

## BAB II

### AKAD *MUDHARABAH* DALAM HUKUM ISLAM

#### A. Pengertian Akad Pembiayaan *Mudharabah*

Pengertian akad dalam istilah fiqh secara umum merupakan sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak seperti wakaf, talak, maupun dari dua pihak seperti jual beli, sewa, *wakalah* dan gadai.<sup>1</sup> Rukun dalam akad sendiri ada tiga yaitu pelaku akad, objek akad, dan *sighah (ijab & qabul)*.<sup>2</sup>

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 (13) tentang Perbankan Syari'ah, dijelaskan bahwa akad merupakan kesepakatan tertulis antara Bank Syari'ah atau UUS dan pihak lainnya yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syari'ah. Akad dilakukan dalam berbagai hal, yang salah satunya adalah pembiayaan dalam perbankan.

Pembiayaan dalam dunia perbankan syari'ah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan penanaman dana bank syari'ah baik dalam rupiah atau valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syari'ah, penempatan, penyertaan

---

35. <sup>1</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008, hlm.

<sup>2</sup> *Ibid.*

modal, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia.<sup>3</sup>

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 25 tentang Perbankan Syari'ah, dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan ; transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli (*ijarah muntahiya bittamlik*), transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah*. Pembiayaan yang sering digunakan dalam dunia perbankan syari'ah adalah *mudharabah*.

*Mudharabah* berasal dari kata ضرب - يضرب - ضربا yang memiliki arti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan dalam hal ini ialah proses seseorang yang menggerakkan kakinya untuk melakukan atau menjalankan suatu usaha.<sup>4</sup> Kerja sama dalam bentuk ini disebut dengan *mudharabah* ( المضاربة ) oleh ulama Irak dan disebut *qiradh* ( القراض ) oleh ulama Hijaz.<sup>5</sup>

*Mudharabah* dinamakan juga dengan *qiradh*. Kata *qiradh* berasal dari kata *qardh* yang berarti pemotongan, dikarenakan pemilik

---

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta : CV Adipura, 2004, hlm. 196.

<sup>4</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Op.cit.*, hlm. 224.

<sup>5</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 169.

harta memotong sebagian hartanya untuk dijadikan sebagai modal dalam kerja sama serta memotong keuntungan yang ada untuk dibagikan berdasarkan kesepakatan bersama.<sup>6</sup> *Mudharabah* merupakan salah satu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih, dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan atau kerugian.<sup>7</sup> Pemilik modal disebut dengan *shahibul maal* serta pelaksana atau pengelola dinamakan *mudharib*.<sup>8</sup>

Apabila dalam usaha tersebut mengalami kegagalan sehingga terjadi kerugian sampai mengakibatkan sebagian atau bahkan seluruh modal yang ditanamkan oleh *shahibul maal* habis maka yang akan menanggung kerugian keuangan adalah *shahibul maal*, sedangkan *mudharib* sama sekali tidak menanggung kerugian yang terjadi, kecuali apabila kerugian tersebut dikarenakan kecurangan yang dilakukan *mudharib*.<sup>9</sup> *Mudharib* hanya menanggung kehilangan atas waktu, pikiran, dan jerih payah yang telah dicurahkan selama mengerjakan usaha.<sup>10</sup>

Dari definisi diatas didapat bahwa akad pembiayaan *mudharabah* merupakan suatu kesepakatan tertulis dalam hal kerja

---

<sup>6</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, Terj. Mujahidin Muhayan, *Fiqih Sunnah*, Jakarta : PT Pena Pundi Aksara, 2009, hlm. 167.

<sup>7</sup> Adiwarmam Karim, *Bank Islam ; Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006, hlm. 103.

<sup>8</sup> Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang : Pustaka Rizki Putra, 1999, hlm. 100.

<sup>9</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tatanan Huku Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007, hlm. 27.

<sup>10</sup> *Ibid.*

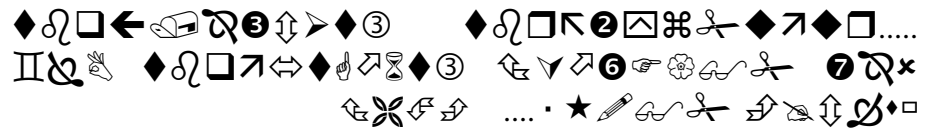
sama, dimana BMT (*shahibul maal*) menyediakan dana yang kemudian diserahkan kepada nasabah (*mudharib*) yang digunakan sebagai modal guna melakukan usaha, serta terdapat pula perjanjian pembagian keuntungan atau kerugian.

Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan. Namun untuk menghindari adanya penyelewengan atau penyimpangan dari *mudharib*, maka *shahibul maal* yang dalam hal ini adalah Bank dapat meminta jaminan dari *mudharib*. Seperti yang dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* dikatakan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan. Namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan maka lembaga keuangan syari'ah dapat meminta jaminan, dimana jaminan tersebut dapat dicairkan jika *mudharib* melakukan penyimpangan.

## **B. Dasar Hukum Pembiayaan *Mudharabah***

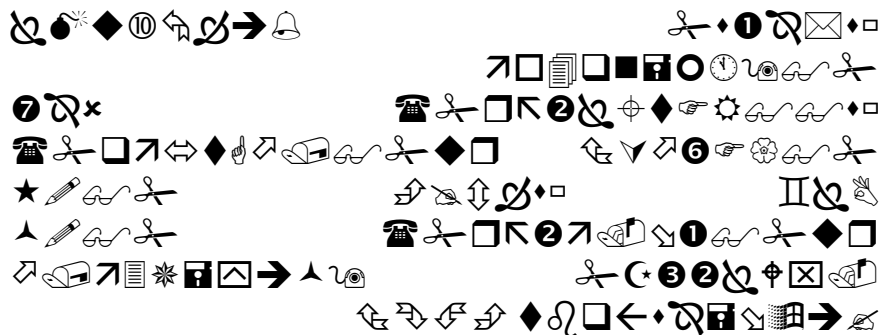
*Mudharabah* merupakan akad pembiayaan yang diperbolehkan. Hal tersebut berlandaskan pada dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, hadits ataupun Ijma Ulama. Di antara dalil-dalil atau landasan syari'ah yang memperbolehkan praktek akad pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut :

1. Al-Qur'an



Artinya : “ .... Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah .... “<sup>11</sup>

Yang menjadi argumen atau wajah-dilalah ( وجه الدلالة ) dari surat Al-Muzammil ayat 20 adalah adanya kata yadhribun yang sama dengan akar kata mudharabah yang memiliki arti melakukan suatu perjalanan usaha.<sup>12</sup>



Artinya : “ Apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung “.<sup>13</sup>

Ayat di atas menjelaskan mengenai dorongan untuk kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha. Dalam surat Al-Jumu'ah ayat 10, dijabarkan bahwasanya Alloh SWT memberikan dorongan kepada umat Islam supaya mengurus urusan duniawi supaya manusia tidak dikuasai oleh kecintaannya

<sup>11</sup> Q.S. Al-Muzammil : 20.  
<sup>12</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ah-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur'anul Masjid An-Nur Jilid 4*, Jakarta : Cakrawala I Publishing, 2011, hlm. 445.  
<sup>13</sup> Q.S. Al-Jumu'ah : 10.

untuk mengumpulkan harta tetapi melakukan mu'amalah dengan jalan yang baik dan halal.<sup>14</sup>

## 2. Al-Hadits

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قُل : كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مِثْلَ رِبَاةٍ اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْتَلِكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلُ بِهِ وَادِيًا وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبَدٍ رَطْبَةً فَأَعْنُ فَعَلْ ذَلِكَ ضَمَنَ فَبَلَغَ شُرْطَةَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ

Artinya : “ Diriwiyatkan dari Ibnu Abbas bahwa Syayidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana kemitra usaha secara *mudharabah* ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi aturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikannya syarat-syarat tersebut kepada Rosulullah SAW, dan Rosulullah pun membolehkan. (HR. Thabrani)”.

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَاةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَالْأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعْرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya : “ Shalih bin Shuhaib R.A bahwa Rasullulah SAW bersabda ; “ tiga hal yang didalamnya ada keberkatan : jual-beli secara tangguh, muqaradhah (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR.Ibnu Majah)”.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Ahmad Mustafa Al-Maragi, *Tafsir Al-Maragi*, Terj. Bahrin Abu Bakar dkk., *Tafsir Al-Maragi*, Semarang : PT Karya Toha Putra Semarang, 1993, hlm. 165-166.

<sup>15</sup> Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram*, Terj. Mahrus Ali, *Bulughul Maram*, Surabaya : Mutiara Ilmu, 1995, hlm. 384.

## C. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Mudharabah*

### 1. Rukun Pembiayaan *Mudharabah*

Para ulama berbeda pendapat mengenai rukun *mudharabah*. Ulama Hanafiyah membagi rukun *mudharabah* hanya dua yaitu *ijab* (dari pemilik modal) dan *qabul* (dari pengelola). Sedangkan Jumhur Ulama membagi rukun *mudharabah* menjadi 5, yaitu orang yang berakad, modal, keuntungan, usaha dan akad.

### 2. Syarat Pembiayaan *Mudharabah* <sup>16</sup>

- a. Pemilik modal (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
- b. Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak guna mempertegas maksud serta tujuan dalam pelaksanaan akad.
- c. Kegiatan usaha harus ada, karena dijadikan pertimbangan oleh pemilik dana (*shahibul maal*) dalam hal pemberian modal kepada pengelola (*mudharib*).

---

<sup>16</sup> Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar II*, Jakarta : Radar Jaya, 1995, hlm. 399-400.

- d. Modal merupakan sejumlah uang atau asset yang diberikan oleh pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola (*mudharib*) untuk tujuan usaha.
- e. Keuntungan atau kerugian merupakan jumlah yang didapat dari hasil usaha yang nantinya akan dibagi bersama berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

#### **D. Jenis-Jenis Pembiayaan *Mudharabah***

Dalam pembagiannya, akad pembiayaan *mudharabah* dibagi menjadi dua jenis, yaitu :<sup>17</sup>

##### **1. *Mudharabah Mutlaqah***

*Mudharabah mutlaqah* merupakan akad pembiayaan *mudharabah* yang penyerahan modal secara mutlak tanpa syarat. Nasabah (*mudharib*) bebas mengelola modal dengan usaha apa saja yang dipandang mendatangkan keuntungan dan di daerah mana saja yang diinginkan. Dalam hal pembagian hasil keuntungan dibagi bersama berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

##### **2. *Mudharabah Muqayyadah***

*Mudharabah muqayyadah* merupakan akad pembiayaan *mudharabah* yang penyerahan modal dengan menggunakan syarat-syarat tertentu. Dalam perjanjian atau akad dicantumkan mengenai usaha apa yang akan dijalankan atau dengan kata lain

---

<sup>17</sup> Mansur, *Seluk Beluk Ekonomi Islam*, Salatiga : STAIN Salatiga Press, 2009, hlm. 83-84.



terikat pada usaha tertentu. Dalam hal pembagian bagi hasil keuntungan dilakukan sesuai dengan nisbah yang disepakati bersama, di antara pihak-pihak yang terlibat dalam kerja sama tersebut. Dalam hal ini, *mudharabah muqayyadah* dibagi menjadi dua yaitu *mudharabah muqayyadah on balance sheet* dan *mudharabah muqayyadah off balance sheet*.<sup>18</sup>

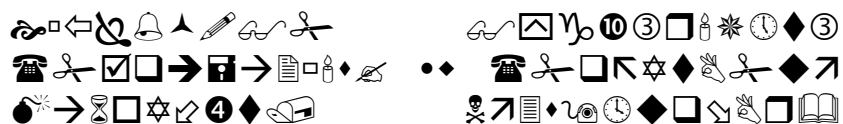
Perbedaannya yaitu terletak pada kedudukan bank, dimana pada *mudharabah muqayyadah on balance sheet* bank sebagai pelaksana usaha yang menerima modal dari nasabah atau pemilik dana. Sedangkan *mudharabah muqayyadah off balance sheet* bank sebagai perantara yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Kedua-duanya tetap terikat pada syarat usaha yang akan dilaksanakan.

### E. Prinsip-Prinsip Akad dalam Muamalah

Terdapat 4 prinsip akad dalam muamalah yaitu :<sup>19</sup>

1. Suka sama suka

Akad dibuat atas dasar ridho antara kedua belah pihak dan tidak ada unsur paksaan dari mana pun. Allah SWT berfirman :



<sup>18</sup> M. Sholahuddin, *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta : Muhammadiyah University Press, 2006, hlm. 27.

<sup>19</sup> Mansur, *Op.cit.*, hlm. 77-78.



Apabila salah satu pihak tidak mengetahui perihal kerja sama yang akan dilakukan, maka pihak yang lain wajib menjelaskan kepada pihak yang belum mengetahui atau paham mengenai hal-hal yang akan dicantumkan dalam kerja sama. Tidak boleh ada satu hal pun yang disembunyikan dalam kerja sama yang dilakukan

#### 4. Dokumentasi

Dalam muamalah, dokumentasi merupakan bukti bahwa telah terjadi transaksi atau kerja sama antara satu pihak dengan pihak yang lain. Yang dalam hal ini, dokumentasi dapat berupa bukti pembayaran secara tertulis kedua belah pihak.

Terdapat beberapa kaidah atau prinsip dalam fiqh muamalah yang dipegang teguh, diantaranya :

1. Pada asalnya muamalah itu boleh sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya.

**الاصل في الاشياء الاباحة ,حتى يدل الدليل على التحريم**

2. Muamalah itu dilakukan atas dasar suka sama suka (*an taradhin*).
3. Muamalah itu mendatangkan maslahat dan menolak kemadharatan bagi manusia.
4. Muamalah itu terhindar dari kezaliman, penipuan, manipulasi, spekulasi, dan hal-hal yang dilarang oleh syar'i.

## **F. Jaminan (Agunan)**

### **1. Pengertian Jaminan**

*Dhamaan* ( الضَّمان ) memiliki arti tanggungan atau jaminan. Dengan demikian dalam istilah *dhamaan* merupakan menjamin atau menanggung untuk membayar hutang, menggadaikan barang atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan.<sup>23</sup>

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 26 tentang Perbankan Syari'ah, dijelaskan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syari'ah dan/atau UUS, yang ditujukan guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah yang menerima fasilitas.

Dalam *dhamaan* mengandung tiga permasalahan, yaitu :

- a. Jaminan atas hutang seseorang
- b. Jaminan dalam pengadaan barang
- c. Jaminan dalam menghadirkan seseorang di tempat tertentu.

Dari pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa *dhamaan* dapat diterapkan dalam berbagai bidang dalam muamalah, menyangkut jaminan pada harta benda dan jiwa manusia. Dengan demikian *dhamaan* dapat diterapkan dalam

---

<sup>23</sup> M. Ali Hasan, *Op.cit.*, hlm. 259.

masalah jual beli, pinjam meminjam, titipan, jaminan, barang temuan, peradilan, pembunuhan, rampasan, pencurian, serta dalam bidang kerja patungan atau *qiradh*.<sup>24</sup>

## 2. Dasar Hukum Jaminan

### a. Al-Qur'an



Artinya : “ Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya".<sup>25</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwasanya Yusuf menjamin terhadap apa yang akan diberikan kepada seseorang yang mengembalikan piala Raja. Secara tidak langsung ayat ini menjelaskan mengenai jaminan yang diberikan terhadap sesuatu hal.

### b. Hadits

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 260.

<sup>25</sup> Q.S. Yusuf : 72.

ما من مسلم يُقرضُ مسلماً قرضاً مرتين ، إلا كان كصدقة  
مرّة

“Tiada seorang muslim pun yang memberikan pinjaman dua kali kepada seorang muslim lain, melainkan seperti sedekah satu kali” HR Ibnu Majah

نَفْسُ الْمُؤْمِنِ مُعَلَّقَةٌ بِدَيْنِهِ حَتَّى يُقْضَى عَنْهُ

“Jiwa seorang mukmin tergantung karena hutangnya, sampai hutang itu dilunaskannya.” (HR. At Tirmidzi)

### c. Jaminan berdasarkan fatwa DSN MUI

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*) dikatakan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan. Namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan maka lembaga keuangan syari'ah dapat meminta jaminan, dimana jaminan tersebut dapat dicairkan jika *mudharib* melakukan penyimpangan.

### 3. Rukun Jaminan

Terdapat 5 macam rukun dalam jaminan, yaitu : <sup>26</sup>

#### a. Orang yang menjamin ( الضامن )

Seseorang yang menjaminkan harus memiliki syarat diantaranya berakal, baligh, merdeka dalam mengelola harta benda serta atas kehendak atau kuasa sendiri.

#### b. Orang yang berpiutang ( المضمون له )

---

<sup>26</sup> M. Ali Hasan, *Op.cit.*, hlm. 262-263.

Dalam hal ini, orang yang menerima jaminan harus diketahui oleh penjamin. Karena setiap orang memiliki watak dan karakter yang berbeda. Jadi hal tersebut dapat memberikan keuntungan bagi penjamin, apabila suatu hari nanti orang yang dijamin berbuat ulah.

c. Orang yang berhutang ( المضمون عنه )

Orang yang berhutang tidak disyaratkan kerelaan dalam penjaminan terhadap penjamin. Karena dari prinsipnya hutang itu harus lunas. Namun lebih baik penjamin merelakan atas penjaminan tersebut.

d. Objek jaminan hutang ( المضمون )

Barang yang dijadikan jaminan hutang adalah barang yang keadaannya diketahui dan telah ditetapkan. Karena menghindari adanya unsur tipuan (*gharar*).

e. *Sighah* ( صيغة )

*Sighah* merupakan pernyataan yang diucapkan penjamin. Disyaratkan adanya *sighah* karena agar tidak digantungkan pada suatu hal yang tidak pasti.

#### 4. Fungsi Jaminan

Fungsi jaminan dalam pembiayaan yang dilakukan dalam dunia Perbankan adalah sebagai berikut :

- a. Memberikan bertambahnya kepercayaan pemilik dana kepada pengguna dana dalam melaksanakan usaha.
- b. Terjaganya kepercayaan atau amanah yang diberikan kepada pemilik dana kepada pengguna dana.
- c. Memberikan kewaspadaan atau meningkatnya kehati-hatian pengguna dana dalam melakukan usahanya.
- d. Memberikan i'tikad baik pengguna dana yaitu rasa tanggung jawab untuk mengembalikan dana yang diberikan oleh pemilik dana.

## **5. Macam Jaminan**

Pada dasarnya lembaga pembiayaan tidak menekankan pada aspek jaminan dalam pelaksanaan usaha yang dilakukan oleh pengguna dana, namun karena pembiayaan usaha ini merupakan lembaga bisnis maka dalam pembiayaan perusahaan pembiayaan konsumen tidak bisa steril dari unsur resiko. Oleh karena itu, dalam praktek pelaksanaan pembiayaan perusahaan meminta jaminan tertentu untuk mengamankan pembiayaan yang diberikan. Adapun macam jaminan yang diberikan dalam pembiayaan dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu :<sup>27</sup>

- a. Jaminan Utama

---

<sup>27</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2009, hlm. 105.



Dalam pembiayaan, jaminan utamanya adalah kepercayaan dari perusahaan pembiayaan kepada pengguna dana. Bahwa pengguna dana dapat dipercaya dan sanggup membayar secara berkala sampai lunas atas pembiayaan yang telah diberikan atau diterimanya. Jadi, dalam hal ini perusahaan pembiayaan tetap menerapkan prinsip-prinsip umum yang berlaku dalam pembiayaan. Prinsip-prinsip yang dimaksud adalah *the 5 C's* yaitu *collateral, capacity, character, capital, condition of economy*.

b. Jaminan Pokok

Disamping jaminan utama diatas, untuk lebih mengamankan dana yang telah diterima pengguna dana maka perusahaan pembiayaan meminta jaminan pokok berupa barang yang dimiliki oleh pengguna dana. Jaminan ini berupa jaminan fidusia. Maka dikarenakan adanya fidusia ini, seluruh dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan barang pengguna dana yang menjadi jaminan dipegang oleh perusahaan pembiayaan. Dan dikembalikan setelah pengguna dana dapat mengembalikan seluruh pembiayaan yang diberikan oleh pemilik dana.

c. Jaminan Tambahan

Dalam praktiknya sering juga perusahaan pembiayaan meminta jaminan tambahan atas transaksi pembiayaan. Biasanya

berupa pengakuan utang, atas kuasa menjual barang, dan dari asuransi.

Dalam hukum positif dibagi model-model jaminan dalam hak kebendaan, antara lain sebagai berikut :<sup>28</sup>

a. Gadai

Berdasarkan Pasal 1150 KUH Perdata dikatakan bahwa gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berhutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberi kuasa kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang berpiutang lainnya, kecuali biaya yang dikeluarkan untuk barang tersebut. Jadi gadai merupakan suatu hak jaminan kebendaan atas kebendaan bergerak tertentu milik debitur atau orang lain atas nama debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu.<sup>29</sup>

b. Fidusia

Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan dalam fidusia diperikatkan seperti pada kendaraan dimana kendaraan tetap dibawa debitur secara fisik,

---

<sup>28</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 18-21.

<sup>29</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011, hlm. 263.

namun Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) dipegang oleh bank.

c. Hipotik

Hipotik merupakan hak kebendaan atas benda yang tidak bergerak untuk pelunasan hutang tertentu. Contohnya seperti kapal laut, pesawat udara dan lainnya.

d. Hak Tanggungan atas Tanah

Hak tanggungan atas tanah merupakan lembaga hak jaminan kebendaan atas hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk pelunasan hutang tertentu.