

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN  
PERJANJIAN FIDUSIA DENGAN BPKB MOTOR  
(Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah  
BMT Assyafi'iyah BN Gisting)**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi  
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1  
Dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh

**DIAN PERTIWI  
NPM. 1621030138**

**Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)**



**FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H/2020 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN  
PERJANJIAN FIDUSIA DENGAN BPKB MOTOR  
(Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT  
Assyafi'iyah BN Gisting)**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi  
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1  
Dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh :

**DIAN PERTIWI  
NPM. 1621030138**

**Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)**

**Pembimbing I : Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M.H.**

**Pembimbing II : Sucipto, S.Ag., M.Ag.**

**FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H/2020 M**

## ABSTRAK

Perjanjian merupakan salah satu cara untuk memperoleh sesuatu yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari, khususnya dalam melakukan kegiatan ekonomi. Perjanjian ini harus dibuat oleh kedua belah pihak yang bertransaksi dan perjanjian inilah yang menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Salah satu perjanjian yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting adalah Perjanjian Fidusia. Perjanjian fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan, namun hak kepemilikannya berpindah kepada pihak kreditur. Perjanjian fidusia ini tidak memenuhi rukun dan syarat terbentuknya suatu perjanjian, yaitu pernyataan kehendak para pihak yang syaratnya sesuai ijab dan qabul. Perjanjian/akad dilakukan kurang baik, dimana pada saat melakukan akad awal perjanjian telah dituliskan bahwa pada saat akan melakukan eksekusi barang angunan akan diberikan akta fidusia, namun pada kenyataan dilapangan penarikan barang angunan dilakukan tanpa menggunakan akta fidusia. Jadi hal tersebut tidak sesuai dengan ijab dan qabul awalnya.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah 1) bagaimana pelaksanaan perjanjian fidusia dengan BPKB motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting 2) bagaimana tinjauan hukum islam terhadap pelaksanaan perjanjian fidusia dengan BPKB motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian fidusia dengan BPKB motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting dan untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap pelaksanaan perjanjian fidusia dengan BPKB motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang sifatnya deskriptif analisis yaitu memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang jelas mengenai situasi yang terjadi kemudian di analisis, maka jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat dikemukakan bahwa perjanjian fidusia dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Assyafi'iyah BN Gisting ialah dengan melakukan perjanjian baku antara Koperasi dan nasabah yang akan melakukan pinjaman pembiayaan. Isi perjanjian tersebut sepenuhnya dibuat oleh pihak Koperasi, nasabah hanya bertugas menerima atau menolak segala bentuk perjanjian serta bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam yang di dalamnya ada perjanjian fidusia. Dalam praktiknya perjanjian fidusia dengan BPKB Motor tidak sesuai dengan hukum Islam karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat terbentuknya suatu akad yaitu pernyataan kehendak syaratnya persesuaian ijab dan kabul. Maka dalam pandangan Islam akad Perjanjian Fidusia ini tidak diperbolehkan.





**KEMENTERIAN AGAMA**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**FAKULTAS SYARIAH**

**Jln. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Telp (0721) 703289**

**PERSETUJUAN**

Tim pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi

Saudari:

Nama Mahasiswa

NPM

Program Studi

Fakultas

Judul Skripsi

: Dian Pertiwi

: 1621030138

: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

: Syari'ah

: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor (Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Assyafiyah BN Gisting)

**MENYETUJUI**

Untuk di munaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

**Pembimbing I**

**Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M.H.**

**NIP. 19621111994031001**

**Pembimbing II**

**Sucipto, S.Ag., M.Ag.**

**NIP. 196612271995031001**

**Mengetahui**

**Ketua Jurusan Mu'amalah**

**Khoiruddin, M.S.I.**

**NIP. 197807252009121002**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH**

**Jl. Let. Kol H. Endro Suratmin Sukarame I Bandar Lampung Telp. 0721 703260**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor (Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Assyafiyah BN Gisting)”** disusun oleh, **Dian Pertiwi, NPM: 1621030138** Program Studi Muamalah, Telah diujikan dalam sidang Munaqasyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: Selasa, 05 Mei 2020.

**Tim Penguji**

**Ketua Sidang : Marwin, S.H., M.H.**

**Sekretaris : Juhratul Khulwah, M.S.I.**

**Penguji I : Dr. Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H.**

**Penguji II : Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M.H.**

**Penguji III : Sucipto, S.Ag., M.Ag.**

**Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah**

**Dr. H. Khairuddin Tahmid, M.H.**

**NIP.196210221993031002**



## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dian Pertiwi

Npm : 1621030138

Jurusan/Prodi : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor (Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Assyafi'iyah BN Gisting)” adalah benar-benar hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi dari karya orang lain kecuali sebagian yang telah dirujuk dalam perpustakaan. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 01 April 2020  
Penulis

**Dian Pertiwi**  
NPM. 1621030138

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ  
غَيْرَ مُجَلِّي الصَّيِّدِ 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*”. (QS. Al- Maidah (5) : 1).

## **PERSEMBAHAN**

Sebuah karya yang sederhana namun memerlukan banyak pengorbanan dan kerja keras yang tiada tara ini kupersembahkan untuk orang yang sangat kusayangi, kucintai, dan tentu sangat berjasa bagi kehidupanku juga sebagai ungkapan rasa syukur serta hormat yang tak terhingga kepada :

1. Untuk Ayahku tercinta Mistrum dan Ibuku tercinta Tri Murniyati, atas segala jasa, pengorbanan, do'a, motivasi, dukungan moril dan materil serta curahan kasih sayang yang tak terhingga, sehingga dengan upayaku bisa membuat ayah dan Ibu bangga.
2. Untuk Saudari Kandung tercintaku Cici Nur'aini dan Kedua Adik Laki-Lakiku Royan Firdaus dan Alam Firmansyah yang sudah memberi dorongan semangat, do'a, dan dukungan moril maupun materil, serta kasih sayang yang tak terhingga.
3. Untuk seluruh keluarga besarku baik yang ada di Tanggamus, maupun di luar Tanggamus atas segala do'a dan kasih sayang, dukungan dan motivasi atas keberhasilanku.
4. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



## **RIWAYAT HIDUP**

Dian Pertiwi, lahir di Cukuh Balak pada tanggal 20 Desember 1998, anak ke dua dari empat bersaudara buah cinta kasih dari pasangan Bapak Mistrum dan Ibu Tri Murniyati.

Adapun pendidikan yang telah ditempuh ialah:

1. Madrasah Ibtidaiyyah Negeri Purwodadi pada tahun 2004 dan selesai tahun 2010.
2. SMP Negeri 1 Gisting pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013.
3. SMA Negeri 1 Sumberejo pada tahun 2013 dan selesai pada tahun 2016.
4. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil program studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) di Fakultas Syari'ah pada tahun 2016 dan lulus pada tahun 2020.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita kehadirat Allah SWT yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapat syafaat beliau di hari yaumul akhir kelak. Aamiin.

Adapun judul skripsi ini “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor (Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Assyafi’iyah BN Gisting).” Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari’ah pada Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. oleh karena itu ucapan terimakasih yang sebesar besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus kami ucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Moh Mukri., M,Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini.
2. Dr. H. Khairuddin Tahmid, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan kesulitan mahasiswa.
3. Khoiruddin, M.S.I. selaku ketua Jurusan Muamalah dan Juhrotul Khulwah, M.S.I. selaku sekretaris jurusan serta Muslim S.H.I., M.H.I selaku Staf Jurusan Mu’amalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa membantu memberikan bimbingan serta arahan terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.



4. Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing I sekaligus pembimbing akademik dan Sucipto, S.Ag., M.Ag. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberikan masukan, saran, serta meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Marwin, S.H., M.H., selaku ketua sidang, Juhratul Khulwah, M.S.I., selaku sekretaris sidang, Dr. Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H., selaku penguji I, Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M.H., selaku penguji II, Sucipto, S.Ag., M.Ag. selaku penguji III yang telah berkenan untuk melaksanakan sidang munaqasyah serta memberi masukan dalam penyelesaian skripsi.
6. Kepala beserta staf perpustakaan pusat dan Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
7. Bapak/ibu dosen fakultas Syariah yang telah mendidik dan membimbing juga seluruh staf kasubbag yang telah banyak membantu menyelesaikan tugas akhirku.
8. Pimpinan cabang serta karyawan KSPPS BMT Assyafi'iyah BN Gisting yang telah meluangkan waktu dan memberikan data yang menunjang terselesaikannya skripsi ini.
9. Teman-teman seperjuangan Muamalah angkatan 2016, khususnya para sahabat dan keluarga besar Muamalah C angkatan 2016, yang telah membantu dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini, serta memberikan warna dan berbagai pengalaman selama empat tahun masa perkuliahan.
10. Sahabat-sahabatku Silvia Dwi Utami, Eka Nurjanah, Dinda Alferina G, Ulfa Harya Wulandari, Ria Novita Sari, Meli Yustika Hadi, Miranda Oktavia, Dhea Triana Putri, Pebri Miranda, Yenny Nur Sholeha, Dicky Maulana, Dinda Bestari, Dian Pratama, Diki Chandra, Tri Hamli Agus, Deri Rian Sanjaya, Jopi Windarsah, Berian Yudha Koeswara, Mutiara Puspita, yang telah mendampingi, memberi semangat, canda tawa, suka duka, doa dukungan, serta pengalaman yang takkan terlupakan.
11. Untuk Himpunanku, Himpunan Mahasiswa Islam yang telah mengajarkanku banyak hal dan ilmu yang begitu bermanfaat untuk kehidupanku kedepan

untuk menjadi seorang pemimpin. Di dalamnya aku diajarkan rasa teman lebih dari saudara. Panjang umur Himpunanku, Yakinkan dengan Iman, Usahakan dengan Ilmu, Sampaikan dengan Amal, Yakin Usaha Sampai!

12. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Semoga bantuan serta segalanya yang telah diberikan oleh semua pihak mendapatkan balasan serta pahala dari yang maha kuasa Allah SWT, Aamiin.

Bandar Lampung, 21 Maret 2020

Penulis

Dian Pertiwi



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	2
C. Latar Belakang Masalah .....	3
D. Fokus Penelitian.....	6
E. Rumusan Masalah.....	7
F. Tujuan Penelitian .....	7
G. Signifikansi Penelitian .....	7
H. Metode Penelitian .....	9

### **BAB II KAJIAN TEORI**

A. Kajian Teori .....	16
1. Perjanjian Menurut Hukum Islam.....	16
a. Pengertian Akad.....	16
b. Dasar Hukum Akad.....	19
c. Rukun dan Syarat Akad .....	20
d. Tujuan Akad.....	28
e. Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam .....	29
f. Pembagian Akad .....	36
g. Objek Akad .....	47
h. Berakhirnya Akad .....	48
i. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.....	51
j. Prosedur Pembatalan Perjanjian.....	53
k. Perjanjian Fidusia.....	53
2. Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.....	55
a. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia.....	55
b. Ruang Lingkup Jaminan Fidusia .....	56

c. Pembebanan Jaminan Fidusia.....	57
d. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	61
B. Tinjauan Pustaka .....	64

### **BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting .....	70
B. Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN.....	74
1. Permasalahan Yang Timbul Akibat Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor .....	86
2. Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor .....	88

### **BAB IV ANALISIS PENELITIAN**

A. Praktik Perjanjian Fidusia dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting .....	91
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting .....	95

### **BAB V PENUTUP**

A. KESIMPULAN .....	101
B. REKOMENDASI.....	102

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Untuk memfokuskan pemahaman agar tidak lepas dari pembahasan yang di maksudkan dan menghindari penafsiran yang berbeda atau bahkan salah di kalangan pembaca maka perlu adanya penjelasan dengan memberi arti beberapa istilah yang terkandung di dalam judul skripsi ini. Adapun judul dari skripsi ini adalah **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor (Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting).**

Adapun beberapa istilah yang terdapat dalam judul dan perlu untuk di uraikan adalah sebagai berikut:

#### 1. Tinjauan

Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dsb).<sup>1</sup>

#### 2. Hukum Islam

Hukum Islam merupakan keseluruhan ajaran dan norma-norma yang dibawa oleh Nabi Muhammad Saw. yang mengatur kehidupan manusia baik dalam aspek kepercayaannya maupun dalam aspek tingkah laku praktisnya.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Meity Taqdir Qodratilah, *Kamus Bahasa Indonesia Untuk pelajar*, Cetakan Pertama,( Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa,Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan, 2011), h. 560.

<sup>2</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h.

### 3. Perjanjian Fidusia

Perjanjian fidusia adalah suatu perjanjian dengan pengalihan hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak sebagai angunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>3</sup>

Berdasarkan beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini dapat disimpulkan sebagai upaya mengkaji Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Assyafi'iyah BN Gisting.

#### B. Alasan Memilih Judul

Ada beberapa alasan yang menjadi motivasi untuk memilih judul ini sebagai bahan untuk penelitian, diantaranya sebagai berikut :

##### 1. Alasan Objektif

Permasalahan ini sangat menarik untuk dikaji karena dalam praktek kehidupan sehari-hari masih banyak terjadi permasalahan-pemmasalahan mengenai perjanjian sepihak atas jaminan fidusia dengan BPKB Motor yang dalam Akad awal perjanjian pinjam-meminjam di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN yang dilakukan secara sepihak tertulis jika dalam melakukan eksekusi angunan maka akan diberikan akta/surat dari kantor jaminan fidusia. Akan tetapi yang terjadi

---

<sup>3</sup>M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 51-52.



pada kenyataannya yaitu pada saat melakukan eksekusi atau pada saat melakukan penarikan barang angunan debitur tidak diberikan akta fidusia. Di sini terjadi penyimpangan perjanjian oleh salah satu pihak, yaitu pihak koperasi.

## 2. Alasan Subjektif

- a. Rumusan masalah dalam skripsi ini memiliki nilai penelitian dan memungkinkan untuk diteliti.
- b. Masalah yang dibahas dalam skripsi ini merupakan salah satu masalah yang termasuk di dalam bidang ilmu yang penulis pelajari di Jurusan Muamalah pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

### **C. Latar Belakang Masalah**

Perjanjian merupakan salah satu cara untuk memperoleh sesuatu yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari, khususnya dalam melakukan kegiatan ekonomi. Perjanjian ini harus dibuat oleh kedua belah pihak yang bertransaksi dan perjanjian inilah yang menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi.<sup>4</sup>

Perjanjian yang dilakukan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting adalah Perjanjian baku yang kemudian diikuti dengan Perjanjian fidusia. Perjanjian fidusia adalah suatu perjanjian dengan pengalihan hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak sebagai angunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan

---

<sup>4</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), h. 15.

diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>5</sup> Selama ini perjanjian/akad dilakukan kurang baik, dimana pada saat melakukan akad awal perjanjian telah dituliskan bahwa pada saat akan melakukan eksekusi barang angunan akan diberikan akta fidusia, namun pada kenyataan dilapangan penarikan barang angunan dilakukan tanpa menggunakan akta fidusia.

Dalam Hukum Islam, Adanya suatu akad mengakibatkan para pihak terikat secara syariah berupa hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah, sahnya suatu akad menurut Hukum Islam ditentukan dengan terpenuhinya rukun dan syarat suatu akad. Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya, sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk membentuk suatu hal, peristiwa dan tindakan tersebut.<sup>6</sup>

Akad merupakan Perjanjian antara kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal, yang diwujudkan dalam ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) yang menunjukkan adanya kerelaan secara timbal balik antara kedua belah pihak dan harus sesuai dengan kehendak syariat. Ini berarti Hukum Perikatan Islam pada prinsipnya juga menganut asas kebebasan berakad (*Mabda' Hurriyyah at-Ta'aqud*) sebagaimana diatur dalam QS. Al-Ma'idah ayat 1 yang berbunyi :

---

<sup>5</sup>M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*...h. 51-52.

<sup>6</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*...., h. 95.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ... ﴿١٠٦﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! penuhilah janji-janji”.<sup>7</sup>

Kebebasan berakad dari ayat tersebut maksudnya adalah bahwa menurut kaidah usul fikih (metodologi penemuan hukum Islam), perintah dalam ayat ini menunjukkan wajib. Artinya memenuhi akad itu hukumnya wajib. Maka, dapat disimpulkan bahwa orang dapat membuat akad apa saja baik yang bernama maupun yang tidak bernama dan akad-akad itu wajib dipenuhi.<sup>8</sup>

Prosedur pelaksanaan perjanjian baku yang diikuti dengan perjanjian fidusia di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah BMT Assyafi’iyah BN Gisting diawali dengan pembentukan perjanjian antara pemohon kredit dan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah BMT Assyafi’iyah BN kemudian diikuti dengan pembebanan jaminan fidusia yang akad perjanjian tersebut dibuat di hadapan notaris namun tidak dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia.

Bentuk perjanjian baku yang diikuti dengan perjanjian fidusia di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah BMT Assyafi’iyah BN Gisting adalah secara tertulis berupa perjanjian baku yang klausul-klausul perjanjiannya ditentukan sepihak oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah BMT Assyafi’iyah BN kemudian ditawarkan oleh pemohon kredit untuk diterima atau ditolak bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam di Koperasi Simpan

<sup>7</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* (Bogor: Raja Publishing, 2011), h. 106.

<sup>8</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*..., h. 85.



Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN ada dua yaitu keterlambatan membayar angsuran dan memindahkan kedudukan barang jaminan kepada pihak lain. Upaya penyelesaian yang dapat dilakukan adalah petugas remedial melakukan penagihan di kediaman pemohon kredit, memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, melakukan penahanan dan penjualan barang jaminan milik pemohon kredit. Risiko terhadap hilangnya atau musnahnya barang jaminan karena *force majeure* menjadi tanggungan koperasi kecuali ada ketentuan lain yang menghendaki pengalihan risiko kepada nasabah.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas ada permasalahan antara teori yang seharusnya digunakan dan praktik di lapangan, khususnya berkenaan dengan Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Assyafi'iyah BN Gisting. Oleh karena itu, masalah ini perlu dilakukan penelitian lebih lanjut dalam bentuk Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor (Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Assyafi'iyah BN Gisting).

#### **D. Fokus Penelitian**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka fokus penelitian ini adalah tentang Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting.

### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas maka penulis dapat merumuskan masalah:

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting?

### **F. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting.
2. Untuk Mengetahui Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting.

### **G. Signifikansi Penelitian**

Kegiatan penelitian dilaksanakan untuk memperoleh berbagai manfaat baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai kontribusi dalam memperluas wawasan bagi kajian keilmuan Hukum Ekonomi

Syariah dalam rangka meningkatkan pemahaman tentang Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah konsep baru yang dapat dijadikan sebagai bahan rujukan penelitian lebih lanjut bagi pengembangan ilmu hukum ekonomi syari'ah khususnya dalam pelaksanaan perjanjian fidusia.

## **2. Manfaat Praktis**

Secara praktis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan berbagai manfaat sebagai berikut:

### **a. Bagi Koperasi**

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan korektor terhadap pelaksanaan perjanjian sepihak di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting.

### **b. Bagi Pegawai Koperasi**

Hasil penelitian ini dapat dijadikan informasi bagi para pegawai Koperasi khususnya Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting.

### **c. Bagi Nasabah**

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengalaman para nasabah dalam melakukan perjanjian fidusia di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting.

#### d. Bagi Penulis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai media pengembangan keilmuan peneliti pada bidang penelitian hukum ekonomi syariah. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan peneliti dalam melaksanakan penelitian-penelitian hukum ekonomi syariah selanjutnya.

### H. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. berdasarkan hal tersebut terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu, cara ilmiah, data, tujuan, dan kegunaan.<sup>9</sup>

#### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

##### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan di lapangan atau di responden.<sup>10</sup> Penelitian di lapangan dilakukan untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi subjek yang bersangkutan. Selain *field research*, penelitian ini juga menggunakan *library research*, yaitu serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data dan informasi melalui media cetak atau buku-buku untuk memperoleh data penelitiannya.

---

<sup>9</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), h. 2.

<sup>10</sup>Susiadi, *Metode Penelitian* (Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institute Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015), h. 9.



b. Sifat Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam penelitian skripsi ini bersifat deskriptif analitis, yang bertujuan untuk mendeskripsikan apa-apa yang saat ini berlaku. Di dalamnya terdapat upaya-upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis, dan menginterpretasikan kondisi-kondisi yang terjadi.<sup>11</sup>

**2. Sumber Data Penelitian**

Fokus penelitian ini lebih pada persoalan Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting. Oleh karena itu, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.<sup>12</sup> Sumber data yang utama yaitu sejumlah responden yang terdiri dari Pimpinan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Assyafi'iyah BN dan nasabah yang terlibat perjanjian pinjam meminjam.

---

<sup>11</sup>Muhammad Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 10.

<sup>12</sup>*Ibid.* h. 57.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang atau instansi selain dari penelitian sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu sesungguhnya data asli.<sup>13</sup>

### 3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>14</sup> Seperti yang dikemukakan Arikunto, apabila subjeknya kurang dari 100, lebih baik diambil semua sehingga penelitian merupakan penelitian populasi, selanjutnya jika subjeknya besar, dapat diambil 10-15% atau 20-25% atau lebih.<sup>15</sup> Karena Subjek Penelitian ini lebih dari 100, maka penelitian ini merupakan penelitian sampel.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan dapat diberlakukan untuk populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif (mewakili).<sup>16</sup> Penelitian ini menggunakan penelitian sampel dan menggunakan teknik *Simple Random Sampling*. Dikatakan *simple*

---

<sup>13</sup>*Ibid.*

<sup>14</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D....*, h. 80.

<sup>15</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi Revisi III Cet. Ke-4, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 62.

<sup>16</sup>*Ibid.* h. 81.

(sederhana) karena pengambilan anggota sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu.<sup>17</sup> Hanya sebagian responden yang menjadi perwakilan sebagai sumber data yaitu 14 responden yang terdiri dari 10 orang nasabah dan 4 orang pegawai Koperasi. Alasan menggunakan orang-orang tersebut sebagai sampel karena merupakan tetangga sekitar rumah dan merupakan nasabah yang sering melakukan kegiatan pinjam meminjam serta agar tujuan penelitian mudah tercapai dan rumusan masalahnya terjawab.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis standar untuk memperoleh data yang diperlukan.<sup>18</sup> Dalam penelitian ini pengumpulan data menggunakan beberapa metode yaitu :

a. Observasi (Pengamatan)

Metode observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek peneliti.<sup>19</sup> Observasi dilakukan untuk melihat kondisi lingkungan daerah yang akan diteliti.

---

<sup>17</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*...., h. 82.

<sup>18</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*...., h. 175.

<sup>19</sup>*Ibid*, h. 58.

b. Wawancara (*interview*)

Metode wawancara adalah metode pengumpulan data dimana peneliti mengajukan suatu pertanyaan langsung kepada responden.<sup>20</sup> *Interview* dilakukan langsung kepada informan yaitu orang-orang yang dianggap banyak mengetahui permasalahan yang terjadi. Pada prakteknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian fidusia.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, agenda dan sebagainya.<sup>21</sup> Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan data-data dengan mendata arsip dokumentasi yang ada di tempat atau objek yang sedang diteliti.

## 5. Metode Pengolahan Data dan Metode Analisis Data

a. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dapat berarti menimbang, menyaring, mengatur, mengklarifikasikan. Dalam menimbang dan menyaring data, benar-benar memilih secara hati-hati data yang relevan dan tepat serta berkaitan dengan masalah yang diteliti sementara mengatur dan mengklarifikasi dilakukan dengan menggolongkan, menyusun menurut aturan tertentu.

---

88. <sup>20</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods* (Bandung: Alfabeta, 2017), h.

<sup>21</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik....*, h. 274.



Untuk mengolah data-data yang telah dikumpulkan, penulis menggunakan tahapan-tahapan sebagai berikut :

- 1) *Editing* atau pemeriksaan yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar atau sesuai atau relevan dengan masalah.
- 2) *Klarifikasi* adalah penggolongan data-data sesuai dengan jenis dan penggolongannya setelah diadakannya pengecekan.
- 3) *Interprestasi* yaitu memberikan penafsiran terhadap hasil untuk menganalisis dan menarik kesimpulan.<sup>22</sup>
- 4) *Sistemating* yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data dan bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan berurutan sesuai dengan klarifikasi data yang diperoleh.<sup>23</sup>

b. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian penelitian dengan menggunakan metode kualitatif. Maksudnya ialah bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui praktik perjanjian sepihak dengan jaminan fidusia. Metode berfikir dalam penelitian ini menggunakan metode berfikir induktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang diselidiki.<sup>24</sup> Metode ini digunakan

---

<sup>22</sup>Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Research* (Bandung: Sosial Mandar Maju, 1999), h. 86.

<sup>23</sup>Noer Saleh dan Musanet, *Pedoman Membuat Skripsi* (Jakarta: Gunung Agung, 1989), h. 16.

<sup>24</sup>Sutrisno Hadi, *Metode Research* (Yogyakarta: Yayasan Penerbit, Fakultas Psikologi UGM, 1981), h. 36.

dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkenaan dengan permasalahan yang ada. Hasil analisisnya dituangkan dalam bab-bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan dalam penelitian ini.



## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Kajian Teori

##### 1. Perjanjian Menurut Hukum Islam

###### a. Pengertian Akad

Lafal akad berasal dari lafal arab *al 'aqd* yang berarti perjanjian, perikatan dan pemufakatan.<sup>1</sup>

Perkataan *al -'aqd* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, maksudnya ialah seseorang yang mengadakan sebuah perjanjian yang kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain.<sup>2</sup>

Menurut bahasa, akad ialah *Ar-rabbth* (ikatan), mempunyai dua pengertian yaitu merupakan makna asal akad yang berarti menguatkan, mengikat, serta kebalikannya yang berarti melepaskan<sup>3</sup>, akad juga berasal dari bahasa arab yang artinya mengikat menetapkan dan membangun. Kata akad kemudian diserap kedalam bahasa Indonesia yang berarti janji, perjanjian kontra<sup>4</sup> Mempunyai makna tali yang memikat kedua pihak, sedangkan menurut istilah akad memiliki dua makna, yaitu:

---

<sup>1</sup>Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 97.

<sup>2</sup>Sholikul Hadi, *Fiqh Muamalah* (Kudus: Nora Interprise, 2011), h. 45.

<sup>3</sup>Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), h. 1.

<sup>4</sup>Abdur Rohman, "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing". *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2, h. 180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (27 November 2019).

- 1) Secara khusus akad adalah *ijab* dan *qabul* yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap objek akad (*ma-aqud'alaih*), *ijab* dalam definisi akad adalah ungkapan atau pernyataan kehendak melakukan perikatan (akad) oleh satu pihak, biasanya disebut dengan pihak pertama. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan atau ungkapan yang menggambarkan kehendak pihak lain, biasa disebut pihak kedua, menerima atau menyetujui pernyataan *ijab*.<sup>5</sup> Dengan demikian setiap pihak yang ingin mengikatkan diri dalam sebuah akad disebut dengan *mujib* dan pihak lain setelah *ijab* disebut *qabil*.<sup>6</sup> Makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah, pada umumnya istilah akad berarti *ijab* dan *qabul* atau serah terima barang atau objek dalam bermuamalah.<sup>7</sup>
- 2) Secara umum akad adalah setiap perilaku yang melahirkan atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak. definisi di atas ialah menurut Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah. Istilah akad ini sinonim dengan istilah *iltizam* (kewajiban)<sup>8</sup>

Jumhur ulama mendefinisikan akad adalah pertalian antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Akad berarti berkaitan dengan *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul*

---

<sup>5</sup>Ghufron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), h. 76-77.

<sup>6</sup>Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: Ichtar Baru Van Hoeve, 1996), h. 63.

<sup>7</sup>*Ibid.*

<sup>8</sup>Abdur Rohman, "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing" *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2 h. 180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (27 November 2019).



(pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang diisyaratkan dan berpengaruh terhadap sesuatu seperti berpindahnya kepemilikan serta manfaat dari suatu barang.<sup>9</sup>

Berdasarkan makna akad sebagaimana mestinya, maka jual beli, sewa menyewa dan semua akad *muawadhah* lainnya serta nikah juga dinamakan dengan akad, karena setiap pihak berkomitmen serta memiliki tanggung jawab serta mempunyai hak dan kewajibannya dari akad yang telah terjalin.<sup>10</sup>

Ada istilah lain dalam kitab-kitab fiqh yang menjelaskan tentang perjanjian, salah satunya yaitu *wa'ad*. *Wa'ad* secara etimologis mempunyai arti janji (perjanjian), yakni *ikhbaran insyail mukhbir ma'rufan lilmustaqbal*, suatu pernyataan yang dimaksud oleh pemberi pernyataan untuk melakukan perbuatan baik di masa depan. Janji harus ditepati oleh yang melakukannya, hal ini terdapat dalam QS. Ash-Shaff (61): 2-3:<sup>11</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ ۚ كَبُرَ مَقْتًا وَلَوْ أَن لَّمْ تَقُولُوا لَمَّا لَا تَفْعَلُونَ ۚ

“wahai orang-orang yang beriman, kenapakah kamu mengatakan sesuatu yang tidak kamu kerjakan? Amat besar kebencian di sisi Allah bahwa kamu mengatakan apa-apa yang tidak kamu kerjakan.”<sup>12</sup>

<sup>9</sup>Oni Sahroni, M hasanuddin, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 5.

<sup>10</sup>Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* . . . ., h. 3.

<sup>11</sup>Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 1.

<sup>12</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* . . . . H. 551.

## b. Dasar Hukum Akad

Akad memiliki dasar hukum berdasarkan firman Allah SWT QS Al-Maa'idah (5) ayat (1):

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ اٰحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةَ الْاَنْعَامِ اِلَّا يَتْلٰى  
مَا عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحْلٰى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ سَمِيْعٌ عَلِيْمٌ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki”<sup>13</sup>.

Dasar Hukum yang kedua juga berdasarkan firman Allah SWT QS Ali- ‘Imran (3) ayat (76):

بَلٰى مَنْ اَوْفٰى بِعَهْدِهٖ وَاَتَّقٰۤى فَاِنَّ اللّٰهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِيْنَ ﴿٧٦﴾

“Sebenarnya barang siapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa”<sup>14</sup>.

Berdasarkan ayat di atas dapat dipahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib dan janji yang telah dibuat seseorang baik terhadap manusia maupun terhadap Allah SWT harus ditepati sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan tidak diperkenankan untuk melanggar janji yang telah disepakati.

Dasar hukum akad yang ketiga dalam Hadits yang diriwayatkan dari Abu Hurairah Radhiyallahu anhu, Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda :

<sup>13</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* (Bogor: Raja Publishing, 2011,.... h. 106.

<sup>14</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan*,.... h. 59.

وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُؤْبِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

“Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram”.

Hadist tersebut menjelaskan bahwa hukum asal dari persyaratan-persyaratan yang telah disepakati oleh kaum Muslimin dalam berbagai akad yang dilaksanakan adalah diperbolehkan. Karena mengandung maslahat dan tidak ada larangan syari’at tentang hal itu. Tentunya, selama syarat-syarat itu tidak menyeret pelakunya terjerumus kedalam suatu yang diharamkan Allah SWT dan Rasul-Nya. Apabila mengandung unsur haram sehingga bisa menyeret pelakunya terjerumus dalam perkara yang haram maka syarat-syarat tersebut tidak diperbolehkan.<sup>15</sup>

### c. Rukun dan Syarat Akad

#### 1) Rukun Akad

Pengertian *fuqaha'* rukun adalah asas, sendi atau tiang yaitu sesuatu yang menentukan sah (apabila dilakukan) dan tidaknya (apabila ditinggalkan) suatu pekerjaan tertentu dan sesuatu itu termasuk di dalam pekerjaan itu. Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua

---

<sup>15</sup>“Sabda Nabi saw orang-orang muslim itu senantiasa setia kepada janji-janji mereka”. (On-line), tersedia di : <https://almanhaj.or.id/3588-kaidah-ke-23-kaum-muslimin-harus-memenuhi-syarat-syarat-yang-telah-mereka-sepakati.html> (12 Desember 2019).

belah pihak *haq* dan *iltijam* yang diwujudkan oleh akad<sup>16</sup>, rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

a) *Aqid*

*Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang, misalnya penjual dan pembeli beras dipasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki haq (*aqid ashli*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki haq.<sup>17</sup>

b) *Ma'qud 'Alaih*

*Ma'qud 'alaih* ialah setiap benda yang menjadi objek akad, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, benda dalam akad hibah, benda dalam akad gadai dan utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah. Diantara syaratnya ialah:

- (1) Objek akad harus ada ketika akad sedang berlangsung, atau ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- (2) Objek akad termasuk barang yang diperbolehkan.

---

<sup>16</sup>Nur Huda, *Fiqh Muamalah* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), h. 110.

<sup>17</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 47.

- (3) Objek akad harus jelas kelihatan sehingga tidak menimbulkan kesamaran dan penipuan serta perselisihan di kemudian hari, baik sifat, warna, bentuk maupun kualitasnya.
- (4) Objek akad dapat diserahterimakan atau ditunda sesuai dengan kesepakatan.
- (5) Objek akad dimiliki penuh oleh pemiliknya.<sup>18</sup>

c) *Maudhu' al'Aqd*

*Maudhu' al'Aqd* adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*i'iwadh*). Tujuan pokok akad *ijarah* adalah memberikan manfaat dengan adanya pengganti. Tujuan pokok *ijarah* adalah memberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpa ada pengganti.<sup>19</sup>

d) *Sighat al 'Aqid*

*Sighat al 'Aqid* yaitu *ijab qabul*. *Ijab* adalah ungkapan yang pertama kali di lontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad, sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Pengertian *ijab qabul* dalam pengalaman dewasa ini ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga

---

<sup>18</sup>Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah....*, h. 19.

<sup>19</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah ....*, h. 47.

penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang menunjukkan kesepakatan dua pihak yang melakukan akad, misalnya yang berlangganan majalah, pembeli mengirim uang melalui pos wesel dan pembeli menerima majalah tersebut dari kantor pos.<sup>20</sup>

*Ijab qabul* terdapat beberapa syarat yang harus di penuhi, ulama fiqh menuliskannya sebagai sebagai berikut:

- (1) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak, misalnya: “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian”.
- (2) Adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*.
- (3) Adanya satu majlis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menunjukkan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
- (4) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari “...pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena di ancam atau di takut-takuti oleh orang lain karena dalam *tijarah* (jual beli) harus saling merelakan”.<sup>21</sup>

Beberapa cara yang di ungkapkan dari para ulama fiqh dalam berakad, yaitu :

---

<sup>20</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010), h. 51.

<sup>21</sup>Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1997), h. 30.



- (1) Dengan cara tulisan atau *kitabah*, misalnya dua *aqid* berjauhan tempatnya maka *ijab qabul* boleh dengan *kitabah* atau tulisan.
- (2) Isyarat, bagi orang tertentu akad atau *ijab qabul* tidak dapat di laksanakan dengan tulisan maupun lisan, misalnya pada orang bisu yang tidak bisa baca maupun tulis, maka orang tersebut akad dengan isyarat.
- (3) Perbuatan, cara lain untuk membentuk akad dengan cara perbuatan. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang di belinya.
- (4) Lisan *al-Hal*. Menurut sebagian ulama, apabila seseorang meniggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang di tinggali barang-barang itu berdiam diri saja, hal itu di pandang telah ada akad *ida'* (titipan).<sup>22</sup>

## 2) Syarat Akad

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain. Syarat-syarat terjadinya akad merupakan syarat yang melekat pada unsur-

---

<sup>22</sup>*Ibid.*

unsur pembentuk terjadinya sebuah akad yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan.<sup>23</sup>

Syarat akad secara luas dibagi menjadi dua, yang pertama syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Yang kedua adalah syarat yang bersifat khusus yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini juga bisa disebut dengan syarat *idhafi* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.<sup>24</sup>

Syarat-syarat akad baik yang bersifat umum ataupun khusus, sebagai berikut:

- 1) Syarat-syarat yang bersifat umum diantaranya:
  - a) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).  
Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampunan (*mahjur*), dan karena boros.
  - b) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
  - c) Akad itu diijinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang.
  - d) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah* (saling merasakan).

---

<sup>23</sup>Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), h. 34.

<sup>24</sup>*Ibid.*

- e) Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbangan amanah (kepercayaan).
- f) *Ijab* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *qabul*. Maka apabila orang yang ber*ijab* menarik kembali *ijabnya* sebelum *qabul* maka batal lah *ijabnya*.
- g) *Ijab* dan *qabul* mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang ber*ijab* telah berpisah sebelum adanya *qabul*, maka *ijab* tersebut menjadi batal<sup>25</sup>

2) Syarat-syarat yang bersifat khusus diantaranya:

- a) Syarat *ta'liqiyah* adalah syarat yang harus disertakan ketika akad berlangsung, bila syarat itu tidak ada maka akad pun tidak terjadi. Misal, penjualan tanah berlaku jika disetujui oleh orang tuanya.
- b) Syarat *taqyid* adalah syarat yang belum dipenuhi namun akad telah terjadi dengan sempurna dan hanya dibebankan oleh salah satu pihak. Misal jual beli mobil dengan ongkos kirim kerumah pembeli dibebankan kepada penjual.
- c) Syarat *idhafah* adalah syarat yang sifatnya menangguhkan pelaksanaan akad. Contoh ketika menyewakan rumah dua bulan yang akan datang.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* ....., h. 50.

<sup>26</sup>Nur Huda, *Fiqh Muamalah* ....., h. 116.

Beberapa unsur akad yang kemudian dikenal sebagai rukun akad memerlukan syarat agar dapat terbentuk dan mengikat antar pihak, diantaranya yaitu:

a) Syarat terbentuknya akad

Hukum Islam syarat terbentuknya akad dikenal dengan nama *al-syuruth al-in'iqad*, syarat ini terkait dengan sesuatu yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun akad, yaitu:

- (1) Pihak yang berakad (*aqidain*), disyaratkan *tamyiz* dan berbilang.
- (2) *Shighat* akad (pernyataan dalam kehendak) adanya kesesuai *ijab* dan *qabulnya* dilakukan dalam suatu majlis akad.
- (3) Objek akad dapat diserahkan, dapat ditentukan dan dapat ditransaksikan (dapat dikuasai dan dimiliki). Jika ada suatu akad seperti jual beli tapi objek akad tidak bisa dikuasai seperti burung yang ada diudara atau ikan yang ada di laut maka akadnya tidak sah.
- (4) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syari'at Islam.<sup>27</sup>

b) Syarat keabsahan akad

Syarat keabsahan akad adalah syarat tambahan yang dapat mengabsahkan akad setelah syarat *in'iqad* tersebut terpenuhi. Setelah rukun akad terpenuhi beserta beberapa persyaratannya

---

<sup>27</sup>*Ibid.*

yang menjadikan akad terbentuk, maka akad sudah terwujud. Akan tetapi belum dipandang sah jika tidak memenuhi syarat-syarat tambahan yang terkait dengan rukun-rukun akad, yaitu:

- (1) Pernyataan kehendak harus dilakukan secara bebas, tanpa ada tekanan dari pihak-pihak tertentu.
- (2) Pernyataan akad tidak menimbulkan madharat.
- (3) Bebas dari gharar (tipuan).<sup>28</sup>

c) Syarat-syarat berlakunya akibat hukum (*al-syurut annafadz*)

Syarat tersebut adalah syarat yang diperlukan bagi akad agar akad tersebut dapat dilaksanakan akibat hukumnya. Syarat-syarat itu adalah:

- (1) Adanya kewenangan mutlak atas objek akad.
- (2) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.<sup>29</sup>

d) Syarat mengikat (*al-syarth al-luzum*)

Sebuah akad yang sudah memenuhi rukun-rukunnya dan beberapa macam syarat sebagaimana yang dijelaskan diatas, belum tentu membuat akad tersebut dapat mengikat pihak-pihak yang melakukan akad seperti akad *kafalah* (penanggungan) dan *khiyar*.<sup>30</sup>

#### **d. Tujuan Akad**

Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang

---

<sup>28</sup>*Ibid.* h. 117-119.

<sup>29</sup>*Ibid.*

<sup>30</sup>Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik* ..., h. 36-37.

hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad<sup>31</sup> Tujuan akad selain untuk mendapatkan keuntungan ekonomi, juga dalam rangka mengamalkan surat al-Baqarah ayat 275, karena di dalam firman tersebut ditegaskan bahwa Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Namun apabila akad dilakukan niatnya bukan karena Allah dan hanya untuk keuntungan semata, maka hasilnya pun sesuai dengan apa yang diniatkannya.<sup>32</sup>

#### e. Asas Perjanjian dalam Hukum Islam

##### 1) Asas Ibadah (*Mabda' al-Ibadah*)

Asas ibadah adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam adagium “*Pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya.*” Asas ini merupakan kebalikan dari asas yang berlaku dalam masalah ibadah. Dalam hukum Islam, untuk tindakan-tindakan ibadah berlaku asas bahwa bentuk-bentuk ibadah yang sah adalah bentuk-bentuk yang disebutkan dalam dalil-dalil Syariah. Orang tidak dapat membuat-buat bentuk baru ibadah yang tidak pernah ditentukan oleh Nabi Saw. bentuk-bentuk baru ibadah yang dibuat tanpa pernah diajarkan oleh Nabi Saw. itu disebut bid'ah dan tidak sah hukumnya.

Sebaliknya, dalam tindakan-tindakan muamalat berlaku asas sebaliknya, yaitu bahwa segala sesuatu itu sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas atas tindakan itu. Bila dikaitkan dengan

---

<sup>31</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 69.

<sup>32</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), h. 89-90.

tindakan hukum, khususnya perjanjian, maka ini berarti bahwa tindakan hukum dan perjanjian apa pun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.<sup>33</sup>

## 2) Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah at-Ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apa pun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang Syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil. Asas kebebasan berakad ini merupakan konkretisasi lebih jauh dan spesifikasi yang lebih tegas lagi terhadap asas ibadah dalam muamalat.

Adanya asas kebebasan berakad dalam hukum Islam didasarkan kepada beberapa dalil antara lain adalah:

- 1) Firman Allah, "*Wahai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian-perjanjian)*" [QS. 5:1].
- 2) Sabda Nabi Saw., "*Orang-orang Muslim itu senantiasa setia kepada syarat-syarat (janji-janji) mereka.*"
- 3) Kaidah hukum Islam, Pada dasarnya akad itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji.

---

<sup>33</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* ..., h. 84.



Cara menyimpulkan kebebasan berakad dari ayat yang diutip pada angka 1) adalah bahwa menurut kaidah usul fikih (metodologi penemuan hukum Islam), perintah dalam ayat ini menunjukkan wajib. Dengan demikian, dari ayat tersebut dapat disimpulkan bahwa orang dapat membuat akad apa saja baik yang bernama maupun yang tidak bernama dan akad-akad itu wajib dipenuhi.<sup>34</sup>

Hadis pada angka 2) menunjukkan bahwa syarat-syarat atau janji-janji apa saja dapat dibuat dan wajib dipenuhi. Terhadap hadis ini al-Kasani memberi penjelasan, zahir hadis ini menyatakan wajibnya memenuhi setiap perjanjian selain yang dikecualikan oleh suatu dalil, karena hadis ini menuntut setiap orang untuk setia kepada janjinya, dan kesetiaan kepada janji itu adalah dengan memenuhi janji tersebut. Asasnya adalah bahwa setiap tindakan hukum seseorang terjadi menurut yang ia kehendaki apabila ia adalah orang yang cakap untuk melakukan tindakan tersebut, objeknya dapat menerima tindakan dimaksud, dan orang bersangkutan mempunyai kewenangan dalam tindakan itu.

Sedang kaidah hukum Islam pada angka 3) jelas menunjukkan kebebasan berakad karena perjanjian itu dinyatakan sebagai berdasarkan kata sepakat para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup>*Ibid.* h.85.

<sup>35</sup>*Ibid.* h.86.

### 3) Asas *Konsensualisme (Mabda' ar-Radha'iyah)*

Asas *konsensualisme* menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara par pihak tanpa Sedangkan kaidah hukum Islam pada angka 3) jelas menunjukkan kebebasan perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum Islam pada umumnya perjanjian-perjanjian itu bersifat konsesual.

Para ahli hukum Islam biasanya menyimpulkan asas konsensualisme dari dalil-dalil hukum berikut :


- 1) Firman Allah, *“Wahai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali (jika makan harta sesama itu dilakukan) dengan cara tukar-tukar berdasarkan perizinan timbal balik (kata sepakat) di antara kamu”* [QS. An-Nisa (4): 29].
- 2) Firman Allah, *“Kemudian jika mereka menyerahkan kepadamu sebagian dari mas kawin itu atas dasar senang hati (perizinan, consent), maka makanlah (ambillah) pemberian itu sebagai suatu yang sedap lagi baik akibatnya”* [QS. An-Nisa (4): 4].
- 3) Sabda Nabi Saw., *Sesungguhnya jual beli itu berdasarkan kata sepakat* [Hadis riwayat Ibn Hibban dan Ibn Majah].

4) Kaidah Hukum Islam, *pada dasarnya perjanjian (akad) itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji.*<sup>36</sup>

#### 4) Asas Janji itu Mengikat

Al-Qur'an dan Hadis terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fiqh, “perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib”. Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi. Di antara ayat dan hadis dimaksud adalah:

1) Firman Allah QS. Al-Isra ayat 34 yang berbunyi :


 وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“... dan penuhilah janji, karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya”.<sup>37</sup>

2) Asar dari Ibn Mas'ud, *Janji itu adalah utang.*

#### 5) Asas Keseimbangan (*Mabdu at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*)

Secara faktual jarang sekali terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan dengan apa yang diterima) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas

<sup>36</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 16.

<sup>37</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan*, .... h. 285.

keseimbangan dalam memikul risiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, di mana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul risiko atas kerugian usaha, sementara kreditor bebas sama sekali dan harus mendapat persentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negatif.<sup>38</sup>

#### **6) Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)**

Asas kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat lagi diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.

#### **7) Asas Amanah**

Asas amanah dimaksudkan bahwa masing-masing pihak haruslah beriktikad baik dalam transaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Dalam kehidupan masa kini banyak sekali objek transaksi yang dihasilkan oleh satu pihak melalui suatu keahlian yang amat spesialis dan profesionalisme yang tinggi sehingga ketika ditransaksikan, pihak lain yang menjadi mitra transaksi tidak banyak mengetahui seluk

---

<sup>38</sup>*Ibid.* h. 17.

beluknya. Oleh karena itu, dalam kaitan ini dalam hukum perjanjian Islam dituntut adanya sikap amanah pada pihak yang menguasainya untuk memberi informasi yang sejujurnya kepada pihak lain yang tidak banyak mengetahuinya.

Dalam hukum Islam, terdapat suatu bentuk perjanjian yang disebut perjanjian amanah, salah satu pihak hanya bergantung kepada informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan dalam menutup perjanjian bersangkutan. Di antara ketentuannya, adalah bahwa bohong atau penyembunyian informasi yang semestinya disampaikan dapat menjadi alasan pembatalan akad bila di kemudian hari ternyata informasi itu tidak benar yang telah mendorong pihak lain untuk menutup perjanjian.<sup>39</sup>

#### **8) Asas Keadilan**

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Al-Qur'an yang menegaskan, "*Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa*" [QS. Al-Maidah (5): 8]. Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Sering kali di zaman modern akad ditutup oleh salah satu pihak dengan pihak lain tanpa memiliki kesempatan untuk melakukan negosiasi mengenai klausul akad tersebut, karena klausul akad itu telah dibakukan oleh pihak lain. Tidak mustahil bahwa dalam pelaksanaannya akan timbul

---

<sup>39</sup>*Ibid.* h. 18.

kerugian kepada pihak yang menerima syarat baku itu karena didorong kebutuhan. Dalam hukum Islam kontemporer telah diterima suatu asas bahwa demi keadilan syarat baku itu dapat diubah oleh pengadilan apabila memang ada alasan untuk itu.<sup>40</sup>

#### **f. Pembagian Akad**

Akad dikategorikan kepada beberapa bagian, yaitu:

##### **1) Berdasarkan Ketentuan Valid dan Tidak Validnya**

###### **a) Akad Shahih (*Valid Contract*)**

Akad shahih yaitu setiap akad yang menjadi sebab yang legal untuk melahirkan pengaruhnya dengan cara diucapkan oleh orang yang mempunyai wewenang, sah hukumnya, selamat dari segala cacat dalam rukun dan sifatnya. Atau dalam definisi yang lain akad shahih adalah setiap akad yang selamat dari segala aib dan menimbulkan akibat.

Menurut Abdul Aziz Muhammad Azzam, akad *shahih* dibagi kepada:

- (1) Akad *shahih* yang *nafidz*, yaitu setiap akad yang keluar dari orang yang memiliki legalitas dan kuasa untuk mengeluarkannya, baik kuasa langsung atau melalui perwalian seperti akad yang dibuat oleh seorang yang berakal dan bijak terhadap dirinya dalam mengatur hartanya, atau akad yang dibuat oleh pemberi wasiat atau wali kepada orang yang

---

<sup>40</sup>*Ibid.* h. 19.

*naqish* (belum *mumayyiz* secara sempurna) atau diadakan oleh orang yang mendapat perwakilan dari seseorang dengan cara yang sah. Hukumnya, mempunyai pengaruh terhadap apa yang diadakan tanpa harus menunggu pembenaran dari seseorang.

- (2) Akad *shahih* yang *mauquf*, yaitu setiap akad yang keluar dari pihak yang memiliki kemampuan untuk berakad namun tidak memiliki wewenang untuk melakukannya, seperti akad yang keluar dari *fudhulli* (orang yang menyibukkan dirinya dengan yang tidak perlu atau dari anak kecil yang *mummayyiz* dan yang sama hukumnya jika akad tersebut tidak memerlukan pendapat wali, atau pemberi wasiat). Hukumnya, akad ini batal seperti tidak pernah ada

Dari segi wajibnya dan tidaknya, akad *shahih* dibagi kepada dua, yakni:

- (1) Akad *lazim*

Akad *lazim* adalah akad *shahih* yang *nafidz* (dilaksanakan secara langsung). Satu pihak yang berakad tidak mempunyai hak *fasakh* (membatalkan dan melepaskannya). Akad ini terbagi kepada:<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup>Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, .... h.58.



- (a) Akad *lazim* yang tidak bisa dibatalkan sama sekali walaupun kedua belah pihak sepakat untuk membatalkannya, seperti akad nikah.
  - (b) Akad *lazim* yang bisa dibatalkan jika kedua belah pihak yang berakad berniat begitu, seperti akad jual beli, sewa menyewa, *muzara'ah*, *menaqosah* dan *shulhu* (perdamaian).
- (2) Akad yang tidak lazim (*ghair lazim*)

Akad *ghair lazim* adalah akad yang mana kedua belah pihak memiliki hak untuk membatalkan dengan cara fasakh tanpa harus menunggu kerelaan pihak lain. Contohnya, akad titipan, peminjaman, dan hadiah.

#### **b) Akad Tidak Shahih**

Akad tidak shahih adalah akad yang tidak memenuhi unsur dan syaratnya, dengan demikian, akad ini berdampak hukum tidak sah. Menurut jumhur selain Hanafiyah menetapkan bahwa akad yang batil atau fasid termasuk golongan ini, sedangkan ulama Hanafiyah membedakan antara fasid dan batil. Menurut ulama Hanafiyah, akad batil adalah akad yang tidak memenuhi rukun atau tidak ada barang yang dibatalkan, seperti akad yang dilakukan oleh salah seorang yang bukan golongan ahli akad, seperti gila, dan lain-lain. Adapun akad fasid adalah akad yang memenuhi persyaratan dan

rukun, tetapi dilarang syara', seperti menjual barang yang tidak diketahui sehingga dapat menimbulkan percekcoan.<sup>42</sup>

## 2) Berdasarkan Penamaannya

Berdasarkan penamaannya, maka akad diklasifikasikan kepada:

- a) Akad *musamma* adalah akad yang telah ditetapkan syara' dan telah ada huku-hukumnya, seperti jual beli, hiba, dan ijarah.
- b) Akad *ghairu musamma* yaitu akad yang belum ditetapkan oleh syara' dan belum ditentukan hukum-hukumnya.

## 3) Berdasarkan Motifnya

Berdasarkan motifnya, maka akad diklasifikasikan kepada dua, yaitu:

- a) Akad *Tijarah (muawwadah atau compensational contract)*

Akad *tijarah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad-akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil. Contoh akad ini adalah investasi, jual beli, sewa-menyewa, dan lain-lain.

- b) Akad *Tabarru (gratutions contract)*

Akad *tabarru* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut non-for profit (transaksi nirbala). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup>*Ibid.* h. 59.

<sup>43</sup>*Ibid.* h. 60.

#### 4) Berdasarkan Tujuan dan Alasan Dilaksanakannya Suatu Akad

Berdasarkan tujuan dan alasan dilaksanakannya akad, maka akad diklasifikasikan kepada enam, yaitu:

- a) Akad kepemilikan (*'uqud at-tamlikat/acquiring of ownership*), contohnya adalah jual beli, sewa menyewa, valas (*sharf*).
- b) Akad melepaskan hak (*'uqud al-isqathat/release*), contohnya adalah melepaskan hak tanggungan atas utang (*al-ibra'*) dan menarik diri dari hak *syuf'ah*.
- c) Akad pemberi izin (*'uqud al-ithlaqat/permissions*), contohnya adalah *wakalah* (memberikan kuasa) dan melantik pegawai (*at-tauliyah*).
- d) Akad pembatasan (*'uqud al-taqdiyat/restrictions*), contohnya adalah larangan yang diberikan oleh hakim terhadap orang *muflis* (pailit) untuk bertindak atas harta yang dipailitkan.
- e) Akad kepercayaan (*'uqud al-tausiqat/security*), ialah akad yang dimaksudkan untuk menjamin utang atau memberikan penjaminan terhadap piutang, contohnya adalah akad *rahn*, *kafalah*, dan *hawalah*.
- f) Akad kerja sama (*'uqud al-isytiraq/patnership*), contohnya adalah akad *musyarakah*, *muzara'ah*, *musaqah*.

Akad penjagaan atau simpanan (*'uqud al-hifdh/safe custody*), ialah akad yang dimaksudkan untuk menjaga keselamatan atas barang yang dititipkan, misalnya akad *wadi'ah* dan *wakalah*.<sup>44</sup>

### 5) Berdasarkan Zatnya

Berdasarkan zatnya, maka akad dikategorikan kepada:

a) Akad *'Ainiyah*

Akad *'Ainiyah* adalah akad yang disyaratkan dengan penyerahan barang-barang seperti jual beli.

b) Akad *Ghair 'ainiyah*

Akad *Ghair 'ainiyah* adalah akad yang tidak disertai dengan penyertaan barang-barang, karena tanpa penyerahan barang-barang pun akad sudah selesai, seperti akad amanah.

### 6) Berdasarkan Sifatnya

Berdasarkan sifatnya, akad dibagi kepada:

a) Akad pokok (*al-Ashli*)

Akad pokok adalah akad yang berdiri sendiri tanpa memerlukan adanya sesuatu yang lain, seperti jual beli dan ijarah.

b) Akad *Asesoir (al-Taba'i)*

Akad *Taba'i* adalah akad yang membutuhkan adanya yang lain, seperti adanya rahn tidak dilakukan bila tidak ada utang.

### 7) Berdasarkan Segi Terjadinya

Berdasarkan segi terjadinya, akad dibagi kepada:

---

<sup>44</sup>*Ibid.* h. 61.

a) Akad Formalistik (*al- 'akad al-syakli*)

Akad formalistik adalah akad yang tunduk pada syarat-syarat formalistik yang ditentukan oleh pembuat hukum, di mana apabila syarat-syarat itu tidak terpenuhi, maka akad menjadi tidak sah.

b) Akad Konsensual (*al- 'aqd al-radaha 'i*)

Perjanjian yang bersifat konsensual adalah perjanjian yang terjadi hanya karena adanya pertemuan kehendak atau kesepakatan para pihak. Suatu akad yang untuk terciptanya cukup Berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa diperlukan formalitas-formalitas tertentu.<sup>45</sup>

### 8) Berdasarkan Pengaruhnya

Berdasarkan pengaruhnya, akad dibagi kepada:

a) Akad *Munjaz* (Akad tanpa syarat)

Akad *munjaz* adalah akad yang diucapkan seseorang, tanpa memberi batasan dengan suatu kaidah atau tanpa menetapkan suatu syarat. Akad seperti ini dihargai syara' sehingga menimbulkan dampak hukum.

b) Akad *Mudhaf'ila mustaqbal*

Akad *Mudhaf'ila mustaqbal* yaitu akad yang disandarkan kepada waktu yang akan datang. Jika suatu akad tidak dilaksanakan seketika, maka ada dua kemungkinan, yakni

---

<sup>45</sup>*Ibid.* h. 62.

bersandar kepada waktu mendatang atau bergantung bergantung atas adanya syarat. Akad yang bersandar kepada waktu yang akan datang biasanya terjadi dalam akad sewa-menyewa rumah.<sup>46</sup>

c) Akad *Mu'allaq*

Akad *Mu'allaq* adalah akad yang digantung atas adanya syarat tertentu. Akad dipandang terjadi dengan bergantung kepada adanya syarat tertentu dan syarat tersebut terpenuhi. Kedudukan hukum atas akad *muallaq* ini, yaitu bahwa akad ini dianggap sah atau telah terjadi akad, pada saat terpenuhinya syarat yang dibuat. Namun akad *muallaq* ini dianggap tidak sah akadnya, apabila syarat tersebut diantara lain berupa meghalangi terlaksananya rukun dengan sebaik-baiknya.

**9) Berdasarkan Pertanggungan (*Dhaman*)**

Berdasarkan Pertanggungan (*Dhaman*) menurut Az-zarqa, dibagi kepada:

- a) Akad *dharman* yaitu suatu akad yang memberikan tanggung jawab kepada penanggung (*al-qabidh*) untuk menjaga barang agar tidak rusak, dan jika rusak menjadi tanggung jawab *al-qabidh*, seperti akad jual beli, akad *al-qismah*, akad *al-mukharajah*.

---

<sup>46</sup>*Ibid.* h.63.

- b) Akad *Amanah*, yaitu akad yang memberikan tanggung jawab suatu barang (yang dipertanggungjawabkan) pada penanggung jawab untuk dijaga, dan penanggung (*al-qabidh*) tidak bertanggung jawab terhadap kerusakan barang tersebut kecuali ada unsur kesengajaan, seperti akad *al-'ida'*, akad *al-i'arah*, akad *as-syirkah*, akad *al-wakalah*, dan akad *al-washaya*.
- c) Akad *muzdajah al-atsar*, yaitu akad yang sebagai terbentuk dari unsur dhaman dan sebagian yang lain dari unsur amanah, seperti akad *al-ijarah*, dan akad *rahn*.<sup>47</sup>

#### 10) Berdasarkan Tunggal atau Tidak Tunggalnya

Berdasarkan tunggal atau tidak tunggalnya, yang ada dalam fatwa DSN-MUI maka akad dibagi kepada:

##### a) Akad *al-Murakka*

Akad *al-murakkab* (*'uqud murakkabah*) dalam fatwa adalah penggabungan dua akad atau lebih yang mana akad-akad tersebut dicantumkan dalam satu akad.<sup>48</sup>

##### b) Akad *Al-Basith*

Akad *al-basith* ialah penggunaan akad tunggal.<sup>49</sup>

#### 11) Berdasarkan Unsur Tempo dalam Akad

Berdasarkan unsur tempo dalam akad, maka akad dibagi kepada dua, yaitu:

---

<sup>47</sup>*Ibid.* h. 64.

<sup>48</sup>*Ibid.* h. 65.

<sup>49</sup>*Ibid.* h. 66.

**a) *Aqd Al-Zamani* (Akad Bertempo)**

Akad bertempo adalah akad yang di dalamnya unsur waktu merupakan unsur asasi, dalam arti unsur waktu merupakan bagian dari isi perjanjian.

**b) *Aqd Al-Fauri* (Akad Tidak Bertempo)**

Akad tidak bertempo adalah akad di mana unsur waktu tidak merupakan bagian dari isi perjanjian.<sup>50</sup>

**12) Berdasarkan Dibolehkan atau Dilarang**

Berdasarkan dibolehkan atau dilarangnya oleh syariat, maka akad dibagi kepada:

**a) *Akad Masyru'ah***

Akad *Masyru'ah* adalah akad-akad yang dibenarkan *syara'*, umpamanya jual beli, jual harta yang harganya termasuk juga hibah, dan *rahn* (gadai).

**b) *Akad Mamnu'ah***

Akad *mamnu'ah* adalah akad-akad yang dilarang *syara'*, seperti menjual anak binatang yang masih ada dalam kandungan.

**13) Berdasarkan Bentuk dan Cara Melakukannya**

Berdasarkan bentuk dan cara melakukannya, akan dibagi kepada:

---

<sup>50</sup>*Ibid.* h. 68.



- a) Akad-akad yang harus dilakukan dengan cara-cara tertentu. Misalnya, pernikahan yang harus dilakukan di hadapan para saksi, akad yang menimbulkan hak bagi seseorang atas tanah, yang oleh undang-undang mengharuskan hak itu dicatat di kantor agraria.
- b) Akad-akad yang tidak memerlukan tata cara. Misalnya, jual beli yang tidak perlu ditempat yang ditentukan dan tidak perlu di hadapan pejabat.

#### 14) Berdasarkan Dapat Tidaknya Dibatalkan

Berdasarkan dapat tidaknya dibatalkan, maka akad dibagi kepada:

- a) Akad yang tidak dapat dibatalkan, yaitu *'aqduzziwaj*. Akad nikah tidak dapat dicabut, meskipun terjadinya dengan persetujuan kedua belah pihak.
- b) Akad yang dibatalkan atas persetujuan kedua belah pihak, seperti jual beli, *shulhu*, dan akad-akad lainnya.<sup>51</sup>
- c) Akad yang dapat dibatalkan tanpa menunggu persetujuan pihak pertama. Misalnya, *rahn* dan *kafalah* merupakan keharusan bagi si *rahn* dan si *kafil*, tidak merupakan keharusan oleh si *murtahin* (orang yang memegang gadai) atau si *makful lahu* (orang yang memegang tanggungan). Si *murtahin* boleh melepaskan *rahn* kapan saja dia kehendaki.

---

<sup>51</sup>*Ibid.* h. 69.

- d) Akad yang dapat dibatalkan tanpa menunggu persetujuan pihak kedua, seperti, *wadi'ah*, *'ariyah*, dan *wakalah*

#### 15) Berdasarkan Tukar-menukar Hak

- a) Akad *mu'awadlah*, yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar timbal balik, seperti jual beli, sewa-menyewa, *shulh*, dengan harta, atau *shulh* terhadap harta dengan harta.
- b) Akad *tabarru*, yaitu akad-akad yang berdasarkan pemberian dan pertolongan, seperti hibah dan *'ariyah*.
- c) Akad yang mengandung *tabarru'* pada permulaan tetapi menjadi *mu'awadlah* pada akhirnya, seperti *qardl* dan *kafalah*. *Qardl* dan *kafalah* ini permulaan adalah *tabarru'*, tetapi pada akhirnya menjadi *mu'awadlah* ketika si Kafil meminta kembali uangnya kepada di Madin.<sup>52</sup>

#### g. Objek Akad

Hukum perjanjian Islam rukun ketiga akad adalah adanya objek akad (*mahallul-'aqd*). Hal ini, seperti dalam semua sistem hukum, adalah wajar sekali karena objek tersebut yang menjadi sasaran yang hendak dicapai oleh para pihak melalui penutupan akad. Apabila tidak ada objek, tentu akadnya menjadi sia-sia dan percuma. Tidak mungkin para pihak dapat melaksanakan prestasinya bilamana prestasi itu tidak ada dan tidak jelas.

---

<sup>52</sup>*Ibid.* h.70.

Dalam hukum perjanjian Islam objek akad dimaksudkan sebagai suatu hal yang karenanya akad dibuat dan berlaku akibat-akibat hukum akad. Objek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atau pekerjaan, atau suatu yang lain yang tidak bertentangan dengan syariah. benda meliputi benda bergerak dan tidak bergerak maupun benda berbadan dan benda tak berbadan.<sup>53</sup>

Para ahli hukum Islam mensyaratkan beberapa syarat pada objek akad, yaitu:

- 1) Objek akad dapat diserahkan atau dapat dilaksanakan
- 2) Objek akad harus tertentu atau dapat ditentukan; dan
- 3) Objek akad dapat ditransaksikan menurut syarak.<sup>54</sup>

#### **h. Berakhirnya Akad**

Akad akan berakhir, jika dipenuhi hal-hal berikut:

##### **1) Berakhirnya Masa Berlaku Akad**

Biasanya dalam suatu perjanjian telah ditentukan saat kapan perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir, kecuali kemudian ditentukan lain oleh para pihak.<sup>55</sup>

Dasar hukum tentang hal ini dapat dilihat pada QS. At-Taubah (9): 4:

---

<sup>53</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* . . . ., h. 190.

<sup>54</sup>*Ibid.* h. 191.

<sup>55</sup>Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* . . . ., h. 70.

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ شَيْئًا وَلَمْ يُظَاهِرُوا عَلَيْكُمْ أَحَدًا فَأَتِمُوا إِلَيْهِمْ عَهْدَهُمْ إِلَىٰ مُدَّتِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“Kecuali orang-orang musyrik yang telah mengadakan perjanjian dengan kamu dan mereka sedikit pun tidak mengurangi (isi perjanjian) dan tidak (pula) mereka membantu seseorang pun yang memusuhi kamu, maka terhadap mereka itu penuhlah janjinya sampai batas waktunya<sup>56</sup>. Sungguh, Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”<sup>57</sup>

## 2) Dibatalkan oleh Pihak yang Berakad atau Terjadinya Pembatalan atau Pemutusan Akad (*Fasakh*)

Hal ini biasanya terjadi jika salah satu pihak melanggar ketentuan perjanjian atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyangkut objek perjanjian (*error in objecto*), maupun mengenai orangnya (*error in persona*).

Pembolehan untuk membatalkan perjanjian oleh salah satu pihak apabila pihak yang lain menyimpang dari apa yang diperjanjikan adalah didasarkan kepada ketentuan alquran di antaranya QS. At-Taubah (9): 7:

<sup>56</sup>Maksud yang diberi tangguh empat bulan itu ialah: mereka yang mempunyai janji mereka dengan nabi Muhammad SAW. Adapun mereka yang tidak memungkiri janjinya maka perjanjian itu diteruskan sampai berakhir masa yang ditentukan dalam perjanjian itu. Sesudah berakhir masa itu, maka tiada lagi perdamaian dengan orang-orang musyrikin.

<sup>57</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan*,.... h. 187.

كَيْفَ يَكُونُ لِلْمُشْرِكِينَ عَهْدٌ عِنْدَ اللَّهِ وَعِنْدَ رَسُولِهِ إِلَّا  
 الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ عِنْدَ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ ۖ فَمَا اسْتَقْتُمُوا لَكُمْ  
 فَاسْتَقِيمُوا هُمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٥٨﴾

“Bagaimana mungkin ada perjanjian (aman) di sisi Allah dan Rasul-Nya dengan orang-orang musyrik, kecuali dengan orang-orang yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) di dekat Masjidilharam (Hudaibiyah), maka selama mereka berlaku jujur kepadamu, hendaklah kamu berlaku jujur (pula) terhadap mereka. Sungguh, Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”<sup>58</sup>

Selain itu, pembatalan/pemutusan akad dapat terjadi dengan sebab-sebab berikut:

- a) Adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara’, seperti terdapat kerusakan dalam akad (*fasad al-‘aqd*). misalnya, jual beli barang yang tidak memenuhi kejelasan (*jahalah*) dan tertentu waktunya (*mu’aqqat*).
- b) Adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyah*, *khiyar ‘aib*, *khiyar syarat*, atau *khiyar majelis*.
- c) Adanya penyesalan dari salah satu pihak (*iqalah*). Salah satu pihak yang berakad dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal atas akad yang baru saja dilakukan.<sup>59</sup>

### 3) Salah Satu Pihak yang Berakad Meninggal Dunia

Hal ini berlaku pada perikatan untuk berbuat sesuatu, yang membutuhkan adanya kompetensi khas. Sedangkan jika perjanjian dibuat dalam hal membeikan sesuatu, katakanlah dalam bentuk

<sup>58</sup>*Ibid.* h.188.

<sup>59</sup>Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*...., h.72.

uang/barang maka perjanjian tetap berlaku bagi ahli warisnya. Sebagai contohnya ketika orang membuat perjanjian pinjam uang, kemudian meninggal maka kewajiban untuk mengembalikan utang menjadi kewajiban ahli waris.<sup>60</sup>

#### 4) Jika Ada Kelancangan dan Bukti Pengkhianatan (Penipuan)

Jika dalam suatu perjanjian terbukti adanya penipuan, maka akad tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang tertipu.<sup>61</sup> Hal ini berdasarkan kepada firman Allah swt QS. Al-Anfal (8): 58:

وَأَمَّا تَخَافُ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ ۗ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْخَائِبِينَ ﴿٥٨﴾

“Dan janganlah orang-orang kafir mengira, bahwa mereka akan dapat lolos (dari kekuasaan Allah). Sungguh, mereka tidak dapat melemahkan (Allah)”<sup>62</sup>

#### i. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

##### 1) Tidak menyalahi hukum syari’ah yang disepakati adanya

Perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syari’ah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum syari’ah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain apabila

<sup>60</sup>*Ibid.* h.74.

<sup>61</sup>*Ibid.*

<sup>62</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan....*, h. 73.

isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum (Hukum syari'ah), maka perjanjian diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.

Dasar hukum tentang kebatalan suatu perjanjian yang melawan hukum ini dapat dirujuki ketentuan hukum yang terdapat dalam Hadis Rasulullah SAW, yang artinya berbunyi sebagai berikut:

“Segala sesuatu persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah adalah batil, sekalipun seribu syarat”. (Sayid Sabiq, 11, 1987 : 178).

## **2) Harus sama ridha dan ada Pilihan**

Perjanjian yang diadakan oleh para pihak harusnya didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha/rela akan isi perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak.

Hal ini berarti tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang diadakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasarkan kepada kehendak bebas pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

## **3) Harus jelas dan gamblang**

Apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya

kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari.<sup>63</sup>

Oleh karena itu pada saat pelaksanaan/penerapan perjanjian masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian atau yang mengikatkan diri dalam perjanjian haruslah mempunyai interpretasi yang sama tentang apa yang telah mereka perjanjikan, baik terhadap isi maupun akibat yang ditimbulkan oleh perjanjian itu.<sup>64</sup>

#### **j. Prosedur Pembatalan Perjanjian**

Prosedur pembatalan perjanjian yaitu: terlebih dahulu para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian tersebut diberitahu, bahwa perjanjian yang telah dibuat dibatalkan, disertai alasannya.

Permemberian waktu yang cukup dimaksudkan untuk salah satu pihak yang membuat akad, bertujuan untuk memberikan waktu kepada mereka untuk bersiap-siap menghadapi risiko pembatalan. Hal ini berdasarkan firman Allah swt dalam QS. Al-Anfal (8): 58:<sup>65</sup>

وَأَمَّا تَخَافُ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ  
الْخَائِنِينَ ﴿٥٨﴾

“Dan jika engkau (Muhammad) khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka

<sup>63</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.3.

<sup>64</sup>*Ibid.* h. 4.

<sup>65</sup>Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*...., h.73.



dengan cara yang jujur. Sungguh, Allah tidak menyukai orang yang berkhianat.”<sup>66</sup>

#### **k. Perjanjian Fidusia**

Perjanjian Fidusia adalah suatu perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan.

Fidusia ini merupakan bagian dari perjanjian jaminan kebendaan selain gadai dan hak tanggungan (hipotek). Adapun perbedaannya gadai merupakan perjanjian jaminan kebendaan untuk benda bergerak, hak tanggungan atau hipotek adalah perjanjian kebendaan untuk benda tetap (rumah atau tanah) sementara fidusia objek benda tanggungannya dapat berupa benda tetap, benda bergerak, benda berwujud atau tidak berwujud (misalnya piutang) namun objek jaminannya tetap ada di tangan debitor.

Jaminan fidusia itu sendiri merupakan hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Secara khusus perjanjian jaminan fidusia ini diatur oleh UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Di dalam perjanjian jaminan fidusia terdapat pihak-pihak yang disebut sebagai:

1. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik

Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia; dan

---

<sup>66</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan....*, h.184.

2. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

Perjanjian Jaminan Fidusia ini harus didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia yang berada dalam domisili pemberi fidusia. hingga dikeluarkannya sertifikat jaminan fidusia. Kenapa harus didaftarkan? Pendaftaran ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum sehingga penerima jaminan fidusia mendapatkan hak yang didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya.

Perjanjian fidusia ini hapus apabila terjadi pelunasan, pelepasan hak dari penerima fidusia, dan objek jaminan fidusia musnah (namun tidak menghapuskan dari klaim asuransi dalam hal jaminan tersebut telah diasuransikan). Apabila debitur (pemberi fidusia) ini cedera janji, maka yang dapat dilakukan adalah perjanjian pokok dieksekusi melalui pengadilan, jaminan fidusia dilelang, dan jaminan fidusia dijual di bawah tangan.<sup>67</sup>

## **2. UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia**

UU No 42 Thun 1999 adalah tentang lembaga jaminan yang disebut jaminan fidusia. Jaminan fidusia adalah lembaga jaminan yang dapat dijadikan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan yang berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak khususnya bangunan

---

<sup>67</sup>“Perjanjian Fidusia” (On-line), tersedia di: <http://www.gresnews.com/berita/tips/81216-mengenal-perjanjian-fidusia/> (30 Mei 2020).

yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Objek jaminan fidusia tetap dalam penguasaan pemiliknya.<sup>68</sup>

#### **a. Pengertian Fidusia dan Jaminan fidusia**

- 1) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (Pasal 1 angka 1).<sup>69</sup>
- 2) Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 1 angka 2).
- 3) Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek (Pasal 1 angka 4).

---

<sup>68</sup>M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, .... h.50.

<sup>69</sup>*Ibid.* h. 51

### **b. Ruang Lingkup Jaminan Fidusia**

1) Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia (Pasal 2)

2) Undang-undang ini tidak berlaku terhadap hak-hak berikut :

a) Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar (Pasal 3 huruf a).

Penjelasan Pasal 3 huruf a menjelaskan: berdasarkan ketentuan ini, bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia.

b) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran dua puluh M<sup>3</sup> atau lebih (Pasal 3 huruf b).<sup>70</sup>

c) Hipotek atas pesawat terbang (Pasal 3 huruf c) dan

d) Gadai (Pasal 3 huruf d).

### **c. Pembebanan Jaminan Fidusia**

1) Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (Pasal 4)).

---

<sup>70</sup>*Ibid.* h. 52.

Penjelasan Pasal 4 menjelaskan: yang dimaksud dengan prestasi dalam ketentuan ini adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

- 2) Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 ayat (1)).

Penjelasan Pasal 5 ayat (1) menjelaskan: dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

- 3) Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 5 ayat (2)).
- 4) Akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat hal-hal berikut:

- a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia (Pasal 6 huruf a).

Penjelasan Pasal 6 huruf a menjelaskan: yang dimaksud dengan identitas dalam pasal ini adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.<sup>71</sup>

- b) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia (Pasal 6 huruf b).

---

<sup>71</sup>*Ibid.* h. 53.

Penjelasan Pasal 6 huruf b menjelaskan: yang dimaksud dengan data perjanjian pokok adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

- c) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 6 uruf c).

Penjelasan Pasal 6 huruf c menjelaskan: uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dngan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

- d) Nilai penjaminan (Pasal 6 huruf d)  
e) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 6 huruf e)

- 5) Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa utang-utang berikut:

- a) Utang yang telah ada (Pasal 7 huruf a)  
b) Utang yang akan timbul di kemudia hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu (Pasal 7 huruf b).

Penjelasan Pasal 7 huruf b menjelaskan: utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah kontinjen, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.<sup>72</sup>

- c) Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi (Pasal 7 huruf c).

Penjelasan Pasal 7 huruf c menjelaskan: utang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

- 6) Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia tersebut (Pasal 8).

Penjelasan Pasal 8 menjelaskan: ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorium.

Kuasa adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia.

Wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

---

<sup>72</sup>*bid.* h. 54.

- 7) Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian (Pasal 9 ayat (1)).

Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri (Pasal 9 ayat (2)).<sup>73</sup>

Penjelasan Pasal 9 menjelaskan: ketentuan dalam pasal ini penting dipandang dari segi komersial. Ketentuan ini secara tegas membolehkan jaminan fidusia mencakup benda yang diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan undang-undang ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.

- 8) Kecuali diperjanjikan lain:
- a) Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 10 huruf a).

Penjelasan Pasal 10 huruf a menjelaskan: yang dimaksud dengan hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.

---

<sup>73</sup>*Ibid.* h. 55.



b) Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan (Pasal 10 huruf b).

Penjelasan Pasal 10 huruf b menjelaskan: ketentuan dalam huruf b ini dimaksudkan untuk mengaskan apabila benda itu diasuransikan, klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia.

#### **d. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan (Pasal 11 ayat (1)).

Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku (Pasal 11 ayat (2)).<sup>74</sup>

Penjelasan Pasal 11 menjelaskan: pendaftaran benda yang dibebani jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

---

<sup>74</sup>*Ibid.* h. 56.

2) Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 12 ayat (1)).

Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia (Pasal 12 ayat (2)).

Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman (Pasal 12 ayat (3)).

Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden (Pasal 12 ayat (4)).

Penjelasan Pasal 12 antara lain menjelaskan: dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II, wilayah kerja kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota provinsi meliputi seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungannya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II, dapat disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah.

3) Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1)).

Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat:

- a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia (Pasal 13 ayat (2) huruf a).<sup>75</sup>
- b) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (2) huruf b).
- c) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia (Pasal 13 ayat (2) huruf c).
- d) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 13 ayat(2) huruf d).
- e) Nilai penjaminan (Pasal 13 ayat (2) huruf e) dan
- f) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (2) huruf f).

Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 13 ayat (3)). Pasal 13 ayat (3) menjelaskan: ketentuan ini dimaksudkan agar kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, tetapi hanya melakukan

---

<sup>75</sup>*Ibid.* h. 57.

pengecekan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).

- 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 13 ayat (4)).<sup>76</sup>

## **B. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan pustaka ini, peneliti mendeskripsikan beberapa penelitian yang telah dilakukan terdahulu, relevansinya dengan judul skripsi ini yaitu:

1. Penelitian Fath Andrean pada tahun 2018 yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Perjanjian Kemitraan Antara PT. Go-Jek Indonesia Dengan Mitra Pengendara*". Hasil penelitiannya menunjukkan, 1) Kontrak elektronik dibuat secara sepihak oleh PT. GO-JEK Indonesia, tanpa ada keterlibatan mitra pengendara. PT. GO-JEK Indonesia bebas untuk menetapkan jumlah bagi hasil, serta melakukan tindakan suspend, dan pemutusan hubungan perjanjian. Sehingga pada praktiknya mitra pengendara bisa terkena pemutusan perjanjian walaupun mereka tidak melakukan pelanggaran. Hal tersebut dikarenakan cara mendeteksi pelanggaran kode etik tersebut menggunakan sistem dan terdapat banyak celah yang ada di sistem tersebut yang berakibat merugikan para mitra. 2) Menurut Hukum Islam perjanjian baku yang diterapkan PT. GO-JEK Indonesia dengan Mitra pengendara tidak mencerminkan prinsip keseimbangan (*tawāzun*). Secara hukum Islam,

---

<sup>76</sup>*Ibid.* h. 58.

perjanjian tersebut menjadi fasad (dapat dibatalkan). 3) Permasalahan kontrak baku yang dibuat tanpa melalui proses negosiasi dalam prakontrak, baik KUH Perdata maupun UU No. 11 Tahun 2008 tidak mengatur tentang prakontrak yang belum tercapai kesepakatan. Mengenai perubahan tarif dan perubahan peraturan serta pemutusan kontrak secara sepihak telah diatur dalam perjanjian tersebut dan para pihak telah memberikan persetujuan akan hal ini. Meskipun bertentangan dengan beberapa pasal dalam KUH Perdata, hal tersebut diperbolehkan karena pasal tersebut bersifat mengatur melengkapinya yang berarti dapat dikesampingkan oleh para pihak.

2. Penelitian Galih Burhanuddin pada tahun 2017 yang berjudul “*Pelaksanaan Perjanjian Fidusia dan Penyelesaian Masalah Pengalihan Benda Jaminan (Studi di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah Prima Artha Paten Tridadi Sleman Yogyakarta)*”. Hasil penelitiannya menunjukkan, 1) Proses pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di KSPPS Prima Artha, yaitu sebagai berikut:
  - a. Anggota akan melakukan pengajuan kredit terlebih dahulu kepada pihak koperasi yang nantinya akan dilakukan proses dari pengajuan tersebut sampai adanya persetujuan dari pihak koperasi.
  - b. Apabila pihak koperasi telah menyetujui pengajuan kredit maka akan dilanjutkan dengan menghubungi para pihak untuk melakukan perjanjian kredit dan akta fidusia dihadapan notaris kemudian dana akan dicairkan oleh pihak koperasi.
  - c. Pihak Koperasi kemudian melakukan pendaftaran akta fidusia di kantor

pendaftaran fidusia, untuk mendapatkan kekuatan hukum tetap terhadap pelaksanaan kredit dengan jaminan fidusia tersebut.

- 2) Penyelesaian masalah ketika terjadi penagihan objek jaminan oleh debitur di KSPPS Prima Artha yaitu, penyelesaian dilakukan melalui jalur nonlitigasi dengan cara negosiasi, dimana melalui prosedur pemantauan pembiayaan dan pemberian surat peringatan terlebih dahulu namun jika tidak ada itikad baik dari pihak debitur (pemberi jaminan fidusia) maka akan dilakukan eksekusi benda yang menjadi jaminan fidusia. Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah tidak diketemukan kebraaannya, maka Direktur KSPPS Prima Artha yang akan langsung turun tangan untuk melakukan pencairan objek jaminan dan akan melakukan eksekusi dengan cara title eksekutorial dimana tanpa putusan dari pengadilan. Eksekusi dilakukan dengan pembuktian akta fidusia yang telah didaftarkan. Objek jaminan yang berhasil di eksekusi akan dilakukan pelelangan atau penjualan dibawah tangan dengan syarat kedua belah pihak sepakat., hal ini dilakukan untuk mendapatkan nilai tertinggi. Hasil dari penjualan objek jaminan nantinya akan digunakan untuk pelunasan hutang beserta biaya-biaya lainnya dan sisanya akan dikembalikan kepada debitur (pemberi jaminan fidusia).

3. Penelitian Aan Parlina pada tahun 2013 yang berjudul “*Pelaksanaan Perjanjian Kredit Antara Nasabah Dan Unit Simpan Pinjam Swamitra Air Tiris Dengan Jaminan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (Bpkb)*” Hasil penelitiannya menunjukkan, 1) Pelaksanaan perjanjian kredit antara

nasabah dan Koperasi Swamitra dengan jaminan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dilakukan dengan beberapa cara atau beberapa tahap yaitu, dengan mengajukan permohonan terlebih dahulu kemudian akan di proses oleh Koperasi Swamitra, apabila calon nasabah yang ingin meminjam tidak mengajukan permohonan terlebih dahulu maka keinginannya untuk meminjam tersebut tidak dapat diproses lebih lanjut, setelah mengajukan permohonan kepada Swamitra dan diproses oleh Swamitra melalui proses yang panjang maka akan diteruskan pada tahap penanda tangan kontrak, apabila perjanjian telah mendapatkan kata sepakat dari pada para pihak maka barulah bisa di lakukan pencairan pada pinjaman tersebut. Pelaksanaanya tersebut telah terlaksana, hal ini dapat dilihat dengan adanya kegiatan pelaksanaan antara Koperasi Swamitara Air Tiris sebagai pemberi modal terhadap nasabah dan nasabah sebagai penerima dana. Pelaksanaan perjanjian ini dilakukan untuk membantu nasabah yang kesulitan dalam menembangkan dan memperlancar usahanya maka Koperasi Swamitra akan memberikan batuan berupa modal untuk usaha tentunya dengan memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Swamitra. 2) Dalam pelaksanaan perjanjian antara nasabah dan Koperasi Swamitra Air Tiris dengan jaminan BPKB motor, banyak sekali kendala. Dimana adanya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah, salah satu diantaranya adalah menggunakan modal yang dipinjamkan oleh Koperasi Swamitra tidak digunakan untuk usaha melainkan untuk keperluan sehari-hari dan lain sebagainya,

sehingga hal tersebut membuat usahanya kurang lancar dan bahkan menjadi macet, nasabah yang seperti ini dapat di kategorikan peminjam yang bermasalah. 3) Penyelesaian wanprestasi yang dilakukan Koperasi Swamitra adalah dengan cara memberikan peringatan kepada nasabah tersebut dan mengutamakan penyelesaian diluar Pengadilan dengan kata lain penyelesaian berdasarkan kekeluargaan. Maksudnya adalah dengan menyelesaikan secara bersama- sama maka akan tercapai apa yang diinginkan oleh kedua belah pihak. Apabila cara kekeluargaan tidak tercapai maka barulah penyelesaian perselisihan dilakukan di Pengadilan Negeri.

Meskipun pada dasarnya judul-judul skripsi diatas memiliki permasalahan yang hampir sama, namun substansi penelitian yang diajukan berbeda. Pada judul skripsi ini peneliti mencoba mencari tinjauan hukum Islam terhadap perjanjian sepihak atas jaminan fidusia dengan BPKB Motor dilihat dari aspek akad awal yang tidak terpenuhi sehingga terjadi pengingkaran perjanjian oleh salah satu pihak.

Selain itu obyek penelitian skripsi ini juga berbeda dengan relevansi diatas, skripsi ini berfokus di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting, dalam pelaksanaan akadnya memiliki banyak perbedaan dengan relevansi diatas tersebut.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka dapat diketahui bahwa judul skripsi yang diajukan oleh penulis memiliki substansi yang berbeda dengan karya-karya ilmiah yang telah ada. Oleh karena itu permasalahan Tinjauan Hukum



Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Fidusia Dengan BPKB Motor di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Assyafi'iyah BN Gisting sangat menarik dan layak untuk diteliti.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi Revisi III Cet. Ke-4, Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Ash-Shiddieqy, Hasby, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1997.
- Dahlan, Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtar Baru Van Hoeve, 1996.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan*, Semarang: Raja Publishing, 2011.
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010.
- Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016.
- Hadi, Sholikul, *Fiqh Muamalah*, Kudus: Nora Interprise, 2011.
- Hadi, Sutrisno, *Metode Research*, Yogyakarta: Yayasan Penerbit, Fakultas Psikologi UGM, 1981.
- Harun, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hidayat, Enang, *Transaksi Ekonomi Syariah*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016.
- Huda, Nur, *Fiqh Muamalah*, Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015.
- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Research*, Bandung: Sosial Mandar Maju, 1999.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

- Mas'adi, Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo, 2002.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Musanet, Noer Saleh, *Pedoman Membuat Skripsi*, Jakarta: Gunung Agung, 1989.
- Nadzir, Mohammad, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015.
- Qodratilah, Meity Taqdir, *Kamus Bahasa Indonesia Untuk pelajar*, Cetakan Pertama, Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan, 2011.
- Sahroni, Oni, M hasanuddin, *Fikih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Setiawan, I Ketut Oka, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods*, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Suhrawardi K. Lubis, Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Susiadi, *Metode Penelitian*, Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institute Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015.
- Tika, Muhammad Pabundu, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.

### **Jurnal**

- Abdur Rohman, "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing". *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2, h.180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (27 November 2019).

### **Sumber Online**

- "Perjanjian Fidusia" (On-line), tersedia di: <http://www.gresnews.com/berita/tips/81216-mengenal-perjanjian-fidusia/> (30 Mei 2020).