sah dan peminjam harus menerima dana yang diperlukan.²³ Surat yang menjamin kepemilikan tanah atau akta rumah yang dipegang oleh pemberi pinjaman sudah cukup jika agunannya berupa real estat atau properti tidak bergerak lainnya. Persyaratan ini merupakan tambahan dari persyaratan qabdh al-marhun, yang berarti agunan yang dikelola secara sah. Ayat 283-283 Surat Al-Baqarah menyatakan bahwa barang jaminan haruslah fârihûn maqbûdhatûn, atau dikelola secara sah. Syarat terakhir ini sangat penting.

3.2 Kedudukan Jaminan dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

1. Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

Sebuah bentuk baru dari perjanjian sewa-beli yang berasal dari metode maqashid asy-syari'ah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) menjawab kebutuhan dan kepentingan

²³ Ifa Latifa Fitriani, “Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional,” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 47, no.

1(2017):134,
<https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>.

masyarakat. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) merupakan pedoman bagi para hakim pengadilan agama dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, serta “Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSNMUI) No. 27/DSN-MUI/II/2002 merupakan hukum dasar yang mengatur keuangan dan perbankan syariah di Indonesia. Sistem IMBT mencakup ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik”.²⁴ Padahal ini ialah skema sewa yang sesuai dengan syariah.

Ketika sewa ijarah berakhir, bank tidak mengalihkan kepemilikan kepada nasabah, namun, ketika sewa IMBT berakhir, bank mengalihkan hak milik kepada nasabah melalui perjanjian hibah. Jika penyewa ingin keluar dari sewa lebih awal dan mendapatkan objek IMBT, mereka bisa melaksanakannya melalui perjanjian jual beli yang terjadi dalam masa sewa, atau bisa memakai perjanjian hibah yang terjadi setelah sewa selesai. ²⁵

2. Dasar Hukum Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Dasar Al-Qur'an Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233

مَا سَأَلْتُمُ إِذَا عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ فَلَا أَوْلَدَكُمْ تَسْتَرْضِعُوا أَنْ أَرَدْتُمْ وَإِنْ تَعْمَلُونَ بِمَا اللَّهُ أَنْ وَعَلَّمُوا اللَّهَ وَاتَّقُوا اللَّهَ الْمَعْرُوفِ عَاتِيَتُمْ
بَصِيرٌ

Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأَيُّتِ اسْتَجْرَهُ طَائِفٌ خَيْرٌ مِّنْ اسْتَجْرَتِ
الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

Kedudukan jaminan seringkali menjadi perhatian dalam banyak kajian normatif. Setelah masa sewa berakhir, penyewa menjadi pemilik sah barang yang disewa sesuai dengan perjanjian sewa ini. ²⁶

Dalam hal ini, jaminan biasanya berperan sebagai bentuk perlindungan terhadap transaksi, baik bagi pihak penyewa maupun pihak penyewa. Dalam kajian normatif yang terdapat dalam jurnal tersebut, kedudukan jaminan dalam akad IMBT dapat dipahami dalam perspektif fiqh (hukum Islam). ²⁷

²⁴ Muhammad Sabir and Rifka Tunnisa, “Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Perbankan (Studi Komparatif Hukum Positif Dan Hukum Islam),” *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 1 (2020): 80–97.

²⁵ Rio Ferdinand Simarmata et al., “Implementasi Akad Pelengkap/Fee Based Income Pada Perbankan Syariah Di Indonesia,” *Economics And Business Management Journal (EBMJ)* 3, no. 01 (2024): 395–409.

²⁶ Literasi, Pengaruh, Keuangan Syariah, Preferensi Masyarakat, Memilih Produk, Syariah Indonesia, and Cabang Garut. “Perbankan Syariah” 1, no. 1 (2023): 25–30.

²⁷ Cameron M Callaghan et al., “Systematic Review of Intensity-Modulated Brachytherapy (IMBT): Static and Dynamic Techniques,” *Radiation Oncology Biology* 105, no. 1 (2019): 206–21, <https://doi.org/10.1016/j.ijrobp.2019.04.009>.

Prinsip dasar hukum syariah ialah bahwa jaminan ini tidak boleh mengandung unsur perjudian, riba, atau gharar (ketidakpastian). Oleh karena itu, jaminan dalam IMBT berfungsi untuk melindungi hak-hak kedua belah pihak dan memastikan bahwa transaksi berjalan sesuai dengan ketentuan syariah.²⁸

Secara umum, akad IMBT ini melibatkan komponen penting seperti kewajiban membayar sewa, hak untuk membeli aset yang disewa pada akhir masa sewa, serta ketentuan-ketentuan terkait kerusakan atau kehilangan barang yang disewa. Dalam Undang – Undang Nomor 1 tahun 2016 bahwa Penjaminan adalah kegiatan pemberian jaminan oleh Penjamin atas pemenuhan kewajiban finansial Terjamin kepada Penerima Jaminan.²⁹ Kedudukan Jaminan dalam IMBT biasanya juga meliputi:³⁰

1. Jaminan atas Objek Sewa: Dalam IMBT, objek yang disewa (misalnya properti) sering kali menjadi jaminan untuk memastikan bahwa penyewa memenuhi kewajibannya, terutama dalam hal pembayaran sewa. Jika penyewa gagal dalam memenuhi kewajiban, pemberi sewa (lessor) bisa mengambil tindakan terhadap objek yang disewa.

2. Jaminan Pemindahan Kepemilikan: Sebagai bagian dari akad IMBT, terdapat janji bahwa setelah masa sewa berakhir, penyewa akan mendapatkan hak kepemilikan atas objek yang disewa. Oleh karena itu, ada jaminan bahwa hak kepemilikan akan berpindah setelah semua kewajiban pembayaran sewa dipenuhi.
3. Jaminan Kepatuhan Terhadap Syariah: IMBT adalah akad yang dirancang untuk mematuhi prinsip-prinsip syariah, sehingga jaminan yang diberikan tidak melanggar hukum Islam, seperti larangan terhadap riba. Oleh karena itu, akad ini harus memastikan bahwa seluruh transaksi dan jaminan yang terlibat bebas dari unsur-unsur yang bertentangan dengan syariah tidak menimbulkan cacat hukum atau kerugian bagi pihak-pihak terkait.

3.3 Analisis Normatif Jaminan dalam IMBT

Mengacu Fatwa DSN-MUI, Pegadaian Syariah di Sampang Madura merupakan tempat yang baik untuk mempraktekkan gadai emas dengan menggunakan akad Ijarah.³¹

Lembaga keuangan syariah menyediakan layanan yang dikenal dengan gadai emas, di mana konsumen dapat meminjam emas dengan menggunakan

²⁸ Husna Ni'matul Ulya, "Penerapan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Imbt) Pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah," *El-Wasathiyah: Jurnal Studi Agama* 6, no. 21 (2018): 21–38.

²⁹ Karunia, "Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Penjaminan" 4, no. June (2016): 2016.

³⁰ Koperasi Pondok and Pesantren Kopontren, "Pelaksanaan Pembebanan Jaminan Pada Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) DI," no. September (2024): 512–29.

³¹ Moh Arifkan, "Penerapan Multi Akad Dalam Kontrak Gadai Di Pegadaian Syariah Sampang Madura," *Fintech: Journal of Islamic Finance* 1, no. 2 (2021): 108.

mekanisme qardh, di mana emas berupa perhiasan atau lantakan dijadikan sebagai jaminan dalam akad gadai (rahn).³²

Lembaga keuangan syariah akan mengenakan biaya (ujrah) sesuai dengan akad ijarah sebagai imbalan atas jasa penyimpanan emas. Gadai emas menggabungkan akad Qard, Rahn, dan Ijarah menjadi satu, sehingga termasuk dalam jenis akad ganda (uqud murakkabah).³³ Dalam perspektif muamalah, penggabungan beberapa akad diperbolehkan selama masing-masing akad yang digunakan memiliki hukum yang sah. Hal ini juga berlaku untuk tiga akad utama yang menjadi dasar transaksi gadai emas syariah.

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, akad rahn ialah salah satu jenis akad gadai, sedangkan akad ijarah ialah jenis akad gadai lainnya yang mewajibkan nasabah untuk membayar biaya atas barang dagangan. Dalam konteks harga sewa serta keuntungan lembaga keuangan syariah, biaya-biaya ini dikategorikan sebagai bisnis (tijarah). Gadai syariah di Indonesia mulai berkembang setelah keluarnya beberapa fatwa DSN-MUI, yaitu "Fatwa No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn"³⁴, Fatwa No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn emas, dan Fatwa No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang rahn tasjily. Sejak saat

itu, berbagai lembaga keuangan seperti Pegadaian Syariah dan bank syariah mulai menawarkan layanan gadai syariah".

Dalam sistem gadai syariah, biaya tetap ada, tetapi bentuknya diubah menjadi biaya penyimpanan berdasarkan akad ijarah (sewa jasa). Akad ijarah yang bersifat pekerjaan (jasa) diperbolehkan dalam hukum Islam selama jenis pekerjaan tersebut jelas dan sesuai dengan prinsip syariah.³⁵ Ijarah juga dapat diterapkan pada barang-barang yang diperbolehkan secara syariah, seperti rumah dan kamar, tetapi tidak berlaku untuk benda yang diharamkan. Dalam konteks gadai emas, syariah membolehkan transaksi ini karena biaya sewa tempat penyimpanan barang jaminan juga diperbolehkan.

Pada dasarnya, kontrak ijarah ialah perjanjian jual beli dengan manfaat. Oleh karenanya, ujarah (harga sewa) harus mencerminkan nilai jasa yang diberikan. Di Pegadaian Syariah Sampang, kami melakukan gadai emas secara syariah, yang berarti transaksi ini melibatkan jual beli jasa penyimpanan barang jaminan. Nasabah mempunyai pilihan untuk melanjutkan penyewaan dan membayar penuh atau membatalkannya jika barang yang disewa rusak. Penyimpanan barang jaminan tunduk

³² Alawiyah M Fauzan, "IMPLEMENTASINYA DALAM PERBANKAN SYARIAH 1 Kiki" 03, no. 02 (2025).

³³ Muhaimin, Sumiati Sumiati, and Budi Sutrisno, "Kajian Yuridis Pembiayaan Ijarah Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif," *Jatiswara* 33, no. 1 (2018): 1–13, <https://doi.org/10.29303/jtsw.v33i1.151>.

³⁴ Dewan Syariah Nasional MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002," *Dewan Syariah Nasional MUI* 7, no. 1 (2016): 3.

³⁵ Devianita Devianita, "Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah," *MUTAWAZIN (Jurnal Ekonomi Syariah)* 2, no. 1 (2021): 43–55, <https://doi.org/10.54045/mutawazin.v2i1.236>.

pada aturan yang sama. Nasabah bebas untuk mengakhiri perjanjian gadai emas dan hanya membayar untuk waktu yang telah berlalu jika mereka tidak puas dengan fasilitas penyimpanan.

Tuhu Amuji mengklaim bahwa Pegadaian Syariah Cabang Pembantu Sampang ialah tempat penyimpanan barang jaminan emas, namun untuk barang berharga lainnya, termasuk sepeda motor, disimpan di tempat lain karena pegadaian terlalu kecil.³⁶ Nasabah mempunyai pilihan untuk membatalkan kontrak mereka kapan saja jika mereka tidak puas dengan fasilitas penyimpanan. Biaya sewa ditentukan oleh lamanya waktu penyimpanan.

Kontrak ijarah batal dan tidak berlaku jika barang yang disewa rusak sebelum dikembalikan. Namun jika kerusakan terjadi setelah penyerahan, maka harus mencari tahu penyebabnya. Penyewa mempunyai hak untuk membatalkan sewa dan meminta ganti rugi atas manfaat yang tidak diperoleh, dengan syarat benda yang disewa tidak digunakan secara lalai. Selain dapat membatalkan kontrak, pemilik barang dapat meminta agar kerusakan diperbaiki jika disebabkan oleh kelalaian penyewa.

Sebagai kontrak perdagangan yang sah secara hukum, ijarah harus dilakukan dengan cara yang adil dan tidak merugikan. Prinsip

dasar dari perjanjian ini adalah penyewaan hak untuk menggunakan barang atau jasa dan bukan penjualan atau pengalihan kepemilikan barang atau jasa tersebut. Pemilik mengadakan kontrak ijarah dengan maksud untuk memperoleh keuntungan dari pembayaran sewa, sedangkan penyewa mengadakan kontrak ini dengan maksud untuk menggunakan produk secara efisien.

Dalam praktiknya, biaya sewa dalam akad ijarah ditentukan berdasarkan jenis barang jaminan, khususnya dalam gadai emas. Penentuan biaya ujah mengacu pada kategori atau jenis emas yang dijadikan jaminan. “Fatwa DSN-MUI No.74/DSN-MUI/I/2009 menegaskan bahwa biaya penyimpanan barang jaminan harus berbasis akad ijarah”.³⁷ Di Pegadaian Syariah Sampang, implementasi fatwa DSN-MUI tercermin dalam adanya penggabungan tiga akad utama, yaitu al-qard (pinjaman), al-rahn (gadai), dan al-ijarah (sewa jasa). Hal ini dapat dilihat dalam Surat Bukti Rahn (SBR) yang digunakan. Dengan demikian, nasabah memiliki tiga peran sekaligus: sebagai peminjam (muqtaridh), penggadai (rahn), dan penyewa tempat penyimpanan (ajir). Sementara itu, Pegadaian berperan sebagai pemberi pinjaman (muqridh), penerima barang jaminan (murtahin), dan pemilik jasa penyimpanan (musta’jir).

³⁶ Lutfi Maulana, “Penerapan Konsep Hybrid Contract Dalam Pembiayaan Rahn Di Pegadaian Syari’Ah,” *AKSY: Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah* 2, no. 1(2020):47–66. <https://doi.org/10.15575/aksy.v2i1.7860>.

³⁷ DSN MUI, “Fatwa DSN MUI Nomor: 74/DSN-MUI/I/2009 Tentang Penjaminan Syariah,” *Dsn-Mui*, no. 51 (2009): 1–10.

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan yang disertai rahn menyatakan “bahwa akad rahn dapat digunakan dalam transaksi utang-piutang yang berasal dari akad qard, jual beli tidak tunai, atau sewa menyewa dengan pembayaran yang tidak langsung”. Tiga model yang diterapkan di Pegadaian Syariah untuk menarik dana dari gadai emas adalah qard, rahn, dan ijarah. Biaya penyimpanan, biaya administrasi, serta denda keterlambatan merupakan sumber pendapatan utama Pegadaian dalam model ini.

Kelebihan Pegadaian Syariah dalam IMBT:³⁸

1. Sesuai Prinsip Syariah Tidak mengandung riba karena keuntungan berasal dari akad sewa, bukan bunga. Menghindari unsur gharar (ketidakpastian) dan maysir (spekulasi).
2. Kepemilikan Bertahap
Penyewa (nasabah) dapat memiliki aset secara bertahap setelah membayar angsuran sewa dalam periode tertentu.
3. Lebih Transparan
Biaya dan struktur pembayaran dalam akad IMBT lebih jelas dibandingkan akad konvensional.
4. Risiko Lebih Terkendali
Pegadaian tetap memiliki barang hingga akhir masa sewa, sehingga risiko gagal bayar lebih kecil.
5. Mendukung Kepemilikan Aset

Membantu masyarakat memiliki barang produktif seperti kendaraan atau alat usaha tanpa riba.

Kekurangan Pegadaian Syariah dalam IMBT:

- 1) Biaya Sewa Bisa Lebih Mahal Karena pegadaian mengambil keuntungan dari sewa, total biaya bisa lebih tinggi dibandingkan pembiayaan konvensional.
- 2) Kepemilikan Tidak Langsung Nasabah tidak langsung memiliki aset hingga semua angsuran selesai dibayar.
- 3) Risiko Denda jika Terlambat Bayar
Walaupun tidak berbasis bunga, ada kemungkinan nasabah dikenakan denda atas keterlambatan yang dialokasikan untuk dana sosial.
- 4) Pilihan Barang Terbatas
Tidak semua jenis barang bisa dibiayai dengan akad IMBT, tergantung kebijakan pegadaian syariah.
- 5) Peraturan yang Ketat
Akad syariah memiliki regulasi ketat yang harus dipatuhi, sehingga bisa lebih kompleks dibandingkan akad konvensional.
Keuntungan Pegadaian Syariah berasal dari ujarah, yaitu biaya sewa tempat penyimpanan yang dibebankan kepada nasabah. Di Pegadaian Syariah Cabang Pembantu Sampang, besaran ujarah tidak

³⁸ H. Muammar Arafat Yusmad, Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik - Muammar Arafat Yusmad - Google Buku, CV Budi Utama, 2018.

ditentukan sendiri, melainkan mengikuti kebijakan dari Pegadaian Syariah pusat di Surabaya, yang tertuang dalam Buku Pedoman Pelaksanaan (BPP) Pegadaian.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis dari penelitian ini menekankan pentingnya jaminan dalam pinjam meminjam, baik dalam akad konvensional maupun syariah, untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak. Dalam sistem keuangan syariah, jaminan berfungsi tidak hanya untuk menagih utang, tetapi juga untuk memastikan transaksi sesuai dengan prinsip syariah, seperti menghindari riba, gharar, dan maysir. Konsep agunan dalam hukum Islam, seperti kafalah dan rahn, memberikan kerangka hukum yang jelas untuk melindungi hak kreditur dan debitur serta mendorong pertumbuhan ekonomi berkelanjutan. Penelitian ini juga menyoroti akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) sebagai alternatif pembiayaan syariah yang menggabungkan sewa dan kepemilikan bertahap, dengan jaminan yang melindungi hak kedua belah pihak. Meskipun Pegadaian Syariah menawarkan keunggulan dalam IMBT, tantangan seperti biaya sewa yang lebih tinggi dan peraturan ketat perlu diatasi. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah harus terus berinovasi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sambil tetap berpegang pada prinsip syariah, serta mendorong diskusi tentang praktik terbaik dalam penerapan jaminan dan akad syariah.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Amalia Yunia Rahmawati. *Sistem Jaminan Dalam Pembiayaan*. Arrayn Ress, 2020.
- Ashibly. *Buku Ajar Hukum Jaminan*, 2018.
- Subkhi Mahmasani. "View Metadata, Citation and Similar Papers at Core.Ac.Uk," 2020.
- Yusmad, H. Muammar Arafat. *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik -Muammar Arafat Yusmad - Google Buku*. CV Budi Utama, 2018.

2. Peraturan Perundangan

- DSN MUI. "Fatwa DSN MUI Nomor: 74/DSN-MUI/I/2009 Tentang Penjaminan Syariah." *Dsn-Mui*, no. 51 (2009).
- Karunia. "Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Penjaminan" 4, no. June (2016).
- MUI, Dewan Syariah Nasional. "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002." *Dewan Syariah Nasional MUI* 7, no. 1 (2016).

3. Jurnal

- Adolph, Ralph. "Akad-Akad Bank Syariah." *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Lhokseumawe*, 2016.
- Arifkan, Moh. "Penerapan Multi Akad Dalam Kontrak Gada Di Pegadaian Syariah Sampang Madura." *Fintech: Journal of Islamic Finance* 1, no. 2 (2021).
- Bukhori, Jamaluddin. "Urgensi Jaminan Dalam Produk Pembiayaan Di Perbankan Syari'Ah." *Jurnal Pemikiran Keislaman* 23, no. 1 (2013): <https://doi.org/10.33367/tribakti.v23i1.18>.
- Callaghan, Cameron M, Quentin Adams, Ryan T Flynn, Xiaodong Wu, Weiyu Xu, and Yusung Kim. "Systematic Review of Intensity-Modulated Brachytherapy (IMBT): Static and Dynamic Techniques." *Radiation Oncology Biology* 105, no. 1 (2019): <https://doi.org/10.1016/j.ijrobp.2019.04.009>.

Devianita, Devianita. "Penerapan Akad Ijarah

Jurnal Ilmiah "Advokasi" Vol 13, No. 02, July, 2025

- Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah.” *MUTAWAZIN (Jurnal Ekonomi Syariah)* 2, no. 1 (2021): <https://doi.org/10.54045/mutawazin.v2i1.236>.
- Dzubyan, Daffa Muhammad. “Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia.” *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2019): <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4304>.
- Farid, A M, and F A Fahreza. “Gadai Syariah (Rahn) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif.” *Strata Law Review* 1, no. 1 (2023): <https://journals.stratapersada.com/index.php/slr/article/view/v1n143-52>.
- Fauzan, Alawiyah M. “Implementasinya Dalam Perbankan Syariah 1 Kiki” 03, no. 02 (2025).
- Fitriani, Ifa Latifa. “Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional.” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 47, no. 1 (2017): <https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>.
- Ibrahim Darajatun Al Farisi, Muhammad Amirullah. “Implementasi Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Akta Notaris.” *Jurnal Officium Notarium* 2, no. 3 (2022): <https://doi.org/10.20885/jon.vol2.iss3.art3>.
- Ilmiah, Jurnal, Multidisiplin Terpadu, Lesti Sundari, Nurparizati Akmi, Wulan Septi Trinata, Muhamad Aji Purwanto, Sekola Tinggi, Agama Islam, Negeri Bengkalis, and Ekonomi Syariah. “Efektivitas Kafalah Sebagai Instrumen Penjaminan Dalam Ekonomi Syariah” 8, no. 12 (2024).
- Jannah, Roudotul. “Analisis Kafalah Dalam Al-Qur’an Dan Hadits, Serta Implementasinya Pada Lembaga Keuangan.” *Jurnal Ekonomi Rabbani* 2, no. 2 (2022): <https://doi.org/10.53566/jer.v2i2.122>.
- Kadir, Syahrudin, Mukhtar Lutfi, Nasrullah Bin Sapa, and Abd. Hafid. “Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Lembaga Keuangan Islam.” *Islamic Economic and Business Journal* 4, no. 2 (2022): <https://doi.org/10.30863/iebjournal.v4i2.3754>.
- Kambali, Muhammad. “Produk Operasionalisasi i Bank Syari’Ah: Studi Penerapan Prinsip Syari’Ah Pada Bank Syari’Ah Mandiri (Bsm) Dan Bank Islam Malaysia Berhard (Bimb).” *Al Iqtishod: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam* 9, no. 1 (2021): <https://doi.org/10.37812/al-iqtishod.v9i1.225>.
- Kartika, Rini Fatma. “Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah Dan Rahn).” *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam* 15, no. 2 (2016): <https://doi.org/10.15408/kordinat.v15i2.6332>.
- Kholidi, Taufik dan. “Al-Hasyimi : Jurnal Ilmu Hadis.” *Ilmu Hadits* 1 (2024).
- Maghfirah, Fitri. “Diskursus Jaminan Dan Urgensinya Pada Akad Bagi Hasil Di Bank Syariah.” *Al - Muamalat: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* 5, no. Vol 5 No 2 (2020): *Al-Muamalat: Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah* (2020): <https://doi.org/10.32505/muamalat.v5i1.1444>.
- Maulana, Lutfi. “Penerapan Konsep Hybrid Contract Dalam Pembiayaan Rahn Di Pegadaian Syari’Ah.” *AKSY: Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah* 2, no. 1 (2020): <https://doi.org/10.15575/aksy.v2i1.7860>.
- Muhaimin, Sumiati Sumiati, and Budi Sutrisno. “Kajian Yuridis Pembiayaan Ijarah Perbankan Syariaâh Menurut Hukum Positif.” *Jatiswara* 33, no. 1 (2018): <https://doi.org/10.29303/jtsw.v33i1.151>.
- Mugiyati. “Kajian Hukum Islam Terhadap Aplikasi Kafalah Pada Asuransi Takaful.” *Al-Qanun* 17, no. 1 (2014): <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/188>.
- Nugraha, Wisnu, and Muhammad Zen. “Tinjauan Hukum Islam Tentang Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) Terhadap Jumlah Saldo Maksimum Yang Dijamin LPS (Analisis Undang-Undang No. 7 Tahun 2009).” *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 1, no. 2 (2020): <http://jurnal.umt.ac.id/index.php/j>

ieeb/article/view/2274.

- Nugraheni, Destri Budi. "Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Wakalah, Hawalah, Dan Kafalah Dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah." *Jurnal Media Hukum* 24, no. 2 (2017): <https://doi.org/10.18196/jmh.2017.0088.124-136>.
- Perbankan, D I, and Syari Ah. "Keuangan, Bank Syari'Ah Memiliki Kegiatan Utama Berupa Penghimpunan Dana Dari Masyarakat Melalui Simpanan Dalam Bentuk Giro, Tabungan, Dan Deposito Yang Menggunakan Prinsip Wadi'Ah Yand Dlananah (Titipan), Dan." *Jihbiz : Jurnal Ekonomi, Keuangan Dan Perbankan Syariah*, no. 10 (2005).
- Pondok, Koperasi, and Pesantren Kopontren. "Pelaksanaan Pembebanan Jaminan Pada Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) DI," no. September (2024).
- Rahmawati, Ade, and Irham Zaki. "Analisis Faktor Kebijakan Pemilihan Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Dari Pada Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Pada Bank Jatim Syariah Surabaya." *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan* 6, no. 4 (2019).
- Sabir, Muhammad, and Rifka Tunnisa. "Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Perbankan (Studi Komparatif Hukum Positif Dan Hukum Islam)." *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 1 (2020).
- Simarmata, Rio Ferdinand, Dewi Nuril Afifah, Asyifa Ridha Septiana, Aditya Irsyad Hibatullah, and Renny Oktafia. "Implementasi Akad Pelengkap/Fee Based Income Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Economics And Business Management Journal (EBMJ)* 3, no. 01 (2024).
- Ulya, Husna Ni'matul. "Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah." *El-Wasathiya: Jurnal Studi Agama* 6, no. 21 (2018).
- Yudha, Alda Kartika. "Hukum Islam Dan Hukum Positif: Perbedaan, Hubungan, Dan Pandangan Ulama." *Jurnal Hukum Novelty* 8, no. 2 (2017): <https://doi.org/10.26555/novelty.v8i2.a7019>.