

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Kegiatan ekonomi adalah kegiatan yang berkaitan dengan masalah harta dan benda.<sup>1</sup> Kegiatan ekonomi bisa terjalin apabila terjadi transaksi antara satu pelaku ekonomi dengan pelaku ekonomi lainnya. Dalam hal perbuatan atau kegiatan usaha tersebut tentunya tidak selalu berjalan mulus seperti yang diinginkan oleh pelaku usaha. Walaupun telah diatur oleh undang-undang, atau telah diadakan perjanjian dan kesepakatan antar pelaku usaha atau pelaku ekonomi. Pada awalnya setiap pihak yang bekerjasama dalam kegiatan ekonomi, tidak memiliki itikad untuk melakukan penyimpangan atau menyalahi kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya. Namun pada tahap berikutnya ada saja peristiwa terjadinya penyimpangan kesepakatan dan wanprestasi para pihak yang berujung pada persengketaan. Apabila terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan kegiatan ekonomi syariah, maka hal ini menjadi sebuah sengketa ekonomi syariah.

Terjadinya suatu sengketa ekonomi syariah ini pada mulanya dikarenakan adanya penipuan atau ingkar janji yang dilakukan oleh pihak-pihak atau salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah dijanjikan/disepakati untuk dilakukan. Pihak-pihak atau salah satu pihak telah melaksanakan apa yang disepakati akan tetapi tidak sama persis sebagaimana yang dijanjikan. Pihak-pihak atau salah satu

---

<sup>1</sup> Juhaya S. Pradja, *Ekonomi Syariah* (Bandung: Pustaka Setia. 2012), Cet. Ke-1, hlm. 221.

pihak melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat, dan pihak-pihak atau salah satu pihak melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Sehingga tindakan-tindakan tersebut menimbulkan salah satu pihak merasa dirugikan.<sup>2</sup>

Apabila seseorang atau badan hukum telah melakukan akad syariah dengan pihak lain, maka antara pihak tersebut telah terjalinnya perikatan. Oleh karena itu, menurut hukum perdata, kesepakatan yang telah disetujui para pihak tersebut akan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>3</sup>

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah merupakan badan hukum atau Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang memberikan pembiayaan dengan menggunakan perinsip-prinsip syariah. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, KSPPS berkedudukan sebagai pihak kreditur memberikan pembiayaan dengan berdasarkan perjanjian baku yang telah ditetapkan oleh pihak KSPPS sendiri dengan pengikatan barang jaminan. Jika pada sistem gadai, barang jaminan diserahkan untuk disimpan oleh pihak kreditur. Sedangkan untuk sistem kredit benda bergerak, barang jaminan berada di tangan debitur dan pihak kreditur hanya menyimpan surat-suratnya saja (BPKB) sebagai barang jaminan atau dapat disebut dengan sistem kredit jaminan fidusia. Dalam Pasal 1 angka 1 UU Perkoperasian dinyatakan bahwa koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang

---

41. <sup>2</sup> Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum dalam Bisnis* (Jakarta: Rineka Cipta. 2003), hlm.

<sup>3</sup> Lihat Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata

atau badan hukum koperasi yang melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan azas kekeluargaan.<sup>4</sup>

Seiring dengan perubahan zaman dan perkembangan ilmu pengetahuan, dunia perkoperasian mengalami banyak transformasi dan kemajuan pesat. Dilatarbelakangi oleh adanya tujuan kemaslahatan yang ingin diraih oleh para pelaku ekonomi, khususnya masyarakat muslim yang kini menjadi penduduk mayoritas Bangsa Indonesia maka muncullah lembaga keuangan-lembaga keuangan yang berbasis syariah, tidak terkecuali koperasi yang berkedudukan sebagai lembaga keuangan mikro. Koperasi Syariah memiliki latar belakang pendirian dan kegiatan yang hampir sama kuatnya, yakni sebagai lembaga keuangan mikro dan sebagai lembaga keuangan syariah, melihat dari prinsip-prinsip yang ada dalam koperasi, maka tidak ada hal yang bertentangan dengan syariat Islam. Lembaga ini telah sesuai dengan nilai-nilai Islam. akan tetapi perlu adanya penyempurnaan dan pemantauan dalam sistem koperasi yaitu harus terhindarnya dari *riba*, *Maysir*, *gharar*, ataupun batil.

Koperasi Syariah tidak memiliki perbedaan sistem yang mencolok dengan koperasi konvensional. Oleh karena itu payung hukum yang digunakan oleh koperasi syariah secara umum menggunakan payung hukum koperasi konvensional yaitu Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang perkoperasian. Belum adanya

---

<sup>4</sup> Zaeni Asyhadie dan Budi Sutrisno, *Hukum Perusahaan dan Kepailitan*, (Jakarta: Erlangga, 2012), hlm. 130

aturan hukum di bidang koperasi syariah yang mengikat dan melindungi ketentuan yang berhubungan dengan usaha lembaga mikro keuangan syariah, seperti halnya aturan hukum yang berlaku pada koperasi-koperasi konvensional adalah salah satu faktor dominan penyebab timbulnya banyak penyimpangan akad dalam koperasi syariah, termasuk dalam kaitannya dengan penerapan prinsip-prinsip syariah. Hal ini yang dikhawatirkan dapat menimbulkan permasalahan. Padahal lembaga keuangan syariah dengan sistem bagi hasil dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung resiko usaha dan berbagi hasil sesuai dengan syariat Islam. Umat Islam hendaknya menyadari bahwa Islam memiliki khasanah fiqh muamalah yang sangat kaya dan luas, diantaranya adalah prinsip akad *Murabahah*, prinsip tersebut dapat diaplikasikan dalam suatu bentuk lembaga keuangan islam seperti koperasi syariah.<sup>5</sup>

Akad yang digunakan dalam KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah adalah akad *Murabahah*. Akad merupakan satu sumber yang terpenting karena dengan adanya suatu akad maka ada kesepakatan hukum yang telah mengikat para pihak yang saling mengadakan akad, sehingga mempunyai kepastian hukum yang mengikat. Seperti yang diungkapkan oleh Syamsul Anwar memberikan pengertian tentang akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objek-objeknya.<sup>6</sup> Dari

---

<sup>5</sup> Ilmi Makhalul, *Teori dan Praktek Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 1

<sup>6</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Sudi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 68

pengertian tersebut dapat dipahami bahwa akad merupakan pertemuan antara ijab dan kabul yang dapat menimbulkan akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan atau diberikan oleh satu pihak, dan kabul adalah bentuk jawaban persetujuan yang diberikan oleh mitra akad. Sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama akad tidak terjadi apabila pernyataan penawaran kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain. Karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.<sup>7</sup> *Murabahah* berasal dari bahasa arab dengan kata ‘*rihb*’ yang artinya keuntungan. Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, *Murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang tersebut, di mana harga jual sendiri disetujui oleh pembeli.<sup>8</sup>

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tunas Artha Mandiri Syariah merupakan Lembaga Pembiayaan yang dikategorikan sebagai badan hukum atau Lembaga Keuangan Mikro Syariah. Dalam pelaksanaan kegiatan ekonominya, KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Sumedang, telah melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah. Mulai dari penerapan regulasi yang menggunakan Fatwa-fatwa DSN-MUI sebagai pendamping Undang-undang, pembuatan Standar Operasional Prosedur terhadap produk

---

<sup>7</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*,... hlm. 69.

<sup>8</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Erlangga, 2012), hlm. 116.

pembiayaan, hingga sampai pada adanya Dewan Pengawas Syariah sebagai badan yang mengawasi dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.

Fasilitas pembiayaan yang disediakan oleh KSPPS TAM Syariah Cabang Sumedang adalah akad *Murabahah*. Dalam penelitian ini, penulis tertarik untuk membahas sistem pembiayaan yang dilaksanakan oleh KSPPS TAM Syariah Cabang Sumedang. Sistem pembiayaan tersebut tentunya memiliki prosedur yang telah ditetapkan sebelumnya, di mana sistem pembiayaan dengan pengaturan prosedur yang sedemikian rupa jika dijalankan dengan baik akan memberikan manfaat serta keuntungan tersendiri bagi pihak lembaga juga masyarakat.

Barang jaminan berupa obyek tanah pihak KSPPS menyimpan surat resmi yang legal berupa sertifikat, sedangkan untuk obyek barang jaminan seperti sepeda motor dan mobil diikat dengan sistem jaminan fidusia. Berkaitan dengan sistem angsuran dengan jaminan fidusia yang ditetapkan oleh KSPPS, merupakan salah satu alternatif, karena hal ini memberikan kemudahan bagi debitur agar dapat melaksanakan kegiatan ekonominya dengan tetap menguasai obyek jaminan fidusia.

UUJF memuat ketentuan bahwa seharusnya selain ada perjanjian angsuran pembiayaan sebagai perjanjian pokok juga harus ada perjanjian pengikatan jaminan fidusia untuk memudahkan KSPPS dalam pengurusan sertifikat jaminan fidusia. Keistimewaan dari adanya sertifikat jaminan fidusia adalah pihak KSPPS memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi dan lelang barang jaminan fidusia sendiri tanpa harus melalui proses peradilan di Pengadilan. Namun, pada

kenyataannya di lapangan pihak KSPPS TAM Syariah mengalami kesulitan tersendiri ketika terjadi wanprestasi atau ingkar janji atas kelalaian yang dilakukan nasabah atau pihak debitur dalam menyelesaikan pembayaran pembiayaannya. Hal ini terbukti pada salah satu kasus yang berkaitan dengan penyitaan jaminan fidusia pada salah satu nasabah yang melakukan wanprestasi, pihak KSPPS TAM Syariah tidak mampu melakukan sita jaminan terhadap kendaraan bergerak berupa mobil yang melibatkan pihak kepolisian sebagai perantara nasabah.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji dan meneliti permasalahan tersebut ke dalam penulisan skripsi dengan judul **“PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA TERHADAP PARATE EKSEKUSI DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR PADA AKAD *MURABAHAH* DALAM PEMBIAYAAN USAHA MENENGAH KECIL DAN MIKRO (UMKM) DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) TUNAS ARTHA MANDIRI KANTOR CABANG SUMEDANG”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Jaminan fidusia menjadi suatu hal yang sangat penting keberadaannya bagi keberlangsungan pelaksanaan pembiayaan pada KSPPS TAM Syariah. Namun, dengan semakin banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan akad *murabahah* dengan menggunakan sistem kredit jaminan fidusia, tidak dapat dipungkiri bahwa tidak setiap nasabah mampu melaksanakan kewajiban

pembayarannya sampai selesai. Di tengah perjalanan akad pembiayaan selalu ada saja nasabah yang melakukan wanprestasi atau kelalaian yang mencederai janji terhadap akad perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Hal inilah yang sering menimbulkan kerugian bagi pihak KSPPS TAM Syaiah Cabang Sumedang. Hingga berujung pada keharusan adanya tindakan sita jaminan terhadap jaminan fidusia tersebut.

Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana langkah yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tunas Artha Mandiri Cabang Sumedang dalam menangani anggota yang melakukan wanprestasi terkait sita jaminan fidusia terhadap parate eksekusi dan faktor penghambatnya?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur terkait sita jaminan fidusia terhadap parate eksekusi?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyitaan jaminan dalam suatu akad perjanjian?

### **C. Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana langkah yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tunas Artha Mandiri Cabang Sumedang



- dalam menangani anggota yang melakukan wanprestasi terkait sita jaminan fidusia terhadap parate eksekusi dan faktor penghambatnya .
2. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur terkait sita jaminan fidusia terhadap parate eksekusi.
  3. Untuk memahami bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyitaan jaminan dalam suatu akad perjanjian.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah disampaikan di atas, manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan Ilmu Hukum Ekonomi Islam serta dapat menambah kepustakaan.
  - b. Menambah khasanah keilmuan dalam ilmu hukum perdata, khususnya tentang hukum syariah yaitu tentang koperasi syariah.
  - c. Dapat memberi kontribusi terhadap pengembangan Ekonomi Islam, baik bagi akademisi maupun praktisi sebagai bahan pertimbangan dalam memahami kegiatan bisnis yang sesuai dengan syariah.
2. Manfaat Praktis
  - a. Mencari kesesuaian antara teori yang telah dipelajari di bangku kuliah dengan kenyataan yang terjadi di lapangan.

- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada para pihak terkait tentang pelaksanaan pengkoperasian yang benar dan sah menurut berbagai ketentuan dan peraturan yang ada.

#### **E. Studi Terdahulu**

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut terkait penyitaan jaminan fidusia dalam suatu akad perjanjian pembiayaan, penulis melakukan penelaahan terlebih dahulu terhadap beberapa penelitian terdahulu, diantaranya:

- a. Penelitian yang dilakukan oleh Martha Eri Safira dengan judul “Analisis Jaminan Fidusia Terhadap Parate Eksekusi Dan Perlindungan Hukumnya Bagi Kreditur (Studi Kasus Pada BMT Dan BPR Syariah Di Ponogoro). Skripsi Prodi Syariah dan Ekonomi Islam di STAIN Ponogoro tahun 2014, bahwa berdasarkan UUJF No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia seharusnya selain ada perjanjian kredit sebagai perjanjian induknya juga harus ada perjanjian pengikatan jaminan fidusia untuk memudahkan pihak lembaga pembiayaan. Perbedaan yang menonjol antara skripsi ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu pada studi kasus penelitian dan penggunaan alat analisisnya, di mana penulis menggunakan tinjauan berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah di samping UUJF No. 42 Tahun 1999.
- b. Penelitian yang dilakukan oleh Rina Herdiani dengan judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Pada Pembiayaan *Mudharabah* Di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang

Pembantu Banjar”, Skripsi Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung tahun 2017, menjelaskan tentang adanya perjanjian tambahan yang dilakukan antara nasabah dengan BJBS yaitu perjanjian pengikatan jaminan yang diikat dalam sebuah akta jaminan fidusia. Di dalam tulisan ini juga menjelaskan tentang kebolehan adanya jaminan dalam pembiayaan *Mudharabah* menurut Imam Madzhab dan ahli Islam Kontemporer. Perbedaan yang terletak pada skripsi ini dengan penulis adalah jika pada skripsi ini yang dibahas mengenai jaminan fidusia dengan akta notaris ditinjau berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, dan akad yang digunakan adalah akad perjanjian *Mudharabah*, sedangkan dalam penelitian ini penulis membahas mengenai analisis perjanjian jaminan fidusia terhadap parate eksekusi yang menggunakan akad pembiayaan *Murabahah* juga dari segi subjek kajiannya, jika pada skripsi di atas penulis mengkaji hal tersebut pada Bank Jabar Banten Syariah, sedangkan dalam penelitian ini penulis mengkajinya pada KSPPS TAM Syariah Kantor Cabang Sumedang.

- c. Penelitian yang dilakukan oleh Nurma Khusna Khanifa dengan judul ”Jaminan Akad *Murabahah* Di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata”, Skripsi Prodi Muamalah Universitas Sains Al-Quran Wonosobo tahun 2015, bahwa *Murabahah* dapat disandingkan dengan hukum perdata yang pada dasarnya saling melengkapi adanya jaminan dalam perjanjian. Perbedaan yang menonjol antara skripsi ini dengan penelitian yang dilakukan

oleh penulis terletak pada spesifikasi yang menjadi bahan kajian. Pada skripsi ini yang dikaji adalah antara akad *Murabahah* dengan Hukum Perdata sebagai Hukum Positif sedangkan pada penelitian di atas, penulis mengkaji mengenai penyitaan jaminan fidusia dalam akad perjanjian pembiayaan *Murabahah*. Selain itu pada variabel bebasnya, jika pada skripsi ini peneliti menghubungkan variabel bebasnya yang berupa Kajian Hukum Perdata. Sedangkan dalam penelitian di atas, penulis menghubungkan variabel bebasnya pada Parate Eksekusi dan tunjauannya menurut Hukum Ekonomi Syariah.

- d. Penelitian yang dilakukan oleh Bambang Surapati Y dengan judul “Praktek Pelaksanaan Parate Eksekusi Jaminan Fidusia di Bank ABC”, Tesis Prodi Magister Hukum Universitas Indonesia tahun 2013, bahwa apabila debitur wanprestasi atau cidera janji atau wanprestasi, UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan keistimewaan kepada Bank untuk melakukan Parate Eksekusi atas obyek jaminan Fidusia. Perbedaan yang menonjol antara tesis ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah jika dalam tesis ini peneliti menjelaskan praktek pelaksanaan Parate Eksekusi Jaminan Fidusia dan hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaannya di Bank ABC. Sedangkan dalam penelitian di atas, penulis memaparkan tentang analisis akad perjanjian yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia dan Parate Eksekusi serta perlindungan hukumnya bagi kreditur.

e. Penelitian yang dilakukan oleh Desi Susilawati dengan Judul “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Mandiri asyariah Cabang Tasikmalaya”, Skripsi Prodi Muamalah Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung tahun 2013, bahwa pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan *Murabahah* di Bank Mandiri Syariah Cabang Tasikmalaya adalah dengan mengikuti aturan Imam Hanafi, dikarenakan menurut Bank Mandiri Syariah pendapat madzhab Hanafi dianggap tampak lebih relevan untuk masa itu atas dasar pertimbangan efektifitas dan efisiensi proses penjaminan. Perbedaan yang menonjol antara penelitian tersebut dengan skripsi penulis ini, adalah jika pada penelitian tersebut beliau mengkaji terkait aturan Imam Madzhab yang digunakan dalam pelaksanaan jaminan fidusia serta pemaparan tentang beberapa pendapat tokoh mengenai pelaksanaan jaminan fidusia disertai alasannya, sedangkan dalam skripsi ini penulis mengkaji mengenai sita jaminan terhadap parate eksekusi dan faktor penghambat terjadinya sita jaminan fidusia pada KSPPS TAM Syariah Cabang Sumedang serta tinjauannya berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Ekonomi syariah (*Islamic Economics*) diartikan sebagai ilmu yang mempelajari tata kehidupan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya

untuk mencapai ridha Allah,<sup>9</sup> dengan kata lain merupakan perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah,<sup>10</sup> atau juga dapat diartikan sebagai suatu sistem ekonomi yang didasarkan pada ajaran dan nilai-nilai Islam.<sup>11</sup>

## 1. Pengertian Akad atau Perjanjian

Setidaknya ada dua istilah dalam Al-Quran yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. Kata *al-'aqdu* terdapat dalam QS. *AL-Maaidah* (5): 1. Bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya. Menurut Fathurrahman Djamil, istilah *al-'aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbinten* dalam KUH Perdata.

Adapun istilah *al-'ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeen-komst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain. Istilah ini terdapat dalam QS. *Ali Imran* (3): 76, yaitu “sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)-nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES),

---

<sup>9</sup> Sarkani Putra, *Adil dan Ihsan dalam Perspektif Ekonomi Islam* (Jakarta: p3EI UIN Syarif Hidayatullah. 2005).

<sup>10</sup> Komisi Yudisial Republik Indonesia, *Proceeding, Pelatihan Tematik Ekonomi Syariah Bagi Hakim Pengadilan Agama* (Jakarta: t.pn. 2013, cet. Pertama) hlm. 11.

<sup>11</sup> Mustafa Edwin Nasution, dkk, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2006, cet. Pertama), hlm. 41.

pengertian akad juga diatur secara definitif. Pengertian akad tersebut dalam KHES didefinisikan sebagai kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>12</sup>

## 2. Landasan Hukum Akad atau Perjanjian

a. Quran Surat Al-Maidah (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتَنَّى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*<sup>13</sup>

b. Quran Surat Ali Imran (3): 76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

Artinya: *“Sebenarnya barangsiapa yang menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa”.*<sup>14</sup>

c. Kidah Fiqh

الْأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَ الْمُتَعَاقِدَيْنِ وَنَتِيجَتُهُ مَا لَتَرَمَاهُ بِالتَّعَاقُدِ

<sup>12</sup> Genala Dewi. dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), hlm. 51.

<sup>13</sup> Muhammad Sohob Tohir dkk, *Mushaf Al-Quran dan Terjemah: Al-Maidah ayat (1)*, (Bandung: CV. Jabal Raudhatul Jannah, 2010), hlm. 106.

<sup>14</sup> Muhammad Sohob Tohir dkk, *Mushaf Al-Quran*,...hlm. 59.

Artinya: “*Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya apa yang diakadkan*”.<sup>15</sup>

Para ahli hukum Hukum Islam (jumhur ulama) memberikan definisi **akad** sebagai: “pertalian antara ijab dan Kabul yang dibenarkan oleh *syara*’ yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya”. Abdoerraoef mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al-‘aqdu*) melalui tiga tahap, yaitu sebagai berikut:

- a. *Al ‘Ahdu* (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sa ngkut pautnya dengan kemauan orang llain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut, seperti yang difirmankan oleh Allah SWT dalam Quran Surat *Ali Imran* (3): 76.
- b. Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Persetujuan tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama.
- c. Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan ‘*akdu*’ oleh Al-Quran yang terdapat dalam Quran Surat *Al-Maaidah* (5): 1. Maka, yang mengikat masing-

---

<sup>15</sup> A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih; Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2006), 130.



masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian itu bukan lagi perjanjian atau *'ahdu* itu, tetapi *'akdu*.<sup>16</sup>

### 3. Unsur-unsur Akad

Telah disebutkan sebelumnya bahwa definisi **akad** adalah pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. dari definisi tersebut dapat diperoleh tiga unsur yang terkandung dalam akad, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Pertalian ijab dan Kabul

Ijab adalah pernyataan kehendak oleh satu pihak (*mujib*) untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak *mujib* tersebut oleh pihak lainnya (*qaabil*). Ijab dan kabul ini harus ada dalam melaksanakan suatu perikatan. Bentuk dari ijab dan Kabul ini beraneka ragam dan diuraikan pada bagian rukun akad.

#### 2. Dibenarkan oleh *syara'*

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syariah atau hal-hal yang diatur oleh Allah SWT dalam Al-Quran dan Nabu Muhammad SAW dalam Hadits. Pelaksanaan akad, tujuan akad maupun objek akad tidak boleh bertentangan dengan syariah. Jika bertentangan, akan

---

<sup>16</sup> Genala Dewi. dkk, *Hukum Perikatan Islam*,... hlm. 52.

mengakibatkan akad itu tidak sah. Sebagai contoh, suatu perikatan yang mengandung riba atau objek perikatan yang tidak halal (seperti minuman keras), mengakibatkan tidak sahnya suatu perikatan menurut Hukum Islam.

### 3. Mempunyai akibat hukum terhadap objeknya

Akad merupakan salah satu dari tindakan hukum (*tasharruf*). Adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap objek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan juga memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.<sup>17</sup>

## 4. Rukun dan Syarat Akad

Dalam melaksanakan suatu perikatan, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Secara bahasa, rukun adalah “yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan”, sedangkan syarat adalah “ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan”. Dalam syaria, rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Secara definisi, rukun adalah “suatu unsur yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidak adanya sesuatu itu”. Definisi syarat adalah “sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum *syar'i* dan ia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya

---

<sup>17</sup> Genala Dewi. dkk, *Hukum Perikatan Islam*,... hlm. 54.

menyebabkan hukum pun tidak ada”. Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ulama Ushul Fiqh, bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri, sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada di luar hukum itu sendiri”.<sup>18</sup>

Akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbullah bagi kedua belah pihak aqdan *iltijam* yang diwujudkan oleh akad.<sup>19</sup> Rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

- a. *‘Aqid*, ialah orang yang berakad. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki *haq* dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki *haq*.
- b. *Ma’qud alaih*, ialah benda-benda yang diakadkan. Seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafalah*, benda yang diberi dalam akad hibah, dan sebagainya.
- c. *Maudhu ‘aqd* (substansi akad), ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Substansi akad adalah maksud dan tujuan yang ingin dicapai dalam akad yang dilakukan.<sup>20</sup> Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad. Akad jual beli tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang

---

<sup>18</sup> Genala Dewi. dkk, *Hukum Perikatan Islam*,... hlm. 55.

<sup>19</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 46.

<sup>20</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 23.

dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti. Tujuan pokok akad *ijarah* ialah memberikan manfaat dengan adanya pengganti.<sup>21</sup>

- d. *Shighat 'aqd*, ialah ijab dan kabul. Ijab ialah penetapan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang diucapkan oleh orang pertama, sedangkan kabul ialah orang yang berkata setelah orang yang mengucapkan ijab, yang menunjukkan keridhaan atas ucapan orang pertama.<sup>22</sup>

Akad memiliki syarat yang telah ditentukan oleh syara' yang wajib disempurnakan, syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam, yaitu:

- a. Syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad ialah:
- 1) Orang yang melakukan akad cakap bertindak. Tidak sah akad bagi orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan karena boros atau yang lainnya.
  - 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
  - 3) Tidak melakukan akad yang dilarang oleh syara'.
  - 4) Akad dapat memberikan faidah sehingga tidaklah sah bila *rahn* dianggap sebagai imbalan amanah.

---

<sup>21</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...* hlm. 47.

<sup>22</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 45.

- 5) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka jika orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul, maka batallah ijabnya.
  - 6) Ijab dan kabul harus bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.<sup>23</sup>
- b. Syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini dapat disebut syarat tambahan yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad ialah:
- 1) Orang yang melakukan akad cakap bertindak. Tidak sah akad bagi orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan karena boros atau yang lainnya.
  - 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
  - 3) Tidak melakukan akad yang dilarang oleh syara'.
  - 4) Akad dapat memberikan faidah sehingga tidaklah sah bila *rahn* dianggap sebagai imbalan amanah.
  - 5) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka jika orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul, maka batallah ijabnya.

---

<sup>23</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...* hlm. 49-50.

- 6) Ijab dan kabul harus bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.<sup>24</sup>

Istilah perjanjian dalam hukum Islam adalah akad yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan,<sup>25</sup> akad menurut istilah merupakan perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>26</sup> Akad mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat yakni masing-masing pihak yang terkait untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu.<sup>27</sup> Akad tidak akan terjadi apabila pernyataan kehendak para pihak tidak terkait satu sama lain, karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.<sup>28</sup> Akad terbagi menjadi dua bagian, yaitu:

- a. Akad *Tabarru'*, adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *not-for profit transaction*. Transaksi ini bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad *tabarru'* dilakukan dengan tujuan tolong menolong dalam rangka berbuat kebaikan. Dalam akad *tabarru'*, pihak yang

---

<sup>24</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...* hlm. 49-50.

<sup>25</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), hlm.68.

<sup>26</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...* hlm. 46.

<sup>27</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 65.

<sup>28</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian...* hlm. 69.

berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apa pun kepada pihak lainnya. Contoh akad-akad *tabarru'* adalah *qardh, rahn, hiwalah, wakalah, kafalah, wadi'ah*, hibah, wakaf, hadiah, dan lain-lain.<sup>29</sup> Akad *tabarru'* memiliki tiga bentuk umum, yaitu:

- 1) Meminjamkan harta
- 2) Meminjamkan jasa
- 3) Memberikan sesuatu

Akad *tabarru'* ini merupakan akad-akad untuk mencari keuntungan akhirat, karena itu bukan akad bisnis. Jadi, akad ini tidak dapat digunakan untuk tujuan-tujuan komersil. Bank syariah sebagai lembaga keuangan yang bertujuan untuk mendapat laba tidak dapat menggunakan akad *tabarru'* untuk mendapatkan laba. Bila tujuan kita adalah mendapat laba, gunakanlah akad-akad yang bersifat komersil, yakni akad *tijarah*. Namun demikian, bukan berarti akad *tabarru'* sama sekali tidak dapat digunakan dalam kegiatan komersil. Bahkan pada kenyataannya, penggunaan akad *tabarru'* sering sangat vital dalam transaksi komersil, karena akad *tabarru'* ini dapat digunakan untuk menjembatani atau memperlancar akad-akad *tijarah*.<sup>30</sup>

b. Akad *tijarah*, adalah segala macam perjanjian yang *menyangkut for profit transaction*. Akad *tijarah* dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan,

---

<sup>29</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam...*hlm. 65.

<sup>30</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam ...*hlm. 70.

karena itu bersifat komersil. Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad *tijarah* terbagi menjadi dua bagian yaitu, *natural certainty contracts* contohnya akad *murabahah*, *salam*, *istishna*, dan *ijarah*; dan *natural uncertainty contracts* contohnya akad *musyarakah*, *muzara'ah*, *musaqah*, dll.<sup>31</sup>

Pendapat mengenai rukun perikatan atau sering disebut juga dengan rukun akad dalam Hukum Islam beraneka ragam di kalangan para ahli fiqih. Di kalangan mazhab Hanafi berpendapat, bahwa rukun akad hanya *shigat al-'aqd*, yaitu ijab dan kabul. Adapun syarat akad adalah *al-'aqidain* (subjek akad) dan *mahallul 'aqd* (objek akad). Alasannya adalah *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqd* bukan merupakan bagian dari *tasharruf aqad* (perbuatan hukum akad). Kedua hal tersebut berada di luar perbuatan akad. Berbeda halnya dengan pendapat dari kalangan mazhab Syafi'i termasuk Imam Ghazali dan kalangan mazhab Maliki termasuk Syihab al-Karakhi, bahwa *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqd* termasuk rukun akad karena kedua hal tersebut merupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya akad.

Jumhur ulama berpendapat, bahwa rukun akad adalah *al-'aqidain*, *mahallul 'aqd*, dan *shigat al-'aqd*. Selain ketiga rukun tersebut, Musthafa az-Zarqa menambah *maudhu'ul 'aqd* (tujuan akad). Ia tidak menyebut keempat hal tersebut dengan rukun, tetapi dengan *muqawimat 'aqd* (unsur-unsur penegak akad). Adapun menurut T. M. Hasbi Ash-Shiddiqy, keempat hal tersebut merupakan

---

<sup>31</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam ...* hlm. 75.



komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya satu akad. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang termasuk ke dalam rukun akad ialah: a) pihak-pihak yang berakad; b) obyek akad; c) tujuan pokok akad; dan d) kesepakatan (Bab III Pasal 22 KHES).<sup>32</sup>

## 5. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Hak dan kewajiban adalah dua sisi yang saling bertimbal balik, dalam suatu transaksi. Hak salah satu pihak merupakan kewajiban bagi pihak lain, begitupun sebaliknya kewajiban salah satu pihak menjadi hak bagi pihak yang lain. Keduanya saling berhadapan dan diakui dalam Hukum Islam. dalam Hukum Islam hak adalah kepentingan yang ada pada perorangan atau masyarakat, atau pada keduanya, yang diakui oleh *syara'*. Berhadapan dengan hak seseorang terdapat kewajiban orang lain untuk menghormatinya. Namun demikian, secara umum pengertian hak adalah sesuatu yang kita terima, sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang harus kita tunaikan atau laksanakan.<sup>33</sup>

Bermuamalah haruslah memiliki prinsip, agar kegiatan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan yang telah ditetapkan, prinsip tersebut adalah sebagai berikut:

### a. Prinsip Tauhid

---

<sup>32</sup> Genala Dewi. dkk, *Hukum Perikatan Islam*,... hlm. 56.

<sup>33</sup> Genala Dewi. dkk, *Hukum Perikatan Islam*,... hlm. 70.

Tauhid merupakan ajaran tentang hakikat keesaan Allah SWT, esa yang dimaksud adalah dalam segalanya, baik berupa zat, sifat dan perbuatan. Tauhid merupakan prinsip hukum Islam, di samping keadilan. Artinya, hukum Islam berpijak di atas landasan tauhid dalam menegakkan keadilan. UU No. 21 Tahun 2008 yang salah satu sumbernya adalah hukum Islam diawali dengan frase “dengan rahmat Tuhan Yang Maha Esa”. Frase ini mengisyaratkan ke-Esaan Allah. Wujud rahmat di sini adalah petunjuk. Kata “*rahmat*” banyak disebut dalam Al-Quran, seperti dalam Quran Surat Al-Anbiya: 107.<sup>34</sup>

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

Artinya: “Dan kami tidak mengutus engkau (Muhammad) melainkan untuk (menjadi) *rahmat bagi seluruh alam.*”<sup>35</sup>

Peraturan yang dimuat dalam fatwa yang berorientasi pada peningkatan pada bidang ekonomi yang berbasis syariah memiliki prinsip-prinsip diantaranya larangan kegiatan usaha perbankan syariah yang mengandung unsur riba, *gharar*, *maisyir*, dan haram.

#### b. Prinsip Keadilan

Keadilan yaitu memelihara hak individu dan memberikannya kepada yang berhak yang bermakna menempatkan sesuatu pada tempatnya. Menurut perspektif Al-Quran keadilan memiliki empat arti.

<sup>34</sup> Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 146.

<sup>35</sup> Muhammad Sohob Tohir dkk, *Mushaf Al-Quran*,... hlm. 331.

Pertama, adil berarti sama, artinya menuntut para hakim untuk menempatkan para pihak yang berperkara dalam posisi yang sama; Kedua, adil berarti seimbang. Keadilan yang dimaksud semakna dengan kesesuaian (proporsional); Ketiga, keadilan adalah memelihara hak individu dan memberikannya kepada yang berhak, yaitu menempatkan sesuatu pada tempatnya. *Keempat*, keadilan yang dinisbatkan kepada Allah SWT, artinya memelihara hak berlanjutnya eksistensi.<sup>36</sup>

c. Prinsip *Amar Ma'ruf Nahy Munkar*

Yaitu berbuat sesuatu yang baik sesuai perintah Allah SWT dan tidak berbuat atau menjauhi sesuatu yang dilarang Allah SWT. Seperti dalam Quran Surat Ali Imran: 104.<sup>37</sup>

وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ ﴿١٠٤﴾

Artinya: “Dan hendaklah di antara kamu ada segolongan orang yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh (berbuat) yang *ma'ruf*, dan mencegah dari yang *munkar*. Dan mereka itulah orang-orang yang beruntung.”<sup>38</sup>

Perjanjian dalam islam harus memenuhi asas-asas sebagai berikut:

1. *Ikhtiyari*/sukarela, setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan dari salah satu pihak.

<sup>36</sup> Atang Abd Hakim, *Fiqih Perbankan...* hlm. 150-151

<sup>37</sup> Atang Abd Hakim, *Fiqih Perbankan...* hlm. 155.

<sup>38</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al-Quran...* hlm. 63.

2. Amanah/menepati janji, setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan terhindar dari cidera janji.
3. *Ikhtiyat*/kehati-hatian, setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
4. *Luzum*/tidak berubah, setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau *maisir*.
5. Saling menguntungkan, setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
6. *Taswiyah*/kesetaraan, para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang sama.
7. Transparansi, setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
8. Kemampuan, setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
9. *Taisir*/kemudahan, setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
10. Itikad baik, akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.

11. Sebab yang halal, tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.<sup>39</sup>

Akad-akad dalam suatu perjanjian yang telah dipaparkan di atas, biasa digunakan oleh badan hukum atau lembaga pembiayaan ataupun lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah dalam melakukan kegiatan usahanya. Sehingga dalam akad perjanjian tersebut tidak dapat dipungkiri apabila di kemudian hari bisa saja terjadi penyimpangan dalam akad kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya. sehingga untuk melindungi dan meminimalisir resiko kerugian yang bisa jadi dialami oleh pihak lembaga atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, maka diadakanlah akad perjanjian jaminan. Salah satunya adalah perjanjian jaminan fidusia yang biasa dilakukan oleh berbagai lembaga keuangan.

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasan Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban debitur terhadap barang-barangnya.<sup>40</sup>

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa Romawi *fides* yang berarti kepercayaan. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Begitu pula istilah ini digunakan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam terminologi Belanda istilah ini

---

<sup>39</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi...* hlm. 15-16.

<sup>40</sup> Salim HS, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1999), hlm. 21.

sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht* (F.E.O.) yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*.

Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdapat berbagai pengaturan mengenai fidusia diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun telah memberikan kedudukan fidusia sebagai lembaga jaminan yang diakui undang-undang.

Menurut Undang-undang nomor 42 Tahun 1999, pengertian Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengertian FIDUSIA pasal 1 ayat (1) fidusia adalah: “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.”

Dr. A. Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah: “Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan uant debitur), sedangkan

barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai detentor atau *houder* dan atas nama kreditur-*eigenaar*".<sup>41</sup>

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagai mana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia (debitur), sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya.

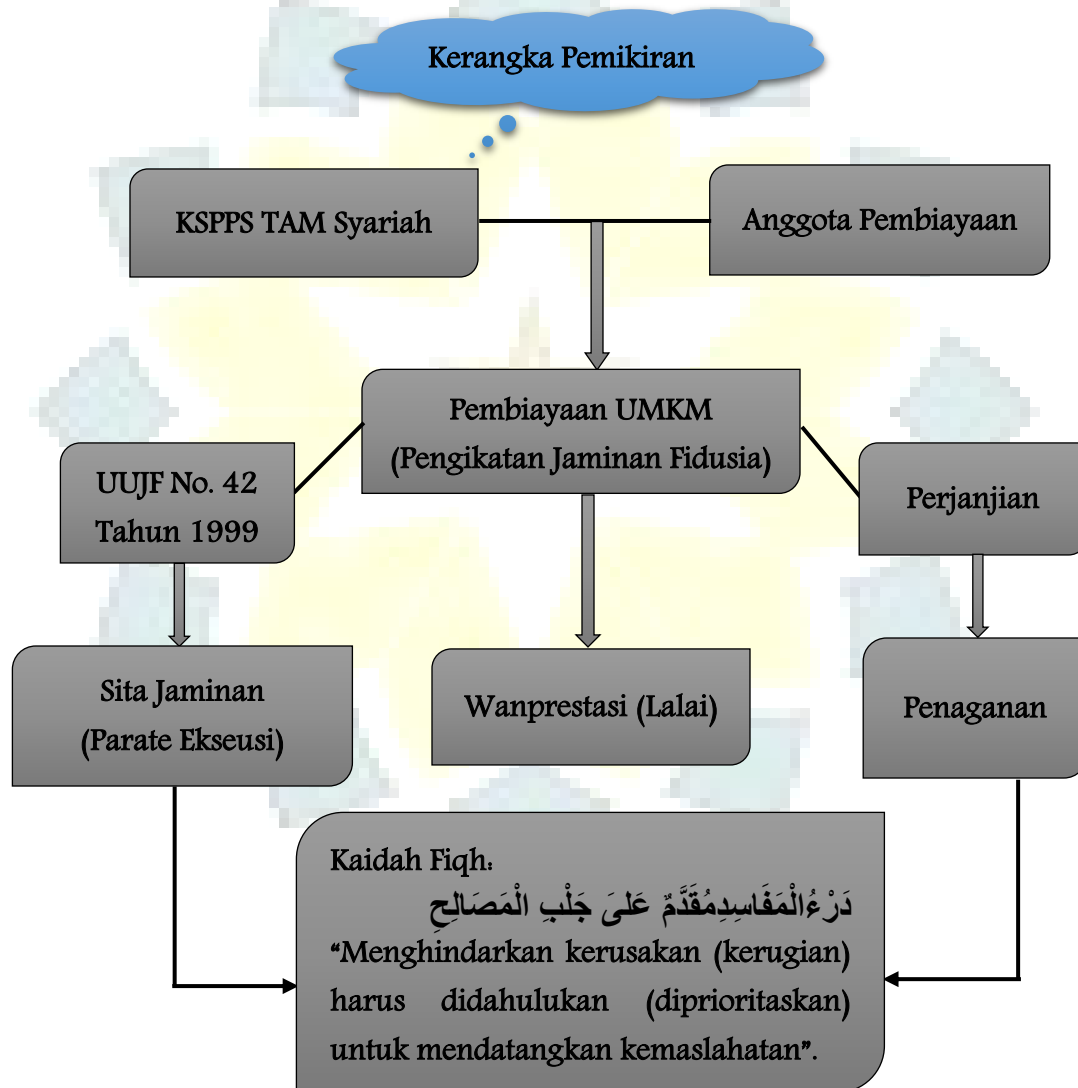
Jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Nanti kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Fidusia adalah pengalihan kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dari segi sumber hukumnya, jaminan fidusia terdiri dari: 1). Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, 2).

---

<sup>41</sup> A hamzah dan Senjun Manulang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya Di Indonesia*, (Jakarta: Indonesia Hiil, 1987). hlm. 37.

Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.



### G. Langkah-Langkah Penelitian

Langkah-langkah penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



## 1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan, disesuaikan dengan karakteristik masalah penelitian, tujuan penelitian dan kerangka berfikir. Metode yang digunakan adalah metode yuridis normatif dan studi kasus, yaitu penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan hukum pustaka yang di fokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau bahan atau norma-norma dalam hukum dengan mendeskripsikan suatu satuan analisis secara utuh sebagai suatu kesatuan yang terintegrasi.

Metode penelitian ini mendeskripsikan tentang bagaimana pelaksanaan penyitaan jaminan fidusia serta ketentuannya dalam perjanjian yang dibuat oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tunas Artha Mandiri Cabang Sumedang dengan anggota pembiayaan Usaha Menengah Kecil dan Mikro menggunakan akad *Murabahah*, juga perlindungan hukumnya bagi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tunas Artha Mandiri yang berkedudukan sebagai kreditur, serta mendeskripsikan jaminan dalam akad perjanjian pembiayaan menurut tinjauan Hukum Ekonomi Syariah.

## 2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yaitu data yang dapat mencakup hampir semua data non-numerik. Data ini dapat menggunakan kata-kata untuk menggambarkan fakta dan fenomena yang diamati. Seperti halnya masalah penelitian mengenai analisisn perjanjian tentang jaminan fidusia terhadap parate eksekusi ini

termasuk ke dalam jenis data kualitatif karena lebih banyak menggunakan kata-kata dalam mengungkapkan fakta dan fenomena yang diamati dan sebagian besar data merupakan non-numerik.

### **3. Sumber Data**

Penulis menyesuaikan sumber data dengan objek penelitian yang telah ditentukan. Sumber data yang akan digunakan yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

#### **a. Data Primer**

Data primer yaitu data yang menjadi bahan utama penelitian yang dilakukan dan diperoleh dari wawancara secara langsung dengan pihak-pihak terkait, yaitu Pimpinan Cabang Sumedang sebagai narasumber juga data anggota yang melakukan pembiayaan berhubungan dengan studi kasus yang diteliti, serta melakukan observasi untuk membahas objek yang diteliti dari permasalahan yang terjadi di lapangan.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder yaitu sumber data yang mencakup data-data penunjang dalam penelitian ini, yang didapatkan dari studi pustaka yaitu berupa buku, majalah, karya ilmiah (skripsi, tesis), jurnal dan sumber-sumber lain yang membahas mengenai pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia terhadap parate eksekusi dan perlindungan hukum bagi kreditur.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Wawancara

Wawancara ialah teknik pengumpulan data dengan cara menanyakan sesuatu kepada seseorang yang menjadi informan dengan bercakap-cakap secara tatap muka.<sup>42</sup> Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti dan mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam. Wawancara bertujuan untuk mengumpulkan data tentang pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia terhadap parate eksekusi dan faktor penghambatnya. Wawancara ini dilakukan dengan Toni Subagja Pimpinan KSPPS TAM Kantor Cabang Sumedang.

##### b. Studi Dokumentasi

Ialah teknik pengumpulan data dengan cara mencari bukti-bukti dari sumber nonmanusia terkait dengan objek yang diteliti, baik berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>43</sup> Studi dokumentasi dilakukan untuk mengumpulkan tentang latar belakang, tujuan, dan pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia terhadap parate eksekusi dan faktor penghambatnya dalam pembiayaan UMKM dengan akad *Murabahah* di KSPPS TAM Kantor Cabang Sumedang.

---

<sup>42</sup> Eko Sugiarto, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi dan Tesis*, (Yogyakarta: Suaka Media, 2015), hlm. 88.

<sup>43</sup> Eko Sugiarto, *Menyusun Proposal Penelitian*, hlm. 88.

c. Studi Pustaka

Studi pustaka, dilakukan untuk menghimpun informasi tentang akad dalam kepustakaan fikih untuk dijadikan perspektif dalam menganalisis latar belakang, tujuan, dan pelaksanaan perjanjian jaminan di KSPPS TAM Kantor Cabang Sumedang berdasarkan hukum ekonomi syariah.

**5. Analisis Data**

Data yang sudah terkumpul, selanjutnya akan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Dalam pelaksanaannya, penganalisisan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Menelaah semua data yang terkumpul dari berbagai sumber, baik sumber primer maupun sumber sekunder.
- b. Mengelompokkan seluruh data sesuai dengan masalah yang diteliti.
- c. Menghubungkan data dengan teori yang sudah dikemukakan dalam kerangka pemikiran, dan
- d. Menarik kesimpulan dari data-data yang dianalisa dengan memperhatikan rumusan masalah yang berlaku dalam penelitian.