

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah subjek-subjek hukum, sehubungan dengan itu, seorang atau beberapa orang daripadanya mengikatkan dirinya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu terhadap pihak lain. Perjanjian menurut rumusan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, didefinisikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut Subekti perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian atau kontrak pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>1</sup>

Pengertian perjanjian yang telah dikemukakan diatas dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu terdiri dari:

1. Ada pihak-pihak.
2. Ada persetujuan antara pihak-pihak.
3. Ada prestasi yang akan di laksanakan.
4. Ada bentuk tertentu lisan atau tulisan.
5. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.
6. Ada tujuan yang hendak di capai.

Di dalam Pasal 1319 KUH Perdata, perjanjian dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian bernama (nominaat) dan tidak bernama (innominaat). Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup,

---

<sup>1</sup> Huala Adolf, *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung: Refika Aditama, 2006, hlm. 15.

dan berkembang dalam masyarakat. Perjanjian bernama maupun tidak bernama tunduk pada Buku III KUH Perdata. Di dalam KUH Perdata ada 15 (lima belas) yaitu; 1. jual beli, 2. tukar-menukar, 3. sewa-menyewa, 4. perjanjian melakukan pekerjaan, 5. persekutuan perdata, 6. badan hukum, 7. hibah, 8. penitipan barang, 9. pinjam pakai, 10. pinjam meminjam, 11. pemberian kuasa, 12. bunga tetap atau abadi, 13. perjanjian untung-untungan, 14. penanggungan utang, dan 15. perdamaian.

Istilah Akad atau kontrak menurut bahasa Arab yang berarti ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hissy*) maupun tidak nampak (*ma'nawi*). Sedangkan akad dan kontrak adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua belah pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya.

Perjanjian dalam Hukum Islam khususnya Al-Quran sendiri setidaknya ada dua istilah yaitu kata akad (*al-'aqdu*) dan kata 'ahd (*al-'ahdu*), Akad atau *al-'aqdu* dalam bahasa Arab berarti ikatan, atau perjanjian dan kesepakatan. Kata 'aqdu (atau *al'aqd*) sendiri mengacu pada terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut, serta menyatakan suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, sehingga terjadilah perikatan dua buah janji dari orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dan yang lain, yang kemudian disebut perikatan ('aqd).<sup>2</sup>

Rumusan akad di atas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus setelah akad secara efektif mulai diberlakukan. Adapun mengenai syarat sah nya perjanjian tersebut diantaranya adalah :

- a. Adanya subjek Perikatan (*Al'Aqidin*);
- b. Adanya objek perikatan (*Mahallul 'Aqd*);
- c. Tujuan perikatan (*Maudhu 'ul'Aqd*);

---

<sup>2</sup> Mariam Darus Badruzaman.(2001)., *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata*. hlm . 247.

d. Ijab dan Kabul (Sighat al-‘Aqd).

Manusia merupakan makhluk sosial yang saling ketergantungan dan membutuhkan satu dengan yang lain. Berbagai tipe manusia dengan segala kelebihan dan kekurangan, ada yang berlebih harta namun kekurangan skill ada pula yang memiliki keterampilan yang mumpuni namun memiliki keterbatasan harta. Maka dibutuhkannya kolaborasi antara kelebihan harta dengan pemilik skill untuk kemudian menjadi sebuah kerjasama yang saling menguntungkan. Untuk itulah Islam memperbolehkan syarikat dalam usaha diantaranya mudharabah.

Liquat ali Khan Niazi dalam bukunya yang berjudul “Islamic Law of Contract” menyatakan bahwa “Mudharabah is a form of Partnership where one of the Contract-ing Parties...”<sup>3</sup>. Disebut perjanjian kerjasama karena antar pemilik modal dan pelaku usaha merupakan pasangan (partner) yang secara langsung saling membutuhkan satu dengan yang lain. Pemilik modal secara langsung membutuhkan seorang pelaku usaha yang dapat menjalankan dana yang dimilikinya untuk suatu kegiatan usaha yang dapat menghasilkan keuntungan. Di lain pihak, pelaku usaha mempunyai keahlian, kesempatan dan kemampuan untuk melakukan usaha, secara langsung membutuhkan modal bagi usaha yang akan dilakukannya. Kepentingan saling membutuhkan secara langsung inilah yang diakomodasi dalam mudharabah (Muhammad Nejatullah Siddiqi, 1985: 14)

Pengkategorian mudharabah sebagai bentuk kerjasama adalah berangkat dari falsafah hukum ekonomi Islam yang menganggap bahwa modal dan kerja (profesionalitas usaha) bukan sebagai faktor yang terpisah, tetapi sebagai kesatuan dasar yang saling menguntungkan. “Islam does not regard capital and interpreneurship as distinct factors with a separate basis foreward, rather as copartners with a uniform basis on return”

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara 2 (dua) pihak, di mana pihak pertama bertindak sebagai pemilik dana (shaibul mal) yang menyediakan

---

<sup>3</sup> Liquat ali Khan Niazi.(1990).*Islamic Law of Contract*. hlm. 232

seluruh modal (100%), sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola usaha atau mudharib. Secara teknis, mudharabah adalah kemitraan laba, dimana satu pihak (rabbul mal) menyediakan modal dan pihak yang lain (mudharib) menyediakan tenaga kerja. Beberapa ahli fiqih, seperti para ulama Hanafi dan Hanbali, menggunakan istilah mudharabah, sedangkan para ulama Maliki dan Syafi'i menggunakan istilah qiradh.

Dalam hal perjanjian penyertaan modal, adanya agunan lebih diutamakan daripada hanya sekedar adanya jaminan yang berupa keyakinan atas kemampuan debitur untuk melunasi utangnya, hal demikian adalah sangat berdasar karena keyakinan bahwa debitur akan melunasi pinjamannya adalah sesuatu yang abstrak dan tidak mempunyai nilai kebendaan, sehingga penilaiannya sangat subjektif berbeda dengan agunan yang jelas sehingga dengan objektif pula apabila debitur melakukan wanprestasi.

Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan. Pendapat yang sama menurut Mariam Darus Badruzaman, jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Pengertian jaminan menurut Djuhaendah Hasan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditor, yaitu kepastian akan pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur. Jaminan dalam perspektif yuridis dimaknai sebagai salah satu upaya untuk memberikan kepastian hukum kepada kreditor (pihak yang berhak) bahwa debitur (pihak yang memiliki kewajiban) akan melaksanakan kewajibannya.

Jaminan kredit mempunyai fungsi untuk mengamankan pelunasan kredit bila dikemudian hari debitur wanprestasi, antara lain berupa tidak melunasi kredit sesuai dengan perjanjian kredit yang ditandatangani. Agar fungsi pengamanan kredit seperti yang diharapkan dapat tercapai, maka jaminan kredit harus merupakan sesuatu jaminan yang mempunyai nilai yang baik dan seharusnya diikat dengan sesuatu lembaga jaminan secara sempurna.

Disamping fungsinya untuk pengamanan kredit, dengan dipersyaratkan penyerahan sesuatu jaminan kredit yang mempunyai nilai tinggi, tentunya akan mendorong debitur untuk secara cepat melunasi kreditnya agar jaminan tersebut tidak dicairkan karena terjadinya kemacetan pelunasan kredit. Debitur juga akan terdorong untuk berhati-hati dalam mempergunakan dana yang berasal dari kredit antara lain dengan memperhatikan tujuan penggunaan kredit sebagaimana yang telah disepakatinya. Debitur akan menggunakan kredit dengan hati-hati agar betul-betul bermanfaat dan berhasil sesuai dengan yang diharapkannya. Jika debitur dapat melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka jaminan kredit tidak perlu dicairkan dan kemudian akan dikembalikan kepada debitur.

Oleh karena itu, jaminan kredit memberikan manfaat bagi para pihak yang melakukan transaksi kredit atau pembiayaan baik bagi kreditur maupun debitur. Bagi kreditur setidaknya ada dua manfaat yang diperoleh, yaitu terwujudnya keamanan terhadap transaksi kredit atau pembiayaan yang ditutup dan juga memberikan kepastian hukum bagi kreditur. Sedangkan, bagi debitur selain akan mendorong debitur agar segera melunasi hutang seperti telah disebutkan sebelumnya, juga dengan adanya benda jaminan itu debitur dapat memperoleh fasilitas kredit dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Keamanan modal adalah dimaksudkan bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur kepada debitur tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya modal tersebut. Disamping itu, akan memberikan kepastian hukum bagi debitur untuk mengembalikan pokok kredit dan bunga/bagi hasilnya yang ditentukan. Di samping itu, bagi debitur adalah adanya kepastian dalam berusaha. Karena dengan modal yang dimilikinya dapat mengembangkan bisnisnya lebih lanjut.

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (fiqh) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (personal guarancy) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah dhaman atau kafalah. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah rahn. Kafalah menurut etimologi berarti al-dhamanah, hamalah, dan za'aamah, ketiga istilah tersebut memiliki

arti yang sama, yakni menjamin atau menanggung. Sedangkan menurut terminologi Kafalah adalah “Jaminan yang diberikan oleh kafil (penanggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung)”.

Kafalah dibagi menjadi dua bagian, yaitu kafalah dengan jiwa (kafalah bi al-nafs) dan kafalah dengan harta (kafalah bi al-maal). Kafalah dengan jiwa dikenal pula dengan Kafalah bi al-Wajhi, yaitu adanya kesediaan pihak penjamin (al-Kafil, al-Dhamin atau al-Za'im) untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan tanggungan (Makful lah).

Kafalah yang kedua ialah kafalah harta, yaitu kewajiban yang mesti ditunaikan oleh dhamin atau kafil dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta. Kafalah harta ada tiga macam, yaitu: pertama, kafalah bi al-Dayn yaitu kewajiban membayar hutang yang menjadi beban orang lain, kedua, kafalah dengan penyerahan benda, yaitu kewajiban menyerahkan benda-benda tertentu yang ada di tangan orang lain, seperti mengembalikan barang yang di ghashab dan menyerahkan barang jualan kepada pembeli, ketiga, kafalah dengan 'aib, maksudnya adalah jaminan bahwa jika barang yang dijual ternyata mengandung cacat, karena waktu yang terlalu lama atau karena hal-hal lainnya, maka penjamin (pembawa barang) bersedia memberi jaminan kepada penjual untuk memenuhi kepentingan pembeli (mengganti barang yang cacat tersebut).

Secara etimologi, kata ar-rahn berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad arrahn dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/agunan. Sedangkan menurut istilah ar-rahn adalah Harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.

Apabila barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad ar-rahn bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu, utang itu terkait dengan barang jaminan, sehingga apabila utang tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang dibayar. Apabila dalam penjualan barang jaminan itu ada kelebihan, maka wajib dikembalikan kepada pemiliknya. Untuk jaminan yang diberikan oleh pihak lain atas kewajiban/prestasi yang harus dilaksanakan oleh pihak yang dijamin (debitur)

kepada pihak yang berhak menerima pemenuhan kewajiban/prestasi (kreditur) disebut dengan kafalah. Sedangkan jaminan yang terkait dengan benda/harta yang harus diberikan debitur (orang yang berhutang) kepada kreditur (orang yang berpiutang) disebut dengan rahn.

Dalam sebuah perjanjian terdapat suatu kewajiban bagi salah satu pihak untuk memenuhi prestasi (debitur) dan bila prestasi itu tidak dilaksanakan maka debitur dikatakan telah melakukan tindakan yang dinamakan ingkar janji atau wanprestasi. Hal-hal yang harus diperhatikan sebagai syarat pembatalan suatu perjanjian adalah adanya wanprestasi, dimana wanprestasi selalu dianggap sebagai syarat batal dalam suatu perjanjian sehingga pihak yang dapat menuntut pembatalan perjanjian.

Dalam aturan hukum itu sendiri menjelaskan bahwa wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Sementara itu di dalam dunia keuangan, wanprestasi juga diartikan sebagai tindakan “gagal bayar” yang mana hal ini dapat menggambarkan suatu keadaan dimana seseorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian utang-piutang yang dibuatnya. Misalnya, tidak melakukan pembayaran angsuran ataupun pelunasan pokok utang sesuai dengan kesepakatan, termasuk melakukan pelanggaran atau persyaratan kredit sebagaimana hal ini diatur dalam kontrak.

Wanprestasi berarti kelalaian tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Akibat yang ditimbulkan dari wanprestasi ini bisa menimbulkan kerugian pada kreditur. Maka akan ada sanksi bagi debitur antara lain ada 4 sanksi, yaitu:

1. Debitur harus mengganti kerugian yang diderita kreditur
2. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian
3. Peralihan resiko pada debitur sejak terjadinya wanprestasi
4. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim. normatif yakni pengertian-pengertian dasar yang terdapat dalam hukum pidana.

Maka tidak semua perjanjian berjalan mulus. Bebarapa permasalahan yang dapat terjadi dalam perjanjian yaitu wanprestasi. Keadaan ketika debitor

tidak bisa memenuhi prestasinya sehingga menyebabkan kerugian bagi kreditor. Begitupun jika didalam perjanjian disertakan jaminan maka jaminan boleh dieksekusi atau dicairkan dengan cara dijual untuk menutupi kerugian yang dialami oleh kreditor. Namun ada kalanya terjadi perselisihan mengenai objek jaminan. Seperti pada putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks.

Penggugat yaitu Muhammad Ardy Said menggugat Koperasi Syariah BMT al- Hijrah Telkom sebagai Tergugat I, Direksi PT. Bank Negara Indonesia (persero) TBK. Cq. PT. Kantor Cabang Syariah Makassar sebagai Tergugat II, Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sebagai Tergugat III, PT Balai Lelang Star Regional Makassar sebagai Tergugat IV, Kepala Kantor Pertanahan Makassar sebagai Tergugat V, dan Tamrin sebagai Tergugat VI. Dengan pokok perkara Penggugat melakukan perjanjian pinjaman modal kepada Tergugat II dengan jaminan satu unit rumah. Penggugat menandatangani akad pembiayaan Al-Murabahah dengan Tergugat I. Isi akad Al-Murabahah tersebut berjangka waktu 5 (lima) tahun dihitung mulai tanggal 2 Agustus 2007 s/d tanggal 1 Agustus 2012, dan diperjanjikan bahwa setiap 6 (enam) bulan pengembalian pokok sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) serta pembayaran margin yang diangsur Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) setiap bulan selama 60 kali. Kemudian Tergugat I mengajukan fasilitas pembiayaan modal kerja untuk usaha kecil kepada Tergugat II yang disetujui dengan akad pembiayaan Mudharabah No. MAS/2007/270 tanggal 2 Agustus 2007 sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dengan jaminan rumah milik tergugat. Karena Penggugat telah Wanprestasi melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran kepada Tergugat I (tercatat sejak bulan Juli 2008), yang mengakibatkan Wanprestasi pula Tergugat I untuk melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat II. Tanggal 30 Juni 2009, Tergugat II in casu Bank BNI Syariah mengirim surat tertanggal 16 juni 2009 No. MAS/07/1074/r perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Asset yang ditujukan kepada H. Mansyur ketua koperasi syariah BMT Al-Hijrah tembusannya kepada Penggugat yang diterima tanggal 1 juli 2009. Lalu tanggal 7 juli 2009 No.

MAS/07/1150/r perihal pemberitahuan hasil lelang yang ditujukan kepada Tergugat I (H. Mansyur) ketua koperasi syariah BMT al-Hijrah dan tembusannya kepada Penggugat. Maka Penggugat merasa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjadikan tanah/rumah milik Penggugat sebagai jaminan akad Mudharabah yang dikuatkan dengan perjanjian Fiducia dengan Tergugat II. Begitu juga dengan tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Melihat permasalahan yang telah dikemukakan di atas, terdapat urgensi untuk meneliti lebih lanjut berkaitan dengan unsur - unsur yang ditemui dalam perjanjian kerjasama beserta akibat hukum yang timbul sebagai dampak dari tidak dilaksanakannya perjanjian dimaksud. Oleh karena itu, Penulis menuangkan penelitian yang berjudul “PENYELESAIAN OBJEK SENGKETA JAMINAN AKAD MUDHARABAH DALAM PUTUSAN NOMOR 384/Pdt.G/2017/PA Mks BERDASARKAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH” sebagai topik penulisan skripsi dalam mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Apa dasar hukum yang digunakan hakim dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks?
2. Apa pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim dalam putusan 384/Pdt.G/2017/PA Mks ?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa objek jaminan akad mudharabah dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dasar hukum yang digunakan hakim dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks.

2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim dalam putusan 384/Pdt.G/2017/PA Mks.
3. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa objek jaminan akad mudharabah dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Akademis Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan menjadi objek kajian hukum terhadap penyelesaian sengketa objek jaminan akad mudharabah dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
2. Secara Teoritis Penelitian ini bisa memberikan referensi tambahan bagi kajian penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan hukum khususnya mengenai Penyelesaian sengketa objek jaminan dalam akad mudharabah.
3. Secara Praktis Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan menjadi tambahan untuk menyumbang pemikiran bagi mahasiswa hukum serta masyarakat luas terutama masyarakat muslim yang akan melakukan perjanjian mudharabah.

#### **E. Tinjauan Pustaka**

Penelitian terdahulu berguna untuk alat pembanding bagi penulis dalam sebuah penelitian yang sedang dilakukan, dengan melihat penelitian terdahulu diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai perbedaan dan persamaan antara penelitian sedang dilakukan dengan penelitian terdahulu, maka perlu penulis kemukakan konsep teori-teori dari hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini antara lain:

##### Penelitian Terdahulu

No	Penulis dan Tahun	Topik Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Suaib Lubis, Mahpudin,	Mekanisme Penyelesaian Sengketa Murabahah Di Pengadilan Agama Kota	Membahas topik penelitian	Alat analisis yang berbeda, yaitu penelitian

	Muhamad Dani Somantri (2021)	Tasikamalaya (Analisis Putusan No. 1062/Pdt.g/2016/Pa.Tmk. )	yang sama yaitu tentang sengketa mudharabah.	ini menggunakan KHES.
2.	Aulia Rahmi (2022)	Pola Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Koperasi Simpan Pinjam Syariah (Ksps) Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.	Membahas topik penelitian yang sama yaitu tentang sengketa perjanjian dengan koperasi.	Alat analisis yang berbeda, yaitu penelitian ini menggunakan hukum ekonomi syariah. Serta tidak adanya objek perbandingan dalam penelitian ini
3.	Rena Nurdiana (2021)	Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akad Pembiayaan Mudharabah (Studi Atas Putusan Nomor 1511/Pdt.G/2018/Pa.Js. Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan)	Membahas topik penelitian yang sama yaitu tentang perjanjian mudharabah.	Alat analisis yang berbeda, yaitu penelitian ini hanya menganalisis kasus. Serta tidak adanya objek perbandingan dalam penelitian ini Rumusan masalah yang dibahas pun berbeda.
4.	Alfiah Hanafi (2023)	Fenomena Sengketa Ekonomi Syariah Akad Pembiayaan Mudharabah	Membahas topik penelitian yang sama yaitu tentang sengketa mudharabah	Jenis penelitian menggunakan hukum normatif yang bersifat eksploratif dan tidak adanya perbandingan dalam topik penelitian ini.
5.	Tiara Nerisa Putri (2017)	Penerapan Akad Mudharabah Di Ksps Bmt Al-Amin Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah	Membahas topik penelitian yang sama	Akad mudharabahnya diterapkan di ksps bmt al-

			yaitu tentang akad mudharabah	amin dengan rumusan masalah yang berbeda.
--	--	--	-------------------------------	---

## F. Kerangka Teori

### 1. Perjanjian

#### a. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut rumusan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, didefinisikan sebagai: “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.<sup>4</sup> Menurut Subekti “perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”<sup>5</sup>

Sedangkan pengertian perjanjian menurut para ahli adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut pendapat Sri Soedewi Masjehoen Sofwan menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.
- 2) Menurut R wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.
- 3) A,Qirom Samsudin Meliala bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau

<sup>4</sup> Subekti. (2003). *Aneka Perjanjian*. hlm. 338

<sup>5</sup> *Ibid*. hlm.1

dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”

Berdasarkan rumusan pengertian perjanjian yang telah dikemukakan diatas dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu terdiri dari:<sup>6</sup>

- 1) Ada pihak-pihak.
  - 2) Ada persetujuan antara pihak-pihak.
  - 3) Ada prestasi yang akan di laksanakan.
  - 4) Ada bentuk tertentu lisan atau tulisan.
  - 5) Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.
  - 6) Ada tujuan yang hendak di capai.
- b. Unsur-Unsur Perjanjian

Di dalam suatu perjanjian, lazimnya memiliki unsur-unsur sebagai berikut:<sup>7</sup>

- 1) Essentialia yaitu bagian yang harus ada dalam suatu perjanjian, jika bagian ini tidak ada maka perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak tidak akan tercipta atau terwujud, misalnya jika dalam perjanjian jual beli adalah adanya barang yang menjadi objek perjanjian serta harga dan barang tersebut.
- 2) Naturalia yaitu bagian yang oleh undang-undang dikatakan sebagai bagian yang bersifat mengatur. Berdasarkan unsur naturalia tersebut para pihak yang membuat perjanjian tidak terikat kepada ketentuan pasal-pasal di dalam Buku III KUH Perdata, tetapi para pihak boleh mengesampingkan aturan-aturan tersebut dan mengatur kepentingannya sesuai dengan kesepakatan para pihak dan apabila para pihak telah mengaturnya secara tersendiri, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, perjanjian tersebut mengikat para pihak

---

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1999, hlm. 82.

<sup>7</sup> Mariam Darus Badruizaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, 1996, hlm. 99

sebagaimana ketentuan undang-undang, seperti masalah pengaturan risiko menurut ketentuan Pasal 1460 KUHPerdara atau masalah penyerahan barang sesuai dengan ketentuan Pasal 1477 KUH Perdata.

- 3) *Aksidentalita* yaitu bagian dimana undang-undang tidak mengaturnya secara tersendiri, tetapi ditambahkan oleh para pihak dalam perjanjian.

c. Syarat Sah Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:<sup>8</sup> Pertama, Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, Suatu hal tertentu; dan Keempat, Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Persyaratan tersebut diatas berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg* atau *null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar* = *voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.<sup>9</sup>

d. Ketentuan-ketentuan Umum dalam Perjanjian

- 1) Somasi

---

<sup>8</sup> Subekti. (2003). *Aneka Perjanjian*. hlm. 330

<sup>9</sup> Gunawan Widjaja, 2003. *Jual Beli*. hlm68.

Istilah pernyataan lalai atau somasi merupakan terjemahan dari *ingebrekerstelling*. Somasi diatur dalam pasal 1238 KUHPerdata dan pasal 1243 KUHPerdata. Somasi adalah teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Somasi timbul disebabkan debitur tidak memenuhi prestasinya, sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>10</sup> Tidak memenuhi prestasi dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu kelambatan melaksanakan prestasi dan sama sekali tidak memberikan prestasi. Penyebab tidak melaksanakan prestasi sama sekali karena prestasi tidak mungkin dilaksanakan atau karena debitur terang-terangan menolak memberikan prestasi.

## 2) Wanprestasi

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.

Ada 4 akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut : Pertama, Perikatan tetap ada. Kedua, Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur. Ketiga, Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan tersebut timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Keempat, Jika perikatan lahir dari perjanjian

---

<sup>10</sup> Salim.H.S.2003. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika: hlm. 96

timbang balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUHPerduta.

### 3) Ganti Rugi

Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi itu timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian sedangkan ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur.

### 4) Keadaan Memaksa

Ketentuan tentang *overmacht* (keadaan memaksa) dapat dilihat dan dibaca dalam pasal 1244 KUHPerduta dan pasal 1245 KUHPerduta. Pasal 1244 KUHPerduta berbunyi:

“debitur harus dihukum untuk mengganti biaya kerugian dan bunga, bila tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada i'tikad buruk kepadanya.”

Selanjutnya dalam pasal 1245 KUHPerduta berbunyi:

“tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan sesuatu perbuatan yang terlarang olehnya”.

Ketentuan ini memberikan kelonggaran kepada debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga, yaitu: Pertama, Adanya suatu hal yang tak terduga sebelumnya,

atau Kedua, Terjadinya secara kebetulan dan atau. Ketiga, Keadaan memaksa.

#### 5) Risiko

Dalam teori hukum dikenal suatu ajaran yang disebut dengan *resicoleer* (ajaran tentang resiko). *Resicoleer* adalah suatu ajaran, yaitu seseorang berkewajiban untuk memikul kerugian, jika ada sesuatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian. Ajaran ini timbul apabila terdapat keadaan memaksa (*overmacht*). Ajaran ini dapat diterapkan pada perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik. Perjanjian sepihak adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak aktif melakukan prestasi sedangkan pihak lainnya pasif. Perjanjian timbal balik adalah suatu perjanjian yang kedua belah pihak diwajibkan untuk melakukan prestasi, sesuai dengan kesepakatan yang dibuat keduanya.<sup>11</sup>

#### e. Perjanjian Menurut Hukum Islam

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu'ahadah Ittida*, atau *Akad*. Dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan kontrak ataupun perjanjian, perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih.

Perjanjian dalam Hukum Islam khususnya Al-Quran sendiri setidaknya ada dua istilah yaitu kata *akad* (*al-'aqdu*) dan kata *'ahd* (*al-'ahdu*), *Akad* atau *al-'aqdu* dalam bahasa Arab berarti ikatan, atau perjanjian dan kesepakatan. Kata *'aqdu* (atau *al'aqd*) sendiri mengacu pada terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut, serta menyatakan suatu janji yang berhubungan dengan janji

---

<sup>11</sup> *Ibid.* hlm. 103

yang pertama, sehingga terjadilah perikatan dua buah janji dari orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dan yang lain, yang kemudian disebut perikatan ('aqd)<sup>12</sup>

Rumusan akad di atas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus setelah akad secara efektif mulai diberlakukan. Adapun mengenai syarat sah nya perjanjian tersebut diantaranya adalah :

- 1) Adanya subjek Perikatan (Al'Aqidin);
- 2) Adanya objek perikatan (Mahallul 'Aqd);
- 3) Tujuan perikatan (Maudhu 'ul'Aqd);
- 4) Ijab dan Kabul (Sighat al-'Aqd).

Dalam hukum Islam Mahallul 'Aqd adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mahallul 'aqd adalah sebagai berikut :<sup>13</sup>

- a) Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan

Suatu perikatan yang objeknya tidak ada adalah batal, seperti menjual anak hewan yang masih di dalam perut induknya atau menjual tanaman sebelum tumbuh. Alasannya, bahwa sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum ada.

- b) Objek perikatan dibenarkan oleh syariah.

Pada dasarnya, benda-benda yang menjadi objek perikatan haruslah memiliki nilai dan manfaat bagi manusia.

Ahmad Azhar Basyir berpendapat bahwa, benda yang bukan

---

<sup>12</sup> Mariam Darus Badruizaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, 1996, hlm. 247

<sup>13</sup> Ghufron A. Mas'adi. 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada. hlm. 86-89

milik seseorang tidak boleh dijadikan objek perikatan. Hal ini tidak dibenarkan dalam syariah (Ahmad Azhar Basyir, 2000 : 80).

c) Objek akad harus jelas dan dikenali

Suatu benda yang menjadi objek perikatan harus memiliki kejelasan dan diketahui oleh 'aqid. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman di antara para pihak yang dapat menimbulkan sengketa. Jika objek tersebut berupa benda, maka benda tersebut harus jelas bentuk, fungsi, dan keadannya.

d) Objek dapat diserahkan

Benda yang menjadi objek perikatan dapat diserahkan pada saat akad terjadi, atau pada waktu yang telah disepakati.

2. Mudharabah

a. Pengertian Mudharabah

Liqat ali Khan Niazi dalam bukunya yang berjudul "Islamic Law of Contract" menyatakan bahwa "Mudharabah is a form of Partnership where one of the Contract-ing Parties...". Disebut perjanjian kerjasama karena antar pemilik modal dan pelaku usaha merupakan pasangan (partner) yang secara langsung saling membutuhkan satu dengan yang lain. Pemilik modal secara langsung membutuhkan seorang pelaku usaha yang dapat menjalankan dana yang dimilikinya untuk suatu kegiatan usaha yang dapat menghasilkan keuntungan. Di lain pihak, pelaku usaha mempunyai keahlian, kesempatan dan kemampuan untuk melakukan usaha, secara langsung membutuhkan modal bagi usaha yang akan dilakukannya. Kepentingan saling membutuhkan secara langsung inilah yang diakomodasi dalam mudharabah.

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara 2 (dua) pihak, di mana pihak pertama bertindak sebagai pemilik dana (shaibul mal) yang menyediakan seluruh modal (100%), sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola usaha atau mudharib. (Marhamah, Ismayana, Tingkat Bagi Hasil Pertumbuhan Likuiditas, Dan Produk

Domestik Bruto Terhadap Simpanan Mudharabah, AL-LIRBAN:Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol.1 No.1, Juni 2017, hal.4) . Secara teknis, mudharabah adalah kemitraan laba, dimana satu pihak (rabbul mal) menyediakan modal dan pihak yang lain (mudharib) menyediakan tenaga kerja.<sup>14</sup> Beberapa ahli fiqih, seperti para ulama Hanafi dan Hanbali, menggunakan istilah mudharabah, sedangkan para ulama Maliki dan Syafi'i menggunakan istilah qiradh.

Pengkategorian mudharabah sebagai bentuk kerjasama adalah berangkat dari falsafah hukum ekonomi Islam yang menganggap bahwa modal dan kerja (profesionalitas usaha) bukan sebagai faktor yang terpisah, tetapi sebagai kesatuan dasar yang saling menguntungkan. "Islam does not regard capital and entrepreneurship as distinct factors with a separate basis foreward, rather as copartners with a uniform basis on return"

b. Untung dan Rugi didalam Mudharabah

Kerjasama mudharabah selalu berdasarkan prinsip mencari keuntungan, maka keuntungan merupakan persoalan yang harus secara tegas ditentukan cara-cara pembagiannya. Maka secara hukum, perjanjian mudharabah harus mengatur persoalan keuntungan. Sebaliknya, tidak pernah ada keinginan untuk menderita kerugian dalam mudharabah. Maka para ilmuwan hukum Islam klasik tidak mengharuskan adanya pengaturan kerugian kerugian dalam perjanjian mudharabah. Namun sesuatu yang tidak diinginkan kadang-kadang terjadi dalam kenyataan. Jika ternyata bisnis yang dibiayai oleh pemilik modal, menderita kerugian, maka kerugian yang bersifat finansial, yaitu berkurangnya modal, maka harus menjadi tanggung jawab pemilik modal. Pelaku usaha tidak dapat

---

<sup>14</sup> ISRA, Sistem Keuangan Islam Prinsip & Oprasional,(Rajawali Pers: Jakarta,2015) hlm.29

dibebani kerugian finansial. Pelaku usaha hanya dapat menanggung kerugian waktu, tenaga dan keahliannya.

Namun demikian, jika kerugian yang diderita pelaku usaha adalah akibat kesalahannya, atau karena keteledorannya, atau karena melanggar perjanjiannya, maka tetap menjadi tanggung jawab pelaku usaha. Pemilik modal tidak dapat dibebani kerugian yang demikian ini.

### 3. Objek Jaminan

#### a. Pengertian Jaminan

Pada dasarnya istilah jaminan itu berasal dari kata "jamin" yang berarti "tanggung", sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia memang tidak secara tegas merumuskan tentang apa yang dimaksud dengan jaminan itu. Namun demikian dari ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata dapat diketahui arti dari jaminan tersebut. Ketentuan Pasal 1131 menyatakan bahwa,

"Segala kebendaan si berutang (debitor), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan suatu segala perikatan pribadi debitor tersebut"

Pasal 1131 KUHPerdata tersebut mengandung asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap utangnya, tanggung jawab yang mana berupa penyediaan kekayaannya baik benda bergerak maupun benda tak bergerak, jika perlu dijual untuk melunasi utangnya. Asas ini sangat adil, sesuai dengan asas kepercayaan di dalam hukum perikatan, di mana setiap orang yang memberikan utang kepada seorang (kreditor) percaya bahwa debitor akan melunasi utangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Setiap orang wajib memenuhi apa yang telah dijanjikannya sebagai wujud dari tanggung jawab moral yang sekaligus merupakan tanggung jawab hukum.

Sedangkan dalam pasal 1 point (26) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud jaminan/agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan pemilik agunan kepada bank syariah dan/UUS guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

b. Fungsi Jaminan

Jaminan kredit mempunyai fungsi untuk mengamankan pelunasan kredit bila dikemudian hari debitur wanprestasi, antara lain berupa tidak melunasi kredit sesuai. Dengan perjanjian kredit yang ditandatanganinya. Agar fungsi pengamanan kredit seperti yang diharapkan dapat tercapai, maka jaminan kredit harus merupakan sesuatu jaminan yang mempunyai nilai yang baik dan seharusnya diikat dengan sesuatu lembaga jaminan secara sempurna.

Fungsinya untuk pengamanan kredit, dengan dipersyaratkan penyerahan sesuatu jaminan kredit yang mempunyai nilai tinggi, tentunya akan mendorong debitur untuk secara cepat melunasi kreditnya agar jaminan tersebut tidak dicairkan karena terjadinya kemacetan pelunasan kredit. Debitur juga akan terdorong untuk berhati-hati dalam mempergunakan dana yang berasal dari kredit antara lain dengan memperhatikan tujuan penggunaan kredit sebagaimana yang telah disepakatinya. Debitur akan menggunakan kredit dengan hati-hati agar betul-betul bermanfaat dan berhasil sesuai dengan yang diharapkan ya. Jika debitur dapat melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka jaminan kredit tidak perlu dicairkan dan harus dikembalikan kepada debitur.

Oleh karena itu, jaminan kredit memberikan manfaat bagi para pihak yang melakukan transaksi kredit atau pembiayaan baik bagi kreditur maupun debitur. Bagi kreditur setidaknya ada dua manfaat yang diperoleh, yaitu terwujudnya keamanan terhadap transaksi kredit atau pembiayaan yang ditutup dan juga memberikan

kepastian hukum bagi kreditur. Sedangkan, bagi debitur selain akan mendorong debitur agar segera melunasi hutang seperti telah disebutkan sebelumnya, juga dengan adanya benda jaminan itu debitur dapat memperoleh fasilitas kredit dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Keamanan modal adalah dimaksudkan bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur kepada debitur tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya modal tersebut. Disamping itu, akan memberikan kepastian hukum bagi debitur untuk mengembalikan pokok kredit dan bunga/bagi hasilnya yang ditentukan. Di samping itu, bagi debitur adalah adanya kepastian dalam berusaha. Karena dengan modal yang dimilikinya dapat mengembangkan bisnisnya lebih lanjut.

c. Jaminan Dalam Hukum Islam

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (fiqh) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (personal guarancy) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah dlanan atau kafalah. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah rahn. Oleh karena itu, pembahasan berikut akan mengulas kedua macam istilah tersebut menurut hukum Islam.

1) Kafalah

Kafalah menurut etimologi berarti al-dhamanah, hamalah, dan za'aamah, ketiga istilah tersebut memiliki arti yang sama, yakni menjamin atau menanggung. Sedangkan menurut terminologi Kafalah adalah "Jaminan yang diberikan oleh kafiil (penanggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung)".

Kafalah dibagi menjadi dua bagian, yaitu kafalah dengan jiwa (kafalah bi al-nafs) dan kafalah dengan harta (kafalah bi al-maal). Kafalah dengan jiwa dikenal pula dengan Kafalah bi al-Wajhi, yaitu adanya kesediaan pihak penjamin (al-Kafil, al-

Dhamin atau al-Za'im) untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan tanggungan (Makful lah).

Kafalah yang kedua ialah kafalah harta, yaitu kewajiban yang mesti ditunaikan oleh dhamin atau kafil dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta. Kafalah harta ada tiga macam, yaitu: pertama, kafalah bi al-Dayn yaitu kewajiban membayar hutang yang menjadi beban orang lain, kedua, kafalah dengan penyerahan benda, yaitu kewajiban menyerahkan benda-benda tertentu yang ada di tangan orang lain, seperti mengembalikan barang yang di-ghashab dan menyerahkan barang jualan kepada pembeli, ketiga, kafalah dengan 'aib, maksudnya adalah jaminan bahwa jika barang yang dijual ternyata mengandung cacat, karena waktu yang terlalu lama atau karena hal-hal lainnya, maka penjamin (pembawa barang) bersedia memberi jaminan kepada penjual untuk memenuhi kepentingan pembeli (mengganti barang yang cacat tersebut).

## 2) Rahn

Secara etimologi, kata ar-rahn berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad arrahn dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/agunan. Sedangkan menurut istilah ar-rahn adalah Harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.

Berdasarkan definisi yang berasal dari ulama madzhab Maliki tersebut, obyek jaminan dapat berbentuk materi, atau manfaat, dimana keduanya merupakan harta menurut jumhur ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan (agunan) tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan (agunan), sehingga yang diserahkan adalah surat jaminannya (sertifikat sawah).

Berbeda dengan definisi di atas, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, ar-rahn adalah: Menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.

Definisi ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan (agunan) utang itu hanya yang bersifat materi; tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama madzhab Maliki. Barang jaminan itu boleh dijual apabila utang tidak dapat dilunasi dalam waktu yang disepakati kedua belah pihak. Apabila barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad ar-rahn bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu, utang itu terkait dengan barang jaminan, sehingga apabila utang tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang dibayar. Apabila dalam penjualan barang jaminan itu ada kelebihan, maka wajib dikembalikan kepada pemiliknya.

Dari uraian tentang kedua konsep jaminan di atas, jelas bahwa eksistensi jaminan di akui dalam hukum Islam. Untuk jaminan yang diberikan oleh pihak lain atas kewajiban/prestasi yang harus dilaksanakan oleh pihak yang dijamin (debitur) kepada pihak yang berhak menerima pemenuhan kewajiban/prestasi (kreditur) disebut dengan kafalah. Sedangkan jaminan yang terkait dengan benda/harta yang harus diberikan debitur (orang yang berhutang) kepada kreditur (orang yang berpiutang) disebut dengan rahn.

Harta yang dijadikan jaminan itu harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a) Barang yang dijadikan jaminan dapat dijual;
- b) Nilai barang jaminan adalah seimbang dengan utang;

- c) Barang jaminan harus bernilai harta dan dapat dimanfaatkan dalam pengertian mempunyai manfaat. Maka minuman ganja misalnya, tidak dapat dijadikan jaminan karena tidak mempunyai manfaat, meskipun mempunyai nilai harta;
- d) Barang jaminan adalah jelas dan tertentu wujud dan jenisnya;
- e) Barang jaminan adalah milik sah orang yang berutang;
- f) Barang jaminan tidak terkait dengan hak orang lain;
- g) Barang jaminan itu merupakan barang yang utuh dan tidak bertebaran dalam berbagai tempat yang menyilitkan;
- h) Barang jaminan dapat diserahkan secara materi, atau secara alas hak atau pemanfaatannya.

## **G. Langkah-Langkah Penelitian**

### **1. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian dengan metode untuk menggambarkan suatu hasil penelitian. Jenis penelitian deskriptif ini memiliki tujuan untuk memberikan deskripsi, penjelasan, juga validasi mengenai fenomena yang tengah diteliti.

### **2. Jenis Data**

Jenis data penelitian ini sebagaimana yang telah dijelaskan dalam rumusan masalah sebagai berikut:

- a) Dasar hukum yang digunakan hakim dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks.
- b) Putusan hakim dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks.
- c) Penyelesaian sengketa objek jaminan akad mudharabah dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Termasuk kedalam jenis data kualitatif. Yang dimana pengumpulan data diperoleh dari studi pustaka

### **3. Sumber Data**

a. Bahan Hukum Primer:

- 1) Putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks
- 2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- 3) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.27/PMK.06/2016 Tentang Pelaksanaan Lelang

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder didapatkan dari orang-orang yang melaksanakan penelitian dari sumber yang sudah ada. Bahan hukum sekunder yang penulis gunakan sebagai data adalah buku-buku teks, jurnal, dan hal lain yang berkaitan dengan judul yang sedang dibahas.

1. Jurnal Online, Pemanfaatan Barang Jaminan Oleh Murtahin Dalam Perspektif Islam
2. Jurnal Bina Mulia Hukum, Akibat Hukum Gugatan dan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan
3. Jurnal, Lelang Agunan Sebagai Akibat Wanprestasi Akad Murabahah (Kajian Putusan Hakim Pengadilan Agama Sintang Nomor 0079/Pdt.G/PA.STG)
4. Jurnal, Kedudukan, Fungsi dan Problematika Jaminan Dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Pada Perbankan Syariah
5. Hukum Perjanjian di Indonesia.

**4. Teknik Pengumpulan Data**

Penulis menggunakan Teknik pengumpulan data berupa studi pustaka. Yang dimana mengumpulkan data-data berupa buku-buku sumber data, catatan, dll.

Langkah-langkah Pengumpulan Data

1. Identifikasi Masalah  
Menentukan isu permasalahan hukum yang akan dikaji dalam penelitian berdasarkan objek sengketa dalam putusan pengadilan.
2. Pengumpulan Bahan Hukum Primer  
Mengumpulkan sumber hukum utama seperti: Undang-undang dan peraturan terkait (Peraturan Menteri Keuangan Republik

Indonesia dan KHES) dan Putusan Pengadilan, khususnya Putusan Nomor 384/Pdt.G/2017/PA Mks sebagai objek kajian.

### 3. Pengumpulan Bahan Hukum Sekunder

Mencari dan mengumpulkan literatur berupa buku, jurnal hukum, artikel, dan pendapat para ahli hukum yang mendukung dalam memperkuat analisis.

## 5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah mengumpulkan data, mengorganisir data, menganalisis serta menarik kesimpulan dari data yang sudah ada.

### Langkah-langkah Analisis Data

#### 1. Pendataan Bahan Hukum

Menyusun dan mengelompokkan bahan hukum berdasarkan jenisnya (primer, sekunder) serta relevansi dengan permasalahan penelitian.

#### 2. Mengkaji Isi Putusan

Menganalisis pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan 384/Pdt.G/2017/PA Mks, khususnya terkait penyelesaian sengketa jaminan akad mudharabah.

#### 3. Menarik Kesimpulan

Setelah dilakukan penafsiran data dianalisis untuk menarik kesimpulan hukum dalam menjawab permasalahan penelitian.

## 6. Sistematika Penulisan

Agar penyusunan skripsi ini lebih terarah, maka peneliti secara umum menggambarkan susunannya sebagai berikut:

**BAB I:** Dalam BAB ini merupakan pendahuluan yang berisi gambaran umum mengenai penyelesaian sengketa objek jaminan akad mudharabah dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Yang didalamnya berisi latar belakang, rumusan

masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian kajian pustaka, penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II: BAB ini membahas tentang Perjanjian, Akad Mudharabah, dan Objek Jaminan.

BAB III: Merupakan pembahasan mengenai dasar pertimbangan hakim dan penyelesaian sengketa objek jaminan akad mudharabah dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

BAB IV: Setelah memaparkan tentang penyelesaian sengketa objek jaminan akad mudharabah dalam putusan No. 384/Pdt.G/2017/PA Mks berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, maka dalam bab ini akan ditarik kesimpulan untuk menyempurnakan hasil penulisan.

