



Editorial Office : Faculty of Law, Universitas Islam Malang.  
Jl. Mayjen Haryono No.193, Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Malang,  
Provinsi Jawa Timur, 65144.  
Phone : (0341) 551 932 / 551 822 / (0341) 552 249  
E-mail : [yurispruden@unisma.ac.id](mailto:yurispruden@unisma.ac.id)  
Website : <http://riset.unisma.ac.id/index.php/yur/index>

## Mengungkap Hukum Jaminan Konvensional dan Syariah Dalam Perjanjian Bisnis

Ahmad Syaifudin

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang  
Jl Mayjen Haryono No. 193, Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, 65144,  
(0341) 551932/551822

Email: [ahmad\\_syaifudin@unisma.ac.id](mailto:ahmad_syaifudin@unisma.ac.id)

### Article

#### Article History

Received: Des 31, 2024;  
Reviewed: Jan 11, 2024;  
Feb 21, 2024;  
Accepted: Mei 16, 2024;  
Published: Jun 20, 2024:

#### DOI:

10.33474/yur.v7i2.21263

### Abstract

*In conventional and sharia-based business agreements, collateral serves different functions for the parties. For the debtor, collateral increases the capacity to gain the creditor's trust. For the creditor, collateral fosters confidence that the debtor will fulfil its obligations according to the agreed agreement. Consistent use of appropriate collateral institutions fosters legal certainty in making business agreements. This research uses normative juridical, conceptual and statutory approaches and descriptive analysis techniques. This research aims to find concrete legal arrangements of collateral in conventional and sharia business agreements. The results are 1) collateral law is included in the scope of private law whose existence provides legal certainty and protection for creditors as an additional agreement (accessory) regulated in Books II and III KUH Perdata, 2) rahn and kafalah are forms of collateral in sharia agreements until now still do not provide legal certainty because they use material security institutions fiducia and mortgage rights.*

**Keywords:** *Guarantee Law; Conventional; Sharia*

### Abstrak

Dalam perjanjian bisnis konvensional maupun berbasis syariah, jaminan memiliki fungsi yang berbeda bagi para pihak. Bagi debitur, jaminan meningkatkan kapasitas untuk mendapatkan kepercayaan dari kreditor. Bagi kreditor, jaminan menumbuhkan keyakinan bahwa debitur akan menyelesaikan kewajibannya sesuai perjanjian yang telah disepakati. Konsistensi penggunaan lembaga jaminan yang sesuai menumbuhkan kepastian hukum dalam pembuatan perjanjian bisnis. Penelitian ini menggunakan yuridis normatif, dengan pendekatan konseptual dan perundang-undangan serta teknik analisis deskriptif. Tujuan penelitian ini menemukan konkret pengaturan hukum jaminan dalam perjanjian bisnis secara konvensional maupun syariah. Hasil penelitian ialah

1) hukum jaminan masuk dalam ruang lingkup hukum privat yang keberadaannya memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditur sebagai perjanjian tambahan (bersifat *accessoir*) yang diatur dalam Buku II dan III KUH Perdata, 2) *rahn* dan *kafalah* merupakan bentuk jaminan dalam perjanjian syariah yang sampai saat ini masih tidak memberikan kepastian hukum karena menggunakan lembaga jaminan kebendaan fidusia dan hak tanggungan.

**Kata Kunci:** Hukum Jaminan; Konvensional; Syariah

## PENDAHULUAN

Hukum jaminan memberikan jalan keluar dengan hadir sebagai perjanjian yang melengkapi perjanjian bisnis sebagai perjanjian pokok. Hukum jaminan hadir sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*<sup>1</sup> atau menambahkan keberadaan perjanjian pokok yang diharapkan dapat meningkatkan keyakinan pihak kreditur bahwa debitur akan melaksanakan kewajiban, baik bentuk (barang), tindakan/perbuatan (jasa) maupun waktu sebagaimana yang telah disepakati.<sup>2</sup> Perkembangan dunia bisnis memaksa instrumen hukum juga harus ikut berkembang demi menciptakan kepastian hukum bagi semua perbuatan hukum dan sangat menentukan efektivitas pencapaian dari tujuan keberadaan hukum itu sendiri.

Dalam penelitian sebelumnya, terdapat penelitian milik Noor Hafidah,<sup>3</sup> yang berjudul implementasi konsep jaminan syariah dalam tata aturan UU

Perbankan Syariah. Dalam penelitiannya pembahasan lebih berfokus dalam implementasi hukum jaminan yang tidak diatur secara kongkret tentang konsep lembaga jaminan syariah dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan masih tercampur dengan lembaga jaminan konvensional. Dalam penelitian ini tidak hanya membatasi penggunaan lembaga jaminan konvensional dalam konteks perbankan, tetapi lebih luas terhadap konsep bisnis pada umumnya. Konsistensi konsep syariah dengan menggunakan instrumen lembaga jaminan syariah saat diperlukan akan mewujudkan kemurnian konsep syariah itu sendiri.

Hukum jaminan memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam membuat perjanjian. Keberadaan jaminan tidak hanya berguna bagi perjanjian

<sup>1</sup> Romlatust Naini dkk., "Model Alternatif Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/Puu-Xix/2021," *Gorontalo Law Review* 5, no. 1 (20 Mei 2022): 290, <https://doi.org/10.32662/golrev.v5i1.2110>.

<sup>2</sup> Ifa Latifa Fitriani, "Jaminan dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 47, no. 1 (31 Maret 2017): 133, <https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>.

<sup>3</sup> Noor Hafidah, "Implementasi Konsep Jaminan Syariah Dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah," *Arena Hukum* 5, no. 2 (2012): 122, <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2012.00502.6>.

dalam bentuk perjanjian kredit, akan tetapi keberadaan jaminan secara umum dapat berguna bagi segala bentuk perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban.<sup>4</sup> Jaminan diperlukan bagi pihak yang merasa perlu untuk memperoleh keyakinan bahwa pihak yang lain akan melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah dijanjikan. Bentuk lembaga jaminan yang sesuai dengan konsep jaminan akan berujung pada kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian baik dalam perjanjian pokok, maupun yang terikat dalam perjanjian tambahan (*accessior*).<sup>5</sup>

Perkembangan instrumen jaminan yang memadai membuat penulis mengambil problematika hukum tentang hukum jaminan dalam perjanjian konvensional dan syariah. Setiap langkah bisnis adalah langkah hukum, berorientasi pada profit dan market. Konkret langkah hukum adalah adanya perjanjian (kontrak) bisnis merupakan perjanjian yang dibuat oleh dua orang atau lebih yang dilakukan baik tertulis maupun tidak tertulis dalam lapangan hubungan hukum yang mempunyai nilai komersil atau saat ini lebih sering disebut dengan bermuatan bisnis.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis normatif.<sup>6</sup> Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yakni menggunakan metode pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan peraturan perundang-undangan (*statute approach*),<sup>7</sup> yang dianalisis dengan cara deskriptif analisis serta menggunakan penafsiran gramatikal, sistematik dan teologis-sosiologis yang berpijak pada eksistensi jaminan sebagai bentuk perjanjian tambahan dalam perjanjian bisnis.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keberadaan jaminan bahwa tidak hanya berguna bagi perjanjian dalam bentuk perjanjian kredit akan tetapi keberadaan jaminan secara umum dapat berguna bagi segala bentuk perjanjian bisnis konvensional maupun dalam bentuk syariah yang menimbulkan hak dan kewajiban. Jaminan diperlukan bagi pihak yang merasa perlu untuk memperoleh keyakinan bahwa pihak yang lain akan melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah dijanjikan. Keberadaan lembaga jaminan yang sesuai akan menunjukkan konsistensi yang akan memberikan kepastian hukum yang akan

<sup>4</sup> Risma Wati Sitompul dkk., "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan," *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana* 4, no. 1 (31 Januari 2022): 96, <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v4i1.1445>.

<sup>5</sup> Filia Rumengan, "Eksistensi Lembaga Hipotek Sebagai Jaminan Kebendaan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah," *Lex Privatum* 9, no. 3 (4 April 2021): 56.

<sup>6</sup> Irwansyah Irwansyah, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel (Edisi Revisi)*, 5 ed., vol. 3, 123 (Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2022), 95.

<sup>7</sup> Irwansyah, 3:95.

melindungi kepentingan hukum bagi para pihak.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pengaturan Hukum Jaminan di Indonesia

Pertama kali hukum jaminan dikenal dan dikaji dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) dan Staatsblad 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah menjadi Staatsblad 1937 Nomor 190 tentang *Creditverband*.<sup>8</sup> KUH Perdata mengenalkan 2 jenis jaminan yaitu gadai (*pand*) dan hipotik.<sup>9</sup> Gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai Pasal 1160 KUH Perdata, sedangkan hipotek diatur dalam Pasal 1162 sampai Pasal 1232 KUH Perdata. *Creditverband* sendiri merupakan ketentuan hukum yang berkaitan dengan pembebanan jaminan kepada orang bumiputera (Indonesia Asli). Pengenaan jaminan yang dapat dibebani *creditverband* adalah hak atas tanah berupa hak milik, hak guna bangunan (HGB) dan hak guna usaha (HGU).<sup>10</sup>

Memasuki zaman kemerdekaan sampai dengan sekarang, telah banyak ketentuan hukum jaminan yang disahkan menjadi ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pada zaman kemerdekaan evolusi hukum jaminan dapat dipilah menjadi 2 (dua) era, yaitu era sebelum reformasi dan era setelah reformasi.

Ketentuan hukum yang ada saat era sebelum reformasi adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berlakunya undang-undang ini juga merujuk pada berbagai konsideran undang-undang lainnya. Pada bunyi konsideran undang-undang tersebut, yang mencabut Buku II KUH Perdata mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku, memunculkan dualisme pengaturan dalam hukum jaminan secara formal pembebanan jaminan hak atas tanah berlaku ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam UUPA, tetapi secara materiil berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak berlaku ketentuan yang terdapat dalam Buku II KUH Perdata dan *creditverband*. Dualisme pengaturan berakhir saat disahkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.<sup>11</sup>

<sup>8</sup> Danny Robertus Hidayat, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dengan Jaminan Atas Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Sama," *DiH: Jurnal Ilmu Hukum* 14, no. 27 (September 2018): 4-5, <https://doi.org/10.30996/dih.v0i0.1590>.

<sup>9</sup> Ade Hari Siswanto, "Karakteristik Hukum Dan Pelaksanaan Bank Garansi Dalam Jaminan Kontrak Jasa Konstruksi," *Lex Jurnalica* 14, no. 1 (2017): 27, <https://doi.org/10.47007/lj.v14i1.1782>.

<sup>10</sup> Frengky Apolos Banefar, "Default in Banking Credit Agreements with Land Certificate Guarantees According to Law Number 4 of 1996," *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren* 1, no. 2 (6 Juli 2022): 141, <https://doi.org/10.46924/jihk.v1i2.127>.

<sup>11</sup> Ana Silviana, "Fungsi Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Pemberian Hak Tanggungan (Studi Perspektif UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah)," *Diponegoro Private Law Review* 7, no. 1 (16 Juni 2020): 669.

Memasuki era reformasi Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah diundangkan melalui konsideran sebagaimana dilatarbelakangi oleh:

- 1) Kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
- 2) Jaminan fidusia saat itu, merupakan salah satu bentuk lembaga jaminan yang masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, dan
- 3) Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih mengacu pada pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan perlu dibentuk yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia.

Berdasarkan kriteria di atas, rumusan hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>12</sup> Di sisi lain dalam keputusan Seminar Hukum Jaminan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada pada tanggal 9

sampai 11 Oktober 1978 di Yogyakarta, menyimpulkan bahwa istilah “hukum jaminan” itu meliputi pengertian jaminan kebendaan maupun perorangan.<sup>13</sup>

Pasca munculnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, telah muncul beberapa undang-undang yang secara konkret menerapkan konsep jaminan dengan obyek jaminan yang berbeda-beda antaranya adalah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan yang memasukkan pasal-pasal pengaturan tentang hipotek. Selain undang-undang dalam lingkup hukum jaminan kebendaan tersebut, telah keluar juga undang-undang yang mengatur jaminan perorangan (*bortorg*) dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 1 tahun 2016 tentang Penjaminan.<sup>14</sup>

Sumber hukum jaminan dapat ditemukan pertama kali dalam KUH Perdata. Ketentuan hak jaminan dimulai dari Pasal 1131 KUH Perdata sampai Pasal 1232 KUH Perdata, sebagaimana mengatur mengenai piutang-piutang yang bersifat umum dan piutang-piutang yang diistimewakan dalam bentuk gadai dan hipotek. Bab XIX tentang

<sup>12</sup> Salim Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2019).

<sup>13</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 3 ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 16.

<sup>14</sup> Tajuddin Noor dan Suhaila Zulkifli, “Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual Dengan Jaminan Fidusia Bagi Pelaku Ekonomi Kreatif,” *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana* 5, no. 1 (30 Januari 2023): 670, <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v5i1.2765>.

piutang-piutang yang masuk jaminan umum dan diistimewakan tercantum pada Pasal 1131 KUH Perdata sampai Pasal 1149 KUH Perdata. Bab XX tentang Gadai (Pasal 1150 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata, sedangkan Pasal 1161 KUH Perdata dihapuskan), Bab XXI tentang Hipotek (Pasal 1162 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1232 KUH Perdata).<sup>15</sup>

Dalam KUH Perdata diatur pula tentang jaminan hak perorangan, yaitu dikenal istilah penanggungan utang (*borgtocht*) dan perikatan tanggung menanggung.<sup>16</sup> Jaminan hak perorangan ini diatur dalam Buku III KUH Perdata yaitu pada titel ketujuh belas dengan judul “Penanggungan utang” (Pasal 1820 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata). Pengaturan selengkapnya tercantum dalam Bab XVII tentang Penanggungan Utang. Sifat penanggungan tercantum pada Pasal 1820 KUH Perdata sampai Pasal 1830 KUH Perdata. Akibat-akibat penanggungan antara debitur dan penanggung utang tercantum pada Pasal 1831 KUH Perdata sampai Pasal 1838 KUH Perdata. Akibat-akibat penanggungan antar debitur dan penanggung utang dan antara para penanggung utang sendiri tercantum Pasal

1839 KUH Perdata sampai Pasal 1844 KUH Perdata) hapusnya penanggungan utang (Pasal 1845 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata).<sup>17</sup>

Sumber hukum jaminan kedua adalah Kitab Undang-undang Hukum Dagang (untuk selanjutnya disebut dengan KUHD). KUHD berisi tentang ketentuan yang berkaitan dengan pengaturan hukum jaminan diatur dalam pasal terkait dengan pembebanan hipotek atas kapal laut yaitu Pasal 314, Pasal 319, Pasal 362 dan Pasal 365 KUHD.

Sumber hukum jaminan ketiga ialah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Kehadiran undang-undang ini bukan hanya mencabut beberapa ketentuan dalam pasal-pasal dari Buku II KUH Perdata tetapi juga mencabut beberapa ketentuan kolonial lainnya sepanjang yang mengatur tentang bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Argumentum *acontrario*-nya berarti untuk pasal-pasal selain itu masih berlaku. Berkaitan dengan pengaturan hukum jaminan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria sudah disediakan lembaga hak jaminan yang

<sup>15</sup> Ja'far Shodiq, “Perbandingan Sumber-Sumber Hukum dan Karakteristiknya Dalam Kajian Syariah dan Perundang-Undangan,” *Syakhshiyah Jurnal Hukum Keluarga Islam* 2, no. 2 (24 Desember 2022): 192, <https://doi.org/10.32332/syakhshiyah.v2i2.6167>.

<sup>16</sup> Indra Muchlis Adnan, Triyana Syahfitri, dan Muannif Ridwan, “Tanggung Jawab Penjamin Pada Kredit Macet Dalam Sistem Borgtocht Di Masa Pandemi Covid-19,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 30, no. 1 (2023): 161, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol30.iss1.art8>.

<sup>17</sup> Ayudinda Pilar Kharisma, “Kedudukan Hukum Kreditor Separatis Atas Jaminan Kebendaan Milik Guarantor Yang Telah Pailit Dalam Kepailitan Debitor Pailit,” *Perspektif* 28, no. 2 (25 Mei 2023): 81, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v28i2.850>.

kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah yaitu hak tanggungan. Hal ini menunjukkan bahwa hak tanggungan telah ada sejak Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dikeluarkan, walaupun pada penerapannya masih terikat pada ketentuan hipotek.

Sumber hukum jaminan keempat adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.<sup>18</sup> Dalam penjelasan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa “dengan berlakunya undang-undang ini, ketentuan mengenai *creditverband* seluruhnya tidak diperlukan lagi, sedangkan ketentuan mengenai hipotek yang tidak berlaku hanya yang menyangkut pembebanan hipotek atas hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Keberadaan undang-undang ini menciptakan unifikasi hukum lembaga hak jaminan atas tanah. Sumber hukum jaminan di era reformasi adalah Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia

Selain ketentuan perundang-undangan di atas terdapat beberapa peraturan perundang-undangan yang tidak mengatur secara khusus mengenai lembaga hak

jaminan, namun ketentuan dalam pasal-pasalnya berkaitan dengan hak jaminan adalah:

- 1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
- 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;
- 3) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998;
- 4) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran;
- 5) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2009 tentang Penerbangan; dan
- 6) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

semua undang-undang tersebut merupakan sistem hukum yang obyek jaminannya masuk dalam klasifikasi jaminan kebendaan.

Ketentuan jaminan non kebendaan/perorangan diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penjaminan yang mengatur secara lengkap yang diubah beberapa pasalnya dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan Sektor Keuangan. Kehadiran undang-undang penjaminan diharapkan dapat mewujudkan kemandirian ekonomi terhadap dunia usaha, khususnya usaha mikro, kecil

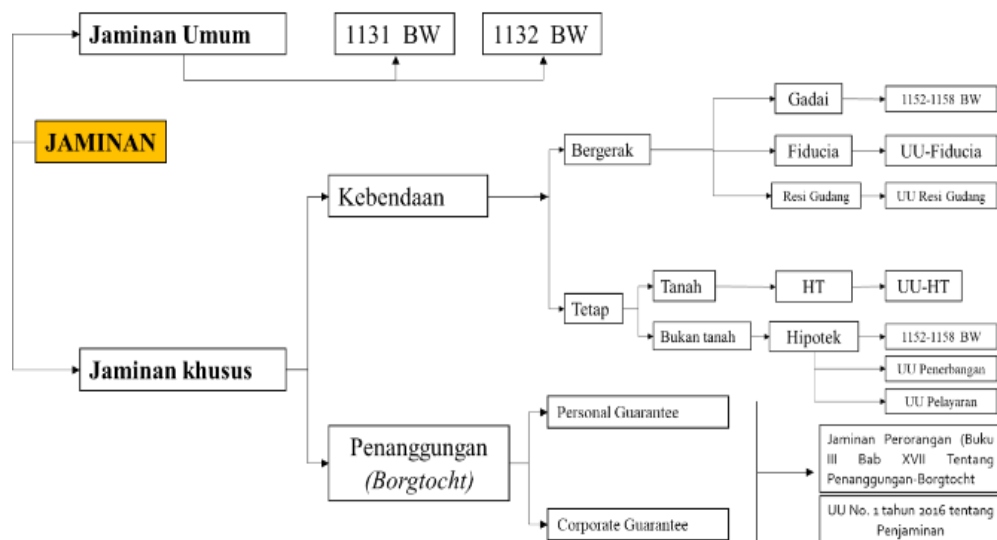
---

<sup>18</sup> M. Ardiansyah Lubis dan Mhd Yadi Harahap, “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Hak Jaminan Dalam Perkara Debitur Wanprestasi,” *Jurnal Interpretasi Hukum* 4, no. 2 (6 September 2023): 339, <https://doi.org/10.55637/juinhum.4.2.7834.337-343>.

dan menengah serta koperasi yang sering kesulitan mendapatkan akses permodalan dalam bentuk kredit, pembiayaan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dari lembaga keuangan dan di luar lembaga keuangan karena terbatasnya jaminan.<sup>19</sup> Keberadaan undang-undang ini diharapkan juga dapat mendorong industri penjaminan diselenggarakan secara efisien,

berkesinambungan dan berperan penting dalam pembangunan nasional.

Memperhatikan uraian di atas, diketahui bahwa tempat pengaturan hukum jaminan di Indonesia juga terdapat di luar KUH Perdata. Secara skematis tempat dan sumber pengaturan hukum jaminan dapat digambarkan dalam bentuk bagan berikut:



Bagan gambaran Hukum Jaminan di Indonesia dalam KUH Perdata dan di luar KUH Perdata

Bersumber pada ketentuan Buku II KUH Perdata yakni Pasal 1131 KUH Perdata, pada dasarnya seluruh kekayaan debitur menjadi jaminan dan diperuntukkan bagi pemenuhan kewajiban kepada kreditur secara bersama-sama (dalam hal jaminan kebendaan). Ketentuan tersebut masuk dalam kategori jaminan umum. Artinya diminta atau

tanpa diminta semua harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan bagi krediturnya, sedangkan jaminan khusus diklasifikasikan dalam 2 (dua) kelompok besar yaitu jaminan kebendaan dan jaminan penanggungan.<sup>20</sup>

Secara umum sifat jaminan ialah memberikan jaminan pelunasan utang, bukan menjadi hak untuk mendapatkan atau memiliki benda yang dijamin.<sup>21</sup> Jika

<sup>19</sup> Galih Wicaksono, "Aspek Perpajakan yang Berkaitan dengan Penggunaan Dana Desa," *Ekombis Sains: Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Bisnis* 3, no. 1 (27 Juni 2018): 13, <https://doi.org/10.24967/ekombis.v3i1.377>.

<sup>20</sup> Irham Rahman dan Hery Lilik Sudarmanto, "Kajian Yuridis Jaminan Kebendaan Pada Digital Aset Sebagai Objek Jaminan," *Transparansi Hukum* 3, no. 2 (12 Agustus 2020): 4, <https://doi.org/10.30737/transparansi.v3i2.2712>.

<sup>21</sup> Erlina B dan Hendra Gunawan, "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Perorangan Atas Hilangnya Objek Jaminan Fidusia Pada Saat Kreditur Telah Berganti Karena Pelaksanaan Pengalihan Hak Atau Cessie," *Jurnal Yustisiabel* 6, no. 2 (28 Oktober 2022): 242, <https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v6i2.1879>.



terjadi cedera janji oleh debitur, kreditur tidak bisa memiliki atau mengambil benda yang dijaminkan kepadanya tersebut sebagai miliknya. Kreditur harus menjual benda milik debitur yang dijaminkan kepadanya tersebut secara lelang di muka umum. Hasil penjualan barang jaminan tersebut lalu digunakan untuk melunasi kewajiban/utang kepada kreditur. Jika masih terdapat sisa, maka kreditur harus mengembalikan sisa uang tersebut kepada debitur.

Hal lain yang dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah milik. Bangunannya milik dari pemberi tanggungan tetapi tanahnya milik orang lain. Berdasarkan hak pakai dapat dijadikan jaminan, namun dalam praktik perbankan tidak mau menerima prinsip ini, karena akan mengalami kesulitan jika terjadi wanprestasi.

Keberadaan lembaga jaminan hipotek, hak tanggungan, fidusia dan resi gudang merupakan representasi ketentuan pengaturan jaminan khusus sebagai jawaban atas ketentuan dalam Pasal 1132 KUH Perdata yang berbunyi:

“Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur ada alasan sah untuk didahulukan”.

Berdasarkan ketentuan di atas dapat disimpulkan ada tiga jenis kreditur, yaitu kreditur konkuren, separatis dan kreditur preferen.<sup>22</sup> Pasal 1133 KUH Perdata memberikan penegasan bahwa hak untuk didahulukan antara para kreditur timbul karena hak istimewa, gadai dan hipotek.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1133 KUH Perdata tersebut seorang kreditur dapat diberikan kedudukan untuk didahulukan terhadap para kreditur lainnya apabila yang bersangkutan merupakan kreditur yang memegang hak yang dapat diistimewakan. Berdasarkan Pasal 1133 KUH Perdata seorang dapat diberikan kedudukan untuk didahulukan terhadap para kreditur lain yaitu:<sup>23</sup>

1. Tagihan yang berupa hak istimewa;
2. Tagihan yang dijamin dengan hak gadai; dan
3. Tagihan yang dijamin dengan hipotek.

Pasal 1134 KUH Perdata menentukan bahwa hak istimewa itu adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada kreditur sehingga tingkatannya lebih tinggi daripada kreditur lainnya semata-mata berdasarkan sifat piutangnya. Selain kreditur yang memiliki tagihan sebagaimana dimaksud Pasal 1133 KUH Perdata di atas, dengan memegang jaminan kebendaan tersebut juga

<sup>22</sup> M. Sangkut dan Sri Mulyani, “Tanggung Jawab Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Kelebihan Penjualan Aset Pasca Kepailitan (Studi Kasus Putusan Gugatan Lain Lain Nomor: 23 K/Pdt.sus-Pailit/2021),” *Notary Law Research* 3, no. 2 (8 November 2022): 12, <https://doi.org/10.56444/nlr.v3i2.3405>.

<sup>23</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan: Memahami Fallissementsverordeninc Junto Undang-Undang Nomor 4 tahun 1998* (Jakarta: Gratifi, 2002), 9.

memiliki kedudukan yang harus didahulukan terhadap kreditur konkuren.<sup>24</sup>

Berbeda dengan jaminan perorangan, yang bersumber pada ketentuan Buku III KUH Perdata pada dasarnya berdasarkan perjanjian penjamin memberikan jaminan kepada terjamin (debitur) bahwa penjamin akan menjamin bahwa debitur akan melakukan pemenuhan kewajiban kepada kreditur.<sup>25</sup> Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan. Jaminan perorangan ini lebih lanjut diatur pelaksanaannya dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 2016 tentang Penjaminan.

### Jaminan dalam Islam

Jaminan dalam Islam hadir dan terinspirasi dari kisah Nabi Muhammad SAW yang pernah meminjam dari seorang Yahudi dengan jaminan berupa baju besi, bahkan sampai dengan wafatnya beliau baju besi tersebut masih berada pada orang Yahudi tersebut. Jaminan yang terjadi dan

dilaksanakan oleh Nabi Muhammad SAW adalah *rahn*.<sup>26</sup> Selain *rahn*, bentuk jaminan yang berlaku dalam hukum perniagaan Islam adalah *kafalah* yang berarti seseorang menjamin atas pembayaran utang yang belum terlunasi oleh orang yang memiliki kewajiban pada awalnya, tingkatan atau cakupan penjaminan harus diketahui dan tidak bisa menjadi persyaratan, ia merupakan jaminan yang diberikan kepada kreditur bahwa debitur akan melunasi utang, denda atau kewajiban yang ditentukan.<sup>27</sup>

*Kafalah* dan *rahn* sama-sama memiliki hubungan dengan kasus utang, tapi memiliki fungsi yang berbeda.<sup>28</sup> Dalam kontrak *kafalah*, seorang dari pihak ketiga menjadi penjamin atas pembayaran utang yang bersumber dari adanya kesepakatan/perjanjian akibat hukumnya saat seorang penjamin telah menyetujui bahwa utang debitur awal akan dialihkan kepadanya maka akan terjadi *hawalan* (pengalihan utang).

Jenis jaminan untuk pembiayaan dapat berupa surat jaminan, penggunaan cek mundur, surat utang, simpanan uang tunai yang dibekukan, jaminan pihak ketiga,

<sup>24</sup> Sjahdeini, *Hukum Kepailitan: Memahami Fallissementsverordeninc Junto Undang-Undang Nomor 4 tahun 1998*.

<sup>25</sup> Ajwah Ajwah, Rachmadi Usman, dan Yulia Qamariyanti, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Jaminan Fidusia Benda Persediaan," *Notary Law Journal* 2, no. 1 (19 Mei 2023): 83, <https://doi.org/10.32801/nolaj.v2i1.40>.

<sup>26</sup> Novita Afipah, Rani Ika Wilujeng, dan Muhammad Rifky Ramadhan, "Pelelangan Barang Jaminan Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam," *Religion : Jurnal Agama, Sosial, dan Budaya* 1, no. 4 (9 Oktober 2023): 86, <https://doi.org/10.55606/religion.v1i4.228>.

<sup>27</sup> Rezki Syahri Rakhmadi, "Konsep Dan Penerapan Sistem Jaminan Pada Lembaga Keuangan Syariah," *Madani Syari'ah* 2, no. 2 (12 November 2019): 7, <https://stai-binamadani.e-journal.id/Madanisyariah/article/view/133>.

<sup>28</sup> Fikrotul Jadidah, "Studi Perbandingan Hukum Positif Dan Hukum Islam Tentang Pengikatan Jaminan," *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)* 5, no. 1 (3 Januari 2021): 75, <https://doi.org/10.58258/jisip.v5i1.1644>.

*hamish jiddiyah* (uang muka yang dikenakan kepada nasabah prospektif untuk memastikan kinerja atas tugas atau kewajiban apapun olehnya sebelum pelaksanaan kontrak), dan *arbutun* (uang muka yang dikenakan yang dianggap sebagai bagian dari pembayaran yang telah terselesaikan setelah pelaksanaan kontrak).<sup>29</sup> Berbeda halnya dengan *rahn*, sebagaimana pihak debitur harus menyediakan atau menahan harta benda yang dimilikinya sebagai jaminan.<sup>30</sup> Secara umum *rahn* merupakan konsep jaminan yang diberlakukan dalam Islam yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan dorongan kepada nasabah yang memiliki utang untuk segera melunasi dalam jangka waktu yang ditentukan agar menghindari perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian kepada pihak yang memberikan utang.<sup>31</sup>

Berlakunya *rahn* di akad syariah adalah Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*,<sup>32</sup> yang dalam aktivitasnya berlandaskan Al-Quran dan Hadist. Dalam Al-Quran tercantum pada surat Al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ  
مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْكُمْ بَعْضٌ فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ

وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُنُوا الشَّاهِدَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ  
وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Dalam hadis H.R. Bukhori dan Muslim berbunyi:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ اسْتَتْرَى رَسُولُ  
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ

Artinya: “Aisyah berkata bahwa Rasul telah bersabda, Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan meminjamkan kepadanya baju besi”.

*Rahn* sendiri bermanfaat untuk 1) menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan peminjam, 2) memberikan keamanan bagi semua penabung dan atau pihak lain, karena ada suatu aset atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh lembaga keuangan, 3) jika *rahn* diterapkan dalam

<sup>29</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007), 264.

<sup>30</sup> Muhammad Sabir dan Rifka Tunnisa, “Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Perbankan; Studi Komparatif Hukum Positif Dan Hukum Islam,” *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 1 (20 Juni 2020): 88, <https://doi.org/10.24252/mh.v2i1.14284>.

<sup>31</sup> Tri Hidayati dkk., “Mekanisme Penggunaan Jaminan Kebendaan (Rahn Tasjily) Dalam Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia Dan Malaysia,” *Nurani: Jurnal Kajian Syari'ah Dan Masyarakat* 18, no. 1 (17 Juli 2018): 165, <https://doi.org/10.19109/nurani.v18i1.2458>.

<sup>32</sup> Dimas Tomy Hanggara, Akhmad Jalaludin, dan Tarmidzi Tarmidzi, “Implementasi Fatwa Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Dalam Akad Gadai Emas,” *El-Hisbah* 2, no. 1 (15 Mei 2022): 18, <https://doi.org/10.28918/v2i1.715>.

mekanis pegadaian, sudah barang tentu akan sangat membantu orang lain yang kesulitan dana, dan 4) *rahn* dilakukan atas dasar sukarela (tolong menolog) tanpa adanya unsur mencari suatu keuntungan.<sup>33</sup>

*Kafalah* di Indonesia menggunakan referensi Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ujrah Pada Akad *Kafalah*. Dalam fatwa tersebut dijelaskan tentang:

1. Ketentuan umum *kafalah*
  - a. Kesanggupan untuk menyerahkan tanggungan (piutang) kepada penjamin; dan
  - b. Kesanggupan untuk menghadirkan orang yang memiliki tanggungan kepada penjamin.
2. Pihak orang yang berpiutang (*makfuul lahu*)
  - a. Diketahui identitasnya;
  - b. Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa; dan
  - c. Berakal sehat.
3. Obyek penjaminan (*makful bihi*)
  - a. Pihak/orang yang berutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan;

- b. Bisa dilaksanakan oleh penjamin; dan
  - c. Harus merupakan piutang mengikat (lazim), yang tidak mungkin dihapus, kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
4. Nilai, jumlah, jenis barang dan spesifikasinya harus jelas; dan
  5. Tidak bertentangan dengan syariah (diharamkan).<sup>34</sup>

### **Konsepsi Jaminan dalam Perjanjian Bisnis**

Keberadaan kaidah hukum jaminan yang menimbulkan kepastian akan menumbuhkan iklim bisnis yang lebih baik. Perumusan perjanjian yang adil dan seimbang (*proporsional*) dalam perjanjian akan menimbulkan simbiosis mutualisme dari para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian. Para pihak dalam kontrak bisnis akan saling tergantung dan saling berkomitmen menjalan semua perjanjiannya sesuai dengan yang telah disepakati.

Kehadiran jaminan merupakan suatu instrumen yang disiapkan untuk menumbuhkan dan meningkatkan komitmen bagi semua pihak untuk melaksanakan dan menyelesaikan kewajibannya,<sup>35</sup> apapun pilihan bentuk jaminan dan lembaganya

<sup>33</sup> Surepno Surepno, "Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah," *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law* 1, no. 2 (30 September 2018): 176, <https://doi.org/10.21043/tawazun.v1i2.5090>.

<sup>34</sup> Bamabang Yulianto dan Sudirman Suparmin, "Penetapan Ujrah Pada Pembiayaan Multijasa BTN iB Persfektif Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004: Studi Kasus Bank BTN KC Syariah Medan," *Reslaj : Religion Education Social Laa Roiba Journal* 6, no. 2 (2024): 1110–11, <https://doi.org/10.47467/reslaj.v6i2.5509>.

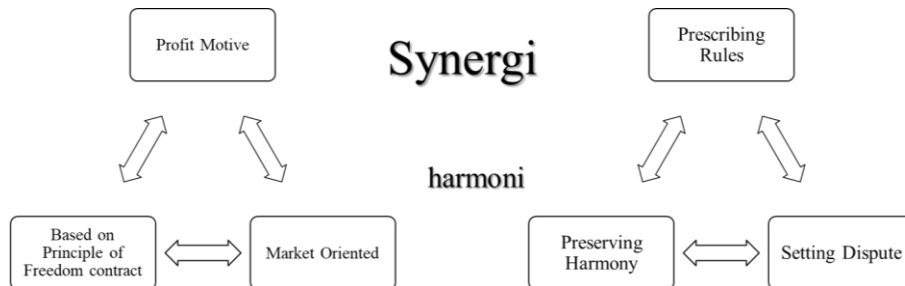
<sup>35</sup> Ayup Suran Ningsih, "Kajian Yuridis Efektifitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan," *Arena Hukum* 14, no. 3 (31 Desember 2021): 548, <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2021.01403.7>.

semua tetap kembali kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

Selain itu dalam perspektif bisnis kehadiran jaminan sangat terhubung dengan

jaminan semua pihak tentang kepastian pemenuhan kewajiban dan peningkatan iklim

bisnis dan kepercayaan masyarakat, dapat digambarkan dalam gambar berikut:



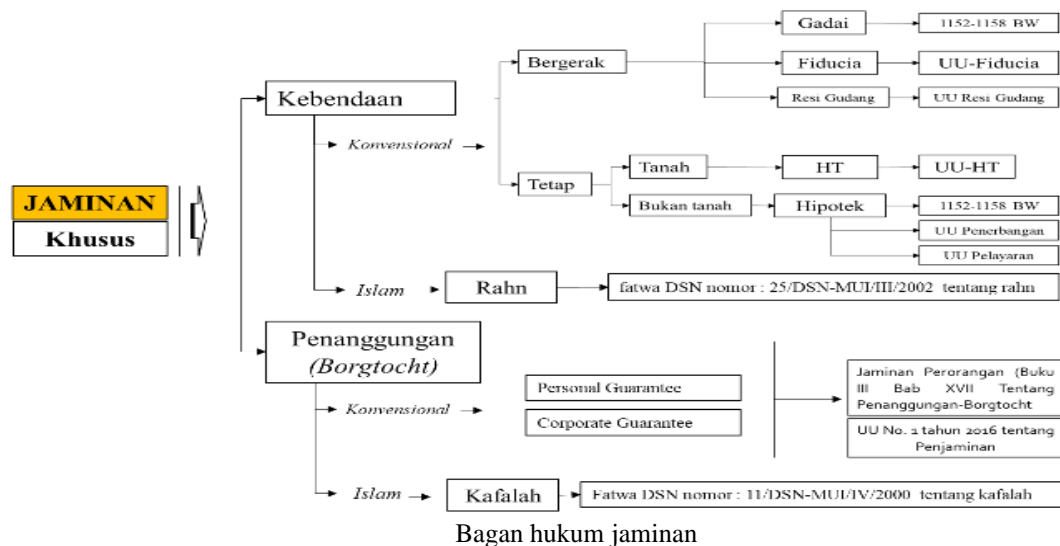
Relasi hukum jaminan dengan perjanjian bisnis (diolah)

Dapat dijelaskan bahwa, perjanjian bisnis timbul dari adanya asas kebebasan berkontrak<sup>36</sup> yang di dalam menjalankannya berorientasi pada bertemunya para pihak dalam sebuah pasar (market) sama-sama berorientasi untuk mendapatkan keuntungan (*profit motive*). Kehadiran hukum jaminan diharapkan akan menciptakan kemudahan penyelesaian permasalahan bila debitur melakukan wanprestasi dengan tetap mengedepankan simbiosis mutualisme dan menjaga keharmonisan.

Keberadaan jaminan dalam perjanjian bisnis bertujuan untuk memberikan dan menumbuhkan kepastian dan keyakinan para pihak bahwa para pihak akan melaksanakan kewajiban dan memperoleh hak yang telah

diperjanjikan tanpa ada keraguan. Kejelasan konsep jaminan yang konsisten dibangun dalam sistem hukum dan norma yang ada dalam peraturan perundang-undangan menjadi sesuatu hal yang menjadi sangat diperlukan. Konsistensi dalam upaya memberikan kepastian hukum tersebut menjadi sulit untuk diperoleh saat terjadi percampuran konsep dan inkonsistensi dalam penerapan jaminan, terutama pada saat digunakannya lembaga jaminan konvensional dalam konsep syariah terutama dalam jaminan kebendaan yaitu digunakannya lembaga jaminan fidusia dan hak tanggungan. Berikut adalah gambaran konkret penerapan hukum jaminan di Indonesia, yakni sebagai berikut:

<sup>36</sup> Dina Haryati Sukardi dan Dian Herlambang, "Penerapan Perjanjian Antara Direktur Dan Karyawan Terkait Dengan Asas Kebebasan Berkontrak Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Pranata Hukum* 15, no. 2 (31 Juli 2020): 213, <https://doi.org/10.36448/pranatahukum.v15i2.226>.



Bagan hukum jaminan dilihat dalam perspektif konvensional dan Islam (diolah)

Terlihat dalam bagan tersebut, baik konteks konvensional maupun Islam, sama-sama masuk dalam kelompok jaminan khusus yang membedakan dalam 2 (dua) klasifikasi juga yaitu kebendaan dan penanggungan. Dalam implementasi ternyata terdapat kondisi dimana lembaga jaminan yang dipergunakan dalam Jaminan Syariah masih menggunakan fidusia dan hak tanggungan yang secara implementasinya berbeda dengan konsep *rahn*.

## KESIMPULAN

Eksistensi hukum jaminan dalam perjanjian bisnis sangat membantu dan memberikan jaminan bagi kreditur atas terlaksanakannya kewajiban yang harus dilakukan oleh debitur. Instrumen hukum jaminan dalam yang terdapat dalam KUH Perdata maupun di luar KUH Perdata, pada dasarnya secara penerapan dan fungsinya sama dalam hal bidang bisnis syariah yang menganut hukum Islam. Dasar penerapan dari

hukum jaminan islam adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 11/DSN-MUI/IV/2000. Penerapan ini yang perlu dipertimbangkan untuk dirumuskan dalam peraturan perundang-undangan tersendiri. Keterbatasan lembaga jaminan dalam syariah akan menggunakan lembaga jaminan konvensional yang ada sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan menimbulkan inkonsistensi dalam penerapannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adnan, Indra Muchlis, Triyana Syahfitri, dan Muannif Ridwan. "Tanggung Jawab Penjamin Pada Kredit Macet Dalam Sistem Borgtocht Di Masa Pandemi Covid-19." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 30, no. 1 (2023): 159–77. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol30.iss1.art8>.
- Afipah, Novita, Rani Ika Wilujeng, dan Muhammad Rifky Ramadhan. "Pelelangan Barang Jaminan Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam." *Religion: Jurnal Agama, Sosial, Dan Budaya* 1, no. 4 (9 Oktober 2023): 84–96.

- <https://doi.org/10.55606/religion.v1i4.228>.
- Ajwah, Ajwah, Rachmadi Usman, dan Yulia Qamariyanti. “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Jaminan Fidusia Benda Persediaan.” *Notary Law Journal 2*, no. 1 (19 Mei 2023): 82–94. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v2i1.40>.
- Andriyani, Gina, dan Ichwan Ahnaz Alamudi. “Esensi Jaminan Fidusia dan Rahn Dalam Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Kebendaan: The Essence Of Fiduciary Collateral And Rahn In The Execution Of Material Collateral.” *Mitsaqan Ghalizan 2*, no. 2 (2022): 13–24. <https://doi.org/10.33084/mg.v2i2.5414>.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007.
- B, Erlina, dan Hendra Gunawan. “Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Perorangan Atas Hilangnya Objek Jaminan Fidusia Pada Saat Kreditur Telah Berganti Karena Pelaksanaan Pengalihan Hak Atau Cessie.” *Jurnal Yustisiabel 6*, no. 2 (28 Oktober 2022): 240–54. <https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v6i2.1879>.
- Baneftar, Frengky Apolos. “Default in Banking Credit Agreements with Land Certificate Guarantees According to Law Number 4 of 1996.” *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren 1*, no. 2 (6 Juli 2022): 139–56. <https://doi.org/10.46924/jihk.v1i2.127>.
- Fitriani, Ifa Latifa. “Jaminan dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional.” *Jurnal Hukum & Pembangunan 47*, no. 1 (31 Maret 2017): 134. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>.
- Hafidah, Noor. “Implementasi Konsep Jaminan Syariah Dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah.” *Arena Hukum 5*, no. 2 (2012): 122–36. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2012.00502.6>.
- Hanggara, Dimas Tomy, Akhmad Jalaludin, dan Tarmidzi Tarmidzi. “Implementasi Fatwa Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Dalam Akad Gadai Emas.” *El-Hisbah 2*, no. 1 (15 Mei 2022): 15–28. <https://doi.org/10.28918/v2i1.715>.
- Hidayat, Danny Robertus. “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Jaminan Atas Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Sama.” *DiH: Jurnal Ilmu Hukum 14*, no. 27 (September 2018): 1–16. <https://doi.org/10.30996/dih.v0i0.1590>.
- Hidayati, Tri, Syarifuddin Syarifuddin, Ibnu Elmi AS Pelu, Syaikhu Syaikhu, Mohammad Azam Hussain, Mohd Zakhiri Md Nor, dan Alias Azhar. “Mekanisme Penggunaan Jaminan Kebendaan (Rahn Tasjily) Dalam Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia Dan Malaysia.” *Nurani: Jurnal Kajian Syari’ah Dan Masyarakat 18*, no. 1 (17 Juli 2018): 163–82. <https://doi.org/10.19109/nurani.v18i1.2458>.
- Irwansyah, Irwansyah. *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel (Edisi Revisi)*. 5 ed. Vol. 3. 123. Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2022.
- Jadidah, Fikrotul. “Studi Perbandingan Hukum Positif Dan Hukum Islam Tentang Pengikatan Jaminan.” *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan) 5*, no. 1 (3 Januari 2021): 64–76. <https://doi.org/10.58258/jisip.v5i1.1644>.
- Kharisma, Ayudinda Pilar. “Kedudukan Hukum Kreditor Separatis Atas Jaminan Kebendaan Milik Guarantor Yang Telah Pailit Dalam Kepailitan Debitor Pailit.” *Perspektif 28*, no. 2 (25 Mei 2023): 73–82.

- <https://doi.org/10.30742/perspektif.v28i2.850>.
- Lubis, M. Ardiansyah, dan Mhd Yadi Harahap. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Hak Jaminan Dalam Perkara Debitur Wanprestasi." *Jurnal Interpretasi Hukum* 4, no. 2 (6 September 2023): 337–43. <https://doi.org/10.55637/juinhum.4.2.7834.337-343>.
- Mardiah, Mardiah. "Hadis-Hadis Tentang Jasa: Wakalah, Kafalah, Hawalah (Telaah Sosiologis, Filosofis, Dan Yuridis)." *Mushaf Journal: Jurnal Ilmu Al Quran Dan Hadis* 2, no. 3 (23 November 2022): 352–67.
- Naini, Romlatust, Fadhilah Atika Suri, Pradita Putri Rachmawati, dan Aldi Indra Setiawan. "Model Alternatif Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/Puu-Xix/2021." *Gorontalo Law Review* 5, no. 1 (20 Mei 2022): 288–99. <https://doi.org/10.32662/golrev.v5i1.2110>.
- Ningsih, Ayup Suran. "Kajian Yuridis Efektifitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan." *Arena Hukum* 14, no. 3 (31 Desember 2021): 546–66. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2021.01403.7>.
- Noor, Tajuddin, dan Suhaila Zulkifli. "Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual Dengan Jaminan Fidusia Bagi Pelaku Ekonomi Kreatif." *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana* 5, no. 1 (30 Januari 2023): 665–82. <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v5i1.2765>.
- Rahman, Irham, dan Hery Lilik Sudarmanto. "Kajian Yuridis Jaminan Kebendaan Pada Digital Aset Sebagai Objek Jaminan." *Transparansi Hukum* 3, no. 2 (12 Agustus 2020): 1–10. <https://doi.org/10.30737/transparansi.v3i2.2712>.
- Rakhmadi, Rezki Syahri. "Konsep Dan Penerapan Sistem Jaminan Pada Lembaga Keuangan Syariah." *Madani Syari'ah* 2, no. 2 (12 November 2019): 1–16. <https://stai-binamadani.ejournal.id/Madanisyariah/article/view/133>.
- Rumengan, Filia. "Eksistensi Lembaga Hipotek Sebagai Jaminan Kebendaan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah." *LEX PRIVATUM* 9, no. 3 (4 April 2021): 55–64.
- Sabir, Muhammad, dan Rifka Tunnisa. "Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Perbankan; Studi Komparatif Hukum Positif Dan Hukum Islam." *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 1 (20 Juni 2020): 80–97. <https://doi.org/10.24252/mh.v2i1.14284>.
- Salim, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2019.
- Sangkut, M., dan Sri Mulyani. "Tanggung Jawab Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Kelebihan Penjualan Aset Pasca Kepailitan (Studi Kasus Putusan Gugatan Lain Lain Nomor: 23 K/Pdt.sus-Pailit/2021)." *Notary Law Research* 3, no. 2 (8 November 2022): 12–27. <https://doi.org/10.56444/nlr.v3i2.3405>.
- Shodiq, Ja'far. "Perbandingan Sumber-Sumber Hukum Dan Karakteristiknya Dalam Kajian Syariah Dan Perundang-Undangan." *Syakhshiyah Jurnal Hukum Keluarga Islam* 2, no. 2 (24 Desember 2022): 182–206. <https://doi.org/10.32332/syakhshiyah.v2i2.6167>.
- Silviana, Ana. "Fungsi Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Pemberian Hak Tanggungan (Studi Perspektif UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak



- Tanggung Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah)." *Diponegoro Private Law Review* 7, no. 1 (16 Juni 2020): 668–79.
- Siswanto, Ade Hari. "Karakteristik Hukum Dan Pelaksanaan Bank Garansi Dalam Jaminan Kontrak Jasa Konstruksi." *Lex Jurnalica* 14, no. 1 (2017): 24–35. <https://doi.org/10.47007/lj.v14i1.1782>
- Sitompul, Risma Wati, Nathanael Sitorus, Ria Sintha Devi, dan Alusianto Hamonangan. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana* 4, no. 1 (31 Januari 2022): 95–109. <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v4i1.1445>.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Hukum Kepailitan: Memahami Fallissementsverordeninc Junto Undang-Undang Nomor 4 tahun 1998*. Jakarta: Gratifi, 2002.
- Sukardi, Dina Haryati, dan Dian Herlambang. "Penerapan Perjanjian Antara Direktur Dan Karyawan Terkait Dengan Asas Kebebasan Berkontrak Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Pranata Hukum* 15, no. 2 (31 Juli 2020): 211–12. <https://doi.org/10.36448/pranatahukum.v15i2.226>.
- Surepno, Surepno. "Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah." *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic Law* 1, no. 2 (30 September 2018): 174–86. <https://doi.org/10.21043/tawazun.v1i2.5090>.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. 3 ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Wicaksono, Galih. "Aspek Perpajakan yang Berkaitan dengan Penggunaan Dana Desa." *Ekombis Sains: Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Bisnis* 3, no. 1 (27 Juni 2018): 1–17. <https://doi.org/10.24967/ekombis.v3i1.377>.
- Winarsasi, Putri Ayi. *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020.
- Yulianto, Bamabang, dan Sudirman Suparmin. "Penetapan Ujrah Pada Pembiayaan Multijasa BTN iB Persfektif Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004: Studi Kasus Bank BTN KC Syariah Medan." *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal* 6, no. 2 (2024): 1104–15. <https://doi.org/10.47467/reslaj.v6i2.5509>.