

**SISTEM PENJAMINAN PADA Pengerjaan Proyek  
Pemeliharaan Jaringan Irigasi Kluet Utara  
oleh Kontraktor dalam Perspektif  
*KAFALAH BI AL-MAL***

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**NURIDA**

**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum**

**Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**NIM: 140102122**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM - BANDA ACEH  
2018 M/1439 H**

**SISTEM PENJAMINAN PADA Pengerjaan Proyek  
Pemeliharaan Jaringan Irigasi Kluet Utara  
oleh Kontraktor dalam Perspektif  
Kafalah Bi Al-Mal**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S.1) dalam Ilmu Hukum Islam

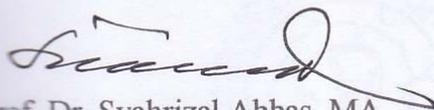
Oleh:

**NURIDA**

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah  
NIM: 140102122

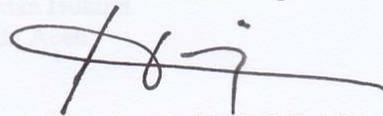
Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I



Prof. Dr. Syahrizal Abbas, MA  
NIP.197010271994031003

Pembimbing II



Husni A. Jalil, S.Hi., MA  
NIP. -

**SISTEM PENJAMINAN PADA Pengerjaan Proyek  
Pemeliharaan Jaringan Irigasi Kluet Utara  
oleh Kontraktor dalam Perspektif  
Kafalah Bi Al-Mal**

**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia *Munaqasyah* Skripsi  
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus  
Serta Diterima sebagai salah satu beban studi program  
Sarjana (S-1) dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal: 02 Agustus 2018  
Kamis, 20 Dzulka'idah 1439

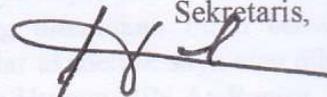
di Darussalam-Banda Aceh  
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,



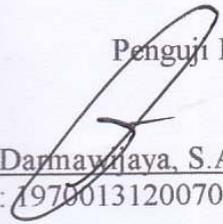
Prof. Dr. Syahrizal Abbas, MA  
NIP: 197010271994031003

Sekretaris,



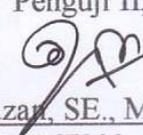
Husni A. Jalil, S.Hi., MA  
NIP: -

Penguji I,



Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag  
NIP: 197001312007011023

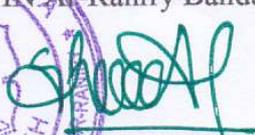
Penguji II,



Faisal Fauzan, SE., M.Si., Ak., C  
NIDN: 0113067802

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Muhammad Siddiq, MH, Ph.D  
NIP: 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. / Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Nurida  
NIM : 140102122  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

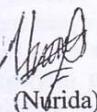
1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 31 Juli 2018  
Yang Menyatakan



  
(Nurida)

## ABSTRAK

Nama : Nurida  
NIM : 140102122  
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul : Sistem Penjaminan Pada Pengerjaan Proyek Pemeliharaan Jaringan Irigasi Kluet Utara Oleh CV. Dhia Fauza Dalam Perspektif *Kafalah Bi Al-Mal*  
Tanggal Sidang : 2 Agustus 2018  
Tebal Skripsi : 69 Halaman  
Pembimbing I : Prof. Dr. Syahrizal Abas, MA  
Pembimbing II : Husni A. Jalil, S.Hi., MA  
Kata Kunci : Sistem Penjaminan Jaringan Irigasi, Akad *Kafalah Bi Al-Mal*

Penjaminan dalam hukum islam disebut dengan *kafalah* merupakan usaha untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi semua orang dalam melakukan aspek bisnis dan harta. Dari hasil wawancara dengan pemilik Cv. Ikhyar Fauzi bahwa penjaminan pemeliharaan jaringan irigasi tersebut hanya diberikan selama 60 hari setelah pengerjaan dan sampai batas kontrak berakhir. Pertanyaan penelitian ini mengkaji masalah bentuk penjaminan yang diberikan oleh CV. Ikhyar Fauzi dalam pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi, apakah sudah sesuai dengan hukum jaminan serta ingin mengetahui bagaimana menurut hukum islam tentang jaminan yang diberikan oleh CV. Ikhyar Fauzi. Metode yang digunakan adalah *deskriptif analisis*, sumber pengumpulan data menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*), adapun teknik pengumpulan data dengan *interview* (wawancara) dan studi dokumentasi. Hasil penelitian pada proyek jaringan irigasi Kluet Utara dalam pengerjaan proyek tersebut diberikan penjaminan jika kerusakan tersebut masih dalam batas kontrak dan diberikan waktu perehapan sebelum berakhirnya kontrak, untuk membuat apa-apa saja yang menjadi kekurangan dari proyek tersebut sehingga akan diperbaiki kembali, akan tetapi banyak dari proyek tersebut hanya memperbaiki yang terlihat dari luar nya saja misalkan ada keretakan sedikit maka akan diperbaiki, akan tetapi apabila kerusakan tersebut terjadi setelah pengerjaan proyek selesai maka pihak pemegang proyek tersebut tidak mau lagi bertanggung jawab. Jadi, dapat disimpulkan bahwa Penjaminan yang diberikan oleh CV. Ikhyar Fauzi pada proyek jaringan irigasi tersebut penjaminan nya hanya diberikan selama 60 hari dan tidak sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 Pasal 95 Ayat (5) dan dalam proyek pemeliharaan jaringan irigasi ini tidak adanya diberikan jaminan apabila terjadinya kerusakan setelah pengerjaan selesai.

Terimakasih kepada Bapak Prof. Dr. Syahrizal Abbas, MA, selaku pembimbing I dan kepada Bapak Husni A. Jalil, S.Hi., MA selaku pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam membimbing penulis serta tidak henti-hentinya memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.

Ucapan terimakasih juga penulis ucapkan kepada Bapak Rektor UIN Ar-Raniry, Bapak Dekan, Pembantu Dekan, Ketua Jurusan, yang telah membantu mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini, dan kepada seluruh staf pengajar yang telah mengajarkan ilmu pengetahuan kepada penulis, serta karyawan/karyawati dan pegawai dilingkungan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah memberi bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan studi ini.

Penulis menyadari karya ini masih jauh dari sempurna oleh karenanya, kritik dan saran dari semua pihak sangat penulis harapkan. Akhirnya penulis berharap karya yang sederhana ini dapat bermanfaat, dan kepada Allah SWT jualah kita berserah diri karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT.

Banda Aceh, 09 Juli 2018

Penulis

## KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat limpahan rahmat, hidayah, serta kemudahan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul “**Sistem Penjaminan pada Pengerjaan Proyek Pemeliharaan Jaringan Irigasi Kluet Utara oleh CV. Ikhyar Fauzi dalam Perspektif *Kafalah Bi Al-Mal***”. Skripsi ini disusun dengan maksud menyelesaikan studi di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry guna mencapai gelar Sarjana Hukum. Shalawat dan salam tidak lupa penulis panjatkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW beserta sahabat yang telah seiring bahu dan seayun langkah dalam memperjuangkan dan membawa umat manusia kealam yang penuh ilmu pengetahuan.

Dengan izin Allah SWT beserta dukungan dari keluarga, bimbingan dan arahan yang diberikan oleh dosen serta para sahabat. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan semangat, waktu, tenaga, serta bantuan moral maupun materi kepada penulis selama ini.

Khususnya ucapan terimakasih yang teristimewa kepada Ayahanda tercinta Syahbuddin dan Ibunda tercinta Yarmina, yang telah berkorban selama ini, mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang, memberikan semangat dan dukungan doa yang tak henti-hentinya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini.

Contoh : قَالَ ditulis *qāla*  
قِيلَ ditulis *qīla*  
يَقُولُ ditulis *yaqūlu*

#### 4. *Ta marbutah*

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu : *ta' marbutah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah (t), sedangkan *ta' marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h). Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al-serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh : رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ ditulis *rauḍah al-atfāl*  
رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ ditulis *rauḍatul atfā*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang yang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M, Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut bukan bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh Tasauf, bukan tasawuf.

## 2. Konsonan

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal (*monoftong*) dan vokal rangkap (*diftong*). Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf.

Contoh vokal tunggal : كَسْرَ ditulis *kasara*

جَعَلَ ditulis *ja'ala*

Contoh vokal rangkap :

a. *Fathah* + *yā'* tanpa dua titik yang dimatikan ditulis *ai* (أي).

Contoh: كَيْفَ ditulis *kaifa*

b. *Fathah* + *wāwu* mati ditulis *au* (او).

Contoh: هَوْلَ ditulis *haua*

## 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang di dalam bahasa Arab dilambangkan dengan harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda. Vokal panjang ditulis, masing-masing dengan tanda hubung (-) di atasnya.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
ا...َ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i>	Ā
ي...َ	Atau <i>fathah</i> dan <i>ya</i>	
ي...ِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
و...ِ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543 b/U/1987 tentang Transliterasi Huruf Arab ke dalam Huruf Latin.

### 1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	Ṭ
2	ب	B	17	ظ	Ẓ
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	Ṣ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	Ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	هـ	H
13	ش	Sy	28	ء	’
14	ص	Ṣ	29	ي	Y
15	ض	Ḍ			

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Surat Keputusan Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh Nomor: 2530/Un.08/FSH/PP.00.9/07/2018  
Tentang Penetapan Pembimbing Skripsi Mahasiswa

Lampiran 2 : Surat Penelitian Skripsi Nomor 880/Un.08/FSH/02/2018

Lampiran 3 : Surat Kesiediaan Memberi Data dari Kantor Keucik Desa Gunung  
Pudung Kecamatan Kluet Utara dengan Nomor: 21/GP/AS/II/2018

Lampiran 4 : Daftar Wawancara

Lampiran 5 : Daftar Riwayat Hidup

<b>BAB EMPAT: PENUTUP</b>	
4.1. Kesimpulan .....	64
4.2. Saran .....	66
<b>DAFTAR KEPUSTAKAAN .....</b>	<b>67</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL</b>	
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING</b>	
<b>PENGESAHAN SIDANG</b>	
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>TRANSLITERASI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	7
1.4. Penjelasan Istilah.....	8
1.5. Kajian Pustaka.....	9
1.6. Metodologi Penelitian .....	10
1.7. Sistematika Pembahasan .....	13
<b>BAB DUA : SISTEM JAMINAN DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM</b>	
2.1. Pengertian Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam.....	17
2.2. Tujuan Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam .....	26
2.3. Unsur-unsur Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam .....	28
2.4. Jenis-jenis Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam .....	34
2.5. Benda-benda yang dapat Dijadikan Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam .....	39
2.6. Berakhirnya Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam .....	44
<b>BAB TIGA : PRAKTIK JAMINAN DALAM Pengerjaan Proyek PEMELIHARAAN JARINGAN IRIGASI</b>	
3.1. Profil CV. Ikhyar Fauzi.....	43
3.2. Proyek Jaringan Irigasi Kluet Utara oleh CV. Ikhyar Fauzi.....	45
3.3. Penjaminan dalam Proyek Irigasi.....	55
3.4. Ketentuan Hukum Islam Terhadap Praktik Jaminan Pekerjaan Jaringan Irigasi .....	63

### 1.7. Sistematika Pembahasan

Agar lebih memudahkan penulis dalam menguraikan objek penelitian serta para pembaca dalam memahami pembahasan karya ilmiah ini, maka perlu suatu sistematika pembahasan agar lebih terstruktur dan jelas dimulai dari teori dasar, objek, hingga hasil penelitian. Sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi dalam 4 (empat) bab yaitu:

Bab satu pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, metodologi penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab dua yang menyangkut dengan *kafalah* dalam aturan hukum Islam, yang menjelaskan tentang pengertian *kafalah*, dan dasar hukumnya, dan menjelaskan dalam peraturan pembangunan mengenai penjaminan, serta pandangan ulama mengenai *kafalah*.

Bab tiga pembahasan dari sistem penjaminan pada pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi Kluet Utara oleh CV. Ikhyar Fauzi dalam perspektif *kafalah bi al-mal*, dalam bab ini akan dibahas mengenai penanggungan resiko dan sistem penjaminannya dalam hukum Islam, mengkaji tinjauan hukum islam terhadap sistem penjaminan yang sesuai dengan akad *kafalah*.

Bab empat penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan, serta saran yang menyangkut dengan penelitian dan penyusunan karya ilmiah yang penulis sangat perlu untuk kesempurnaan karya ilmiah ini.

#### 1.6.4. Dokumentasi

Teknik dokumentasi yang dilakukan yaitu dengan cara menelaah segala aspek dokumentasi objek penelitian yang sudah ada maupun hasil dari wawancara dengan responden berupa dokumen-dokumen, foto-foto, rekaman, video untuk mendukung kecuratan data.

#### 1.6.5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah proyek pemeliharaan jaringan irigasi Kluet Utara. Dipilihnya lokasi ini karena pertimbangan jarak, waktu, dan biaya serta proyek pemeliharaan jaringan irigasi Kluet Utara. Ini umumnya terdapat masalah yang terjadi yaitu sedikitnya jarak waktu penjaminan atau pertanggungans resiko terhadap proyek pemeliharaan jaringan irigasi Kluet Utara.

#### 1.6.6. Informan

Teknik penentuan informan dalam penelitian ini adalah *Purpose Sampling* dengan kriteria informan adalah orang yang benar-benar tahu dan mempunyai keterkaitan dengan pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi, sehingga penulis dapat merangkum informasi akurat dan terpercaya.

#### 1.6.7. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan informan serta data-data yang penulis dapatkan dari kajian kepustakaan selanjutnya akan dianalisis dengan pendekatan kualitatif yaitu dengan cara menggambarkan secara umum hasil dari data yang diperoleh sebagai jawaban dari objek penelitian ini.

*field research* (penelitian lapangan), dan *library research* (penelitian perpustakaan).

#### 1. Metode *Field Research* (Penelitian Lapangan)

Metode ini merupakan metode pengumpulan data atau fakta-fakta yang terjadi dilokasi penelitian melalui observasi maupun wawancara secara sistematis dan berlandaskan dengan objek penelitian.

#### 2. Metode *Library Research* (Penelitian Perpustakaan)

Pada metode ini, penulis menggali teori-teori yang terkait dengan pembahasan penelitian melalui buku-buku, artikel, internet, dan penelitian sebelumnya sebagai dasar dari penelitian.

#### 1.6.2. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang sesuai dengan penelitian, penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

#### 1.6.3. Interview/Wawancara

Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.<sup>20</sup> Penulis dalam hal ini berusaha untuk memahami dan menafsirkan data atau informasi yang didapat melalui responden menurut perspektif penulis sendiri. Adapun beberapa informan menjadi kata kunci penelitian adalah pemilik proyek dan pekerja bangunan yang berada di Kluet Selatan.

---

<sup>20</sup> Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian*, (Bandung: ALFABETA, 2005), hlm. 29-30.

## 1.6. Metode Penelitian

Setiap penulisan karya ilmiah tentu memerlukan cara-cara atau langkah-langkah yang terorganisir untuk mencapai pemahaman yang diinginkan. Metode penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian adalah sebagaimana lazimnya metodologi penelitian yang sering dipakai oleh para peneliti lainnya. Karena pada dasarnya karya ilmiah membutuhkan data-data yang lengkap dan objektif serta mempunyai tahapan-tahapan tertentu sesuai dengan pembahasan permasalahan. Adapun tahapan-tahapan yang ditempuh dalam metodologi penelitian ini untuk mengumpulkan data adalah sebagai berikut:

### 1.6.1 Jenis Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-kualitatif<sup>18</sup> tipe penelitian Yang mendeskripsikan objek penelitian berdasarkan data dan fakta, serta menganalisisnya melalui konsep-konsep yang telah dikembangkan sebelumnya, dengan peneliti sebagai instrumen dalam memecahkan permasalahannya. Di sini peneliti terjun langsung pada lokasi penelitian dan dengan hasil penelitian yang diperoleh sesuai dengan judul peneliti maka peneliti memberikan gambaran mengenai sitem penjaminan pada pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi Kluet Utara.<sup>19</sup>

#### 1.6.1. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang sesuai dengan objek penelitian berupa Data primer dan data sekunder, maka penulis menggunakan metode perpaduan antara

---

<sup>18</sup> J. Supratno, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003), hlm. 3.

<sup>19</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 48.

penting karena sesuai dengan fungsi hak jaminan berkaitan dengan pemberian kredit berdasarkan pasal 1131 KUH Perdata.

Selanjutnya skripsi yang ditulis oleh Fitriani pada tahun 2016 dengan judul “Analisis sistem penanggungan resiko pada BPJS kesehatan ditinjau dari konsep *kafalah* dalam ekonomi islam dikota Bireuen” penulis karya ilmiah ini menjelaskan tentang sistem operasional BPJS, sistem operasional asuransi islam, terhadap peserta yang mengalami resiko, upaya yang dilakukan terkait pengsosialisian BPJS kesehatan.

Kemudian skripsi yang ditulis oleh Ummi Kalsum pada tahun 2012 dengan judul “Analisis tentang ujah dalam akad *kafalah* pada penggunaan BNI Hasanah Card PT bank BNI syari’ah banda aceh”, penjelasan karya ilmiah ini menjelaskan tentang aqad *kafalah* (jaminan), dimana *kafil* dibolehkan menerima *ujrah* atau dikenal dengan kafalah bil ujah dan menjelaskan tentang perbedaan antara kartu kredit BNI Hasanah Card dengan kartu kredit konvensional dari segi *aqad*. Perbedaan dari beberapa skripsi mengenai sistem penjaminan (*kafalah*) yang penulis paparkan diatas, dapat disimpulkan bahwa rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini tidak sama dengan masalah dalam penelitian yang telah ada. Penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya berbeda, mereka menjelaskan penanggungan resiko terhadap penjaminan dalam BNI, BPJS, dan penjaminan dalam KUH Perdata. Sedangkan penelitian ini menjelaskan penjaminan kesehatan kerja dan pertanggung jawaban resiko dalam suatu pembangunan proyek pemeliharaan jaringan irigasi.

#### 1.4.3. *Al-Kafalah*

Kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua yang ditanggung.<sup>15</sup> Merupakan jaminan yang diberikan oleh pemberi jaminan (penanggung) kepada pihak lain untuk memenuhi kewajiban pihak yang ditanggung.<sup>16</sup>

#### 1.4.4. *Bi al-mal*

Penanggung berkewajiban untuk membayarnya, apabila belum diluar perjanjian tersebut karena pada saat perjanjian tersebut sudah disepakati batasnya penanggungan atas kerusakan barang atau lain sebagainya. Maka apabila sudah berakhirnya kontrak maka pihak penanggung tidak berkewajiban lagi untuk menanggung segala kerugian tersebut, dan apabila ada kerusakan dan lain sebagainya jika masih dalam perjanjian maka pihak penjamin berkewajiban untuk memberikan ganti rugi.<sup>17</sup>

### 1.5. Kajian Pustaka

Menurut penelusuran yang telah penulis lakukan, pembahasan tentang penjaminan (*kafalah*) sudah ada diteliti oleh beberapa peneliti, antara lain penelitian yang dilakukan oleh Saiful Ahmad pada tahun 2013 dengan judul “*Sistem jaminan penanggungan dalam perspektif KUH Perdata dan konsep kafalah*” penulisan karya ilmiah ini menjelaskan tentang penanggungan dalam hukum perdata harta benda yang dimiliki debitur/penanggung bagi kreditur sangat

---

<sup>15</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 123.

<sup>16</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2001), hlm. 201.

<sup>17</sup> Ridwan Nurdin, *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (Banda Aceh: Yayasan PcNA, 2010), hlm. 100.

1. Untuk mengetahui bentuk penjaminan pada pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi Kluet Utara oleh CV. Ikhyar Fauzi dan apakah sudah sesuai dengan hukum jaminan?
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap jaminan yang diberikan CV. Ikhyar Fauzi dalam pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi?

#### **1.4 Penjelasan Istilah**

Untuk menghindari kekeliruan dan kesalahpahaman dalam memahami istilah-istilah yang terdapat dalam proposal ini, maka perlu dijelaskan pengertian istilah sebagai berikut:

##### 1.4.1 Sistem

Sistem suatu keseluruhan dan kebulatan yang kompleks atau tersusun rapi dimana suatu perpaduan atau himpunan hal-hal atau bagian-bagian yang membentuk suatu keseluruhan yang utuh atau kompleks.<sup>13</sup>

##### 1.4.2. Penjaminan

Tertetapkannya utang yang dijamin tersebut dalam tanggungan pihak penjamin dan pada waktu yang sama utang tersebut juga masih tetap berada dalam tanggungan pihak yang dijamin, atau pihak yang berhutang atau dengan kata lain sama-sama menjadi tanggungan kedua belah pihak.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Qanita Alya, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: PT. Indah Jaya Dipratama, 2009), hlm. 483.

<sup>14</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 36.

Pengerjaan proyek tersebut diberikan penjaminan jika kerusakan tersebut masih dalam batas kontrak dan diberikan waktu perehapan sebelum berakhirnya kontrak, untuk membuat apa-apa saja yang menjadi kekurangan dari proyek tersebut apakah bangunan tersebut tidak sesuai dengan gambar yang ada di dalam kontrak maka akan diperbaiki kembali, akan tetapi banyak dari proyek tersebut hanya memperbaiki yang terlihat dari luar nya saja misalkan ada keretakan sedikit maka akan diperbaiki, akan tetapi apabila kerusakan tersebut terjadi setelah pengerjaan proyek selesai maka pihak pemegang proyek tersebut tidak mau lagi bertanggung jawab.<sup>12</sup>

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari uraian diatas, penjaminan pada pemeliharaan jaringan irigasi dapat dirumuskan beberapa permasalahan sesuai dengan topik yang dimaksud, yaitu:

1. Bagaimana bentuk penjaminan pada pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi oleh CV. Ikhyar Fauzi dan apakah sudah sesuai dengan hukum jaminan?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap jaminan yang diberikan CV. Ikhyar Fauzi dalam pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan, maka penelitian ini dilakukan agar lebih mendalami fokus penelitian dengan tujuan untuk:

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Syihab dan Fauzi Pekerja Bangunan dan Pemilik CV. Dhia Fauza Kluet Selatan pada tanggal 9 Mei 2017.

Peraturan pembangunan disebutkan penanggungan dan resiko, penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas KPA (Kuasa Pengguna Anggaran) atau KPB (Kuasa Pengguna Barang) beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum dan biaya yang dikenakan terhadap KPA beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat KPA/KPB).

Berdasarkan hasil wawancara dengan pekerja bangunan dan pemilik Cv. Ikhyar Fauzi tersebut yaitu dengan bapak Syihab dan bapak fauzi, bapak tersebut mengatakan bahwa dalam pembagunan proyek tersebut ada diberikan penjaminan yaitu sampai batas pengerjaan proyek itu berakhir dan dalam kontrak yang disepakati oleh pemegang proyek tersebut sudah tercantum apa-apa saja yang menjadi tanggungan pihak pemegang proyek oleh karena itu pihak tersebut membuat bangunan tersebut harus sesuai dengan batas waktu yang disepakati dalam kontrak tersebut, apabila lebih dari itu maka pemegang proyek tersebut akan rugi dan juga harus membayar dua kali lipat dari angka yang disepakati. Oleh karena itu banyak dari pemilik proyek membuat bangunan proyek tersebut harus mengejar target agar mereka mendapatkan keuntungan, penjaminan dalam proyek pemeliharaan jaringan irigasi di Gunung Pudung (Kluet Utara) tersebut hanya diberikan sampai batas waktu pengerjaan proyek selesai, setelah itu mereka tidak ada sangkut paut sama sekali lagi.

selaku penilai ahli dan juga ada disebutkan dalam pasal 26 bahwa, jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pelaksana konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksana konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang usaha dan dikenakan ganti rugi.<sup>11</sup>

Beberapa proyek pembangunan telah dilakukan di Aceh Selatan salah satunya yaitu proyek pemeliharaan jaringan irigasi di Gunung Pudung (Kluet Utara). Di dalam pembangunan proyek tersebut adanya kesepakatan kontrak dan batas waktu yang diberikan jika pekerjaan tidak selesai pada tanggal penyelesaian bukan akibat kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia dikenakan denda dan jika keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh peristiwa kompensasi maka KPA (Kuasa Pengguna Anggaran) atau KPB (Kuasa Pengguna Barang) dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi. Denda atau ganti rugi tidak dikenakan jika tanggal penyelesaian disepakati oleh para pihak untuk diperpanjang.

Proyek pemeliharaan jaringan irigasi Kluet Utara tidak adanya diberikan jaminan apabila terjadinya kerusakan setelah pengerjaan selesai, penjaminannya hanya diberikan sejak terhitung tanggal mulai kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara awal, semua risiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan akan diberikan jaminan akan tetapi jika setelah dari perjanjian tersebut terjadinya kerusakan maka tidak ada hubungannya lagi dengan pemilik proyek.

---

<sup>11</sup> Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999*, Lembaran Negara Tahun 1999 No. 18, Tambahan Lembaran No. 29.

sama dengan mengintegrasikan suatu bentuk tanggungan ketanggungan yang lain.<sup>9</sup>

Mengenai objek tanggungan dijelaskan mengenai *kafalah* dengan harta, pada prinsipnya *kafalah* hanya bisa diberikan untuk kepentingan pihak lain (pihak ketiga) atas dasar adanya surat kontrak atau perjanjian yang telah disepakati, baik untuk mengerjakan suatu proyek tertentu atau keterkaitan dengan kewajiban pembayaran sesuai dengan batas waktu yang telah diperjanjikan.

Akad *kafalah* dalam pengerjaan proyek pembangunan diberikan jaminan sesuai dengan ketentuan yang sudah disepakati, dalam kontrak tersebut dituliskan batas kontrak penjaminannya, Setelah itu pihak pemegang proyek tidak ada sangkut paut lagi. Dalam Islam sudah jelas diatur bahwa setiap melakukan aspek bisnis, dan harta harus adanya penjaminan agar tidak terjadinya kerugian. Jika hanya batas penjaminan tersebut diberikan sampai batas kontrak itu selesai maka itu bukan berupa penjaminan, karena dalam akad *kafalah* dijelaskan bahwa penjaminan itu ditanggung apabila setelah pengerjaan proyek tersebut selesai dan disesuaikan lagi sampai batas kontrak tersebut disepakati.<sup>10</sup>

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa kontruksi, Bab VI mengenai kegagalan bangunan. Pasal 25 menyebutkan bahwa kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pengerjaan kontruksi dan paling lama 10 (sepuluh) Tahun, dan kegagalan bangunan yang dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh pihak ketiga

---

<sup>9</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i*, (Jakarta: Darul Fikr, 2010), hlm. 157.

<sup>10</sup> Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*, (Jakarta: Djembatan, 2001), hlm. 240.

*Kafalah* merupakan suatu sistem penjaminan utang yang diberikan oleh seseorang atau lembaga untuk membantu pihak hingga mampu melunasi hutang sebagai kewajibannya.<sup>6</sup> Kondisi hutang tersebut tetap harus dibebani si penghutang meskipun telah dilunasi oleh *kafil*. Bahkan menurut ulama apabila orang yang berhutang melakukan wanprestasi maka si *kafil* dengan akad *kafalah bi al-mal* wajib membayar hutang orang yang ditanggungnya namun sekiranya *kafalah bi al-nafs* maka penanggung tidak berkewajiban untuk membayar hutang yang tertunggak tersebut tetapi kewajibannya adalah memastikan si penghutang melakukan prestasi yang telah disepakati. Penjamin juga berkewajiban untuk menginformasikan keberadaan dari pihak yang berhutang. Bila hal tersebut terjadi maka *kafil* tidak lagi bersedia menanggung kerugian, *kafil* dalam tindakan hukum tidak memperoleh *'iwad* melainkan hanya sebatas tanggung jawab moral.<sup>7</sup>

*Kafalah* sebagai tanggungan merupakan sarana untuk mewujudkan kesediaan seseorang memberikan hak sebagai jaminan pihak lain, menghadirkan seseorang yang mempunyai kewajiban membayar hak tersebut, atau mengembalikan harta benda yang dijadikan barang jaminan.<sup>8</sup> Tanggungan pun kerap digunakan sebagai istilah sebuah perjanjian yang menyatakan kesiapan memenuhi semua hal yang telah disebutkan. Dengan demikian, tanggungan itu

---

<sup>6</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 124.

<sup>7</sup> Ridwan Nurdin, *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (Banda Aceh: Yayasan Pena, 2010), hlm. 100.

<sup>8</sup> *Kafalah* menurut ijma' para ulama dibolehkan, karena *kafalah* sangat diperlukan dalam kondisi tertentu dan kaum muslimin pun masih tetap melakukan *kafalah* diantara mereka sejak zaman kenabian sampai saat sekarang ini tanpa ada seorang ulama pun yang memungkiri. Hal ini dipertegas dengan adanya Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.: 11/DSN-MUI/IV/2000. Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 124.

disesuaikan dengan aspek kondisi dan domisili suatu masyarakat yang mengaplikasikannya.<sup>3</sup>

Dasar hukum untuk akad memberi kepercayaan ini dapat kita lihat dan kita pelajari dalam al-Qur'an pada bagian yang mengisahkan Nabi Yusuf.

قَالُوا نَفْثَ قَدْ صُوَاعَ آلِ مَلِكٍ وَلَمَنْ جَاءَهُ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ ۗ۲

Artinya: “Penyeru-penyeri itu berseru, ‘Kami kehilangan piala raja dan barang siapa yang dapat menegembalikannya akan memperoleh makanan (seberat) beban unta dan aku menjamin terhadapnya.’” (Yusuf: 72)

Kata *za'im* yang berarti *penjamin* dalam surah Yusuf tersebut adalah *qarim*. *Qarim* ini dimaksudkan orang yang bertanggung jawab atas resiko yang terjadi atau pembayaran apabila barang atau benda tersebut terjadi kerusakan dan permasalahan setelah itu.<sup>4</sup>

Landasan syariah dari pemberian fasilitas dalam bentuk jaminan *kafalah* pada ayat di atas juga dipertegas sebagaimana hadis Umar bin Syu'aib dari bapaknya bahwa Nabi SAW bersabda,

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أُتِيَ بِخَنَازَةٍ... فَقَالَ هَلْ تَرَكَ شَيْئًا قَالُوا لَا قَالَ فَهَلْ عَلَيْهِ دَيْنٌ قَالُوا ثَلَاثَةُ دَنَانِيرٍ قَالَ صَلُّوا عَلَيَّ صَاحِبِكُمْ قَالَ أَبُو قَتَادَةَ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ يَا رَسُولَ اللَّهِ وَعَلَيَّ دَيْنُهُ فَصَلِّ عَلَيَّ.

Artinya: *Telah dihadapkan kepada Rasulullah SAW, (mayat seorang laki-laki untuk dishalatkan)... Rasulullah SAW. Bertanya “Rasulullah bertanya lagi” apakah dia mempunyai hutang? Sahabat menjawab “Ya, sejumlah tiga dinar,” Rasulullah pun menyuruh para sahabat untuk menshalatkan (tetapi beliau sendiri tidak). Abu Qatadah lalu berkata, “saya menjamin utangnya, ya Rasulullah,” maka Rasulullah pun menshalatkan mayat tersebut. (HR. Bukhari, Kitab Fathul Baari).*<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah*, (Jakarta: Gema Insani, 2010), hlm. 124.

<sup>4</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Darul Fath, 2004), hlm. 305.

<sup>5</sup> Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), hlm. 162.

# **BAB SATU PENDAHULUAN**

## **1.1 Latar Belakang Masalah**

*Kafalah* atau jaminan dalam sistem hukum, baik hukum Islam dapat diimplementasikan oleh masyarakat sesuai dengan kemampuan yang mereka miliki berdasarkan opsi yang terdapat dalam sistem penjaminan tersebut. Secara general, bentuk penjaminan dalam sistem hukum Islam mengenal sistem jaminan perseorangan (*kafalah/personal guarantee*) dan jaminan kebendaan. Semua sistem penjaminan tersebut ditetapkan sebagai bentuk penguatan terhadap kemampuan salah satu pihak untuk melakukan prestasinya terhadap pihak lain dalam perjanjian utang-piutang.<sup>1</sup>

Sistem penjaminan dalam bentuk *kafalah* atau *personal guarantee* sebagai piutang penjaminan oleh pihak ketiga menjadi suatu institusi yang dibutuhkan dan dilakukan oleh masyarakat sebagai suatu aspek penguatan kepercayaan yang dibutuhkan pihak kedua kepada pihak pertama.<sup>2</sup>

*Kafalah* dalam Fiqh Mu'amalah dibutuhkan sebagai salah satu bentuk penjaminan atas perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh pihak pertama yang langsung terkait dalam aspek dengan aspek bisnis dan harta, sehingga dengan adanya *kafalah* tersebut kerugian yang mungkin terjadi dan dialami oleh pihak kedua disebabkan oleh perbuatan pihak pertama akan terlindungi. Dalam tataran implementasi akad *kafalah* ini mengalami pengembangan dan modifikasi yang

---

<sup>1</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: PT Kencana, 2013), hlm. 307.

<sup>2</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), hlm. 105.

dijamin (*makful anhu*). Karena dengan adanya hibah itu, maka seakan-akan utang yang ada telah lunas. Begitu juga, *al-kafalah* berakhir apabila pihak *ad-dhāin* mendedahkan utang yang ada kepada *kafil* atau *makful anhu*.

2. Adanya *Al-ibrā'* (pembebasan) atau sesuatu yang semakna dengannya. Apabila pihak yang berpiutang (*makful lahu*) membebaskan pihak penjamin (*kafil*) atau pihak yang dijamin (*makful anhu*) dari tanggungan utang yang ada, maka *al-kafalah* yang ada usai dan berakhir. Hanya saja apabila yang dibebaskan dari tanggungan adalah *kafil* maka *ashil* tidak ikut terbebas, sedangkan apabila yang dibebaskan dari tanggungan adalah pihak yang dijamin, bukan tanggungan pihak penjamin. Adapun pembebasan pihak penjamin, maka itu adalah pembebasan dari beban tagihan terhadapnya, bukan pembebasan dari utang, karena pada dasarnya ia memang tidak memiliki tanggungan utang.<sup>98</sup>

---

<sup>98</sup> *Ibid.*

karena hutang telah dilunasi, atau pernyataan tertulis dari kreditur bahwa hak tanggungan telah hapus karena piutang yang dijamin telah lunas, atau karena kreditur melepaskan hak tanggungan yang bersangkutan.<sup>95</sup>

Apabila kreditur tidak mau memberikan catatan atau pernyataan, maka pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan perintah pencoretan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat hak tanggungan terdaftar. Berdasarkan salinan penetapan atau putusan Pengadilan Negeri yang berisi perintah pencoretan maka Kantor Pertahanan mencoret hak tanggungan yang terdapat dalam sertifikat hak atas tanah dan menyatakan tidak berlaku lagi sertifikat hak tanggungan yang ada. Kantor Pertahanan melakukan pencoretan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan pencoretan dari pihak yang berkepentingan.<sup>96</sup>

Sedangkan menurut hukum Islam berakhirnya jaminan atau disebut dengan *kafalah*, apabila jenis *kafalahnya kafalah bi al-mal*, maka *kafalah* berakhir dengan salah satu dari dua perkara:<sup>97</sup>

1. Telah adanya pembayaran dan pelunasan utang yang ada kepada pihak *makful* lah atau telah adanya sesuatu yang berkedudukan hukum seperti pembayaran dan pelunasan utang, baik dari pihak penjamin (*kafil*) maupun dari pihak yang dijamin (*ashil*). Jika pelunasan itu sudah terjadi, maka maksud dan tujuan *kafalah* telah tercapai, oleh karena itu secara otomatis *al-kafalah* yang ada juga usai dan berakhir. Demikian pula *al-kafalah* berakhir apabila pemilik hak (*makful lahu*) menghibahkan hartanya kepada penjamin (*kafil*) atau yang

---

<sup>95</sup> *Ibid.*, hlm. 93.

<sup>96</sup> *Ibid.*

<sup>97</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm.64.

Apabila penanggung meninggal dunia, maka kewajiban beralih kepada para ahli warisnya (Pasal 1826 KUH Perdata). Dengan demikian, jika penjamin meninggal dunia, bukan berarti bahwa perjanjian jaminan perseorangan tersebut begitu saja menjadi berakhir, tetapi para ahli waris yang sah harus mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban pihak debitur sebagaimana yang telah dijamin oleh pihak penjamin yang telah meninggal dunia tersebut.<sup>93</sup>

Sebagai suatu perjanjian, maka perihal berakhirnya hak tanggungan juga mengikuti ketentuan tentang hapus atau berakhirnya suatu perjanjian secara umum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1881 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adapun sebab-sebab hapusnya hak tanggungan adalah:

1. Hapusnya hutang yang dijamin dengan hak tanggungan,
2. Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak,
3. Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringat dari Ketua Pengadilan Negeri,
4. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.<sup>94</sup>

Setelah hak tanggungan hapus, kemudian Kantor Pertahanan mencoret catatan tentang hak tanggungan tersebut pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikat hak atas tanahnya. Dengan hapusnya hak tanggungan, maka sertipikat hak tanggungan yang bersangkutan ditarik kembali dan bersama-sama buku tanahnya dinyatakan tidak berlaku lagi. Permohonan pencoretan hak tanggungan diajukan oleh pihak yang berkepentingan dengan melampirkan sertipikat hak tanggungan yang telah diberi catatan oleh kreditur bahwa hak tanggungan hapus

---

<sup>93</sup> *Ibid.*, hlm. 126.

<sup>94</sup> M. Khoidin, *Hukum Jaminan*, (Surabaya: Laksbang Yustitia, 2017), hlm. 93.

secara paksa dengan pelelangan umum yang hasilnya digunakan untuk melunasi hutang debitur, dan mengakibatkan perjanjian utang piutang berakhir.<sup>90</sup>

Hapus hak tanggungan yang dilepas oleh pemegang hak tanggungan dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya hak tanggungan tersebut oleh pemegang hak tanggungan kepada pemberi hak tanggungan. Hapusnya hak tanggungan karena pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri terjadinya karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban hak tanggungan.<sup>91</sup>

Adapun hal-hal yang mengakibatkan hapusnya kewajiban penjamin antara lain adalah sebagai berikut:

1. Hapusnya perjanjian penjaminan/penanggungan (*borgtocht*) tergantung dari perjanjian kredit atau perjanjian hutang lainnya sebagai perjanjian pokok. Dalam artian apabila perjanjian kredit hapus, maka perjanjian penjaminan juga ikut hapus.
2. Hapusnya penjaminan disebabkan karena penjamin dibebaskan atau diberhentikan dari kewajiban sebagai penjamin.
3. Hapusnya penjaminan apabila kreditur dengan sukarela telah menerima pembayaran dari penjamin berupa benda-benda bergerak atau tidak bergerak sebagai pembayaran atas hutang debitur.<sup>92</sup>

---

<sup>90</sup> Salim, *Hukum Jaminan...*, hlm. 186-187.

<sup>91</sup> *Ibid.*, hlm. 188.

<sup>92</sup> Puwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan...*, hlm. 126.

Mertokusumo, mengemukakan 6 (enam) cara berakhirnya atau hapusnya hak tanggungan. Keenam cara tersebut disajikan berikut ini.<sup>88</sup>

1. Dilunasinya hutang atau dipenuhinya prestasi secara sukarela oleh debitur. Di sini tidak terjadi cedera janji atau sengketa.
2. Debitur tidak memenuhi tepat pada waktu, yang berakibat debitur akan ditegur oleh kreditur untuk memenuhi prestasinya. Teguran ini tidak jarang disambut dengan dipenuhinya prestasi oleh debitur dengan sukarela, sehingga dengan demikian utang debitur lunas dan perjanjian utang piutang berakhir.
3. Debitur cedera janji. Dengan adanya cedera janji tersebut, maka kreditur dapat mengadakan *parate executie* dengan menjul lelang barang yang dijaminan tanpa melibatkan pengadilan.
4. Debitur cedera janji, maka kreditur dapat mengajukan sertifikat hak tanggungan ke pengadilan untuk dieksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR yang diikuti pelelangan umum.<sup>89</sup>
5. Debitur cedera janji dan tetap tidak mau memenuhi prestasi maka debitur digugat oleh kreditur, yang kemudian diikuti oleh putusan pengadilan yang memenangkan kreditur (yang terbukti). Putusan tersebut dapat dieksekusi secara sukarela seperti yang terjadi pada cara yang kedua dengan dipenuhinya prestasi oleh debitur tanpa pelelangan umum dan dengan demikian perjanjian utang piutang berakhir.
6. Debitur tidak mau melaksanakan putusan pengadilan yang mengalahkannya dan menghukum melunasi utangnya maka putusan pengadilan dieksekusi

---

<sup>88</sup> Salim, *Hukum Jaminan...*, hlm. 188-189.

<sup>89</sup> *Ibid.*

Sedangkan menurut hukum Islam mengenai objek tanggungan, menurut sebagian besar ulama fikih, adalah harta. Hal ini didasarkan kepada Hadis Nabi SAW: “Penanggung itu menanggung kerugian.”

Sehubungan dengan kewajiban yang harus dipenuhi oleh penanggung adalah berupa harta, maka hal ini dikategorikan menjadi tiga hal, sebagai berikut:<sup>86</sup>

- a. Tanggungan dengan hutang, yaitu kewajiban membayar hutang yang menjadi tanggungan orang lain. Dalam masalah tanggungan hutang, disyaratkan bahwa hendaknya, nilai barang tersebut tetap pada waktu terjadinya transaksi tanggungan/jaminan dan bahwa barangnya diketahui, karena apabila tidak diketahui, maka dikhawatirkan akan terjadi *gharar*.
- b. Tanggungan dengan materi, yaitu kewajiban menyerahkan materi tertentu yang berada di tangan orang lain. Jika berbentuk bukan jaminan seperti ‘ariyah (pinjaman) atau *wadhi’ah* (titipan), maka *kafalah* tidak sah.
- c. *Kafalah* dengan harta, yaitu jaminan yang diberikan oleh seorang penjual kepada pembeli karena adanya risiko yang mungkin timbul dari barang yang dijual-belian.<sup>87</sup>

## 2.6. Berakhirnya Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam

Hapusnya hak tanggungan diatur dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 19 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, yang dimaksud dengan hapusnya hak tanggungan adalah tidak berlakunya lagi hak tanggungan. Menurut Sudikno

---

<sup>86</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid 3, (Jakarta: Al-I’tishom, 2008), hlm. 286-287.

<sup>87</sup> *Ibid.*

Untuk itu pihak Baitul Qaridh akan meminta pihak yang menjaminkan untuk melunasi cicilan pembiayaannya bila nasabah” terjamin” tidak mampu melunasi cicilan pembiayaannya.<sup>82</sup>

Objek kajian merupakan sasaran di dalam penyelidikan atau pengkajian hukum hukum jaminan. Objek itu dabagi menjadi 2 macam, yaitu objek materil hukum jaminan adalah manusia. Objek forma, yaitu sudut pandang tertentu terhadap objek materilnya. Jadi objek forma hukum jaminan adalah bagaimana subjek hukum dapat membebankan jaminannya pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank.<sup>83</sup> Jaminan yang diminta bank dapat berupa jaminan pokok berupa barang proyek (tananh dan bangunan, mesin-mesin, persediaan, piutang dagang/hak tagih, dan lain-lain) sedangkan jaminan tambahan adalah harta kekayaan debitur.<sup>84</sup>

Hak atas dalam UUPA tanah yang dapat dijadikan jaminan pelunasan (pembayaran) utang sebagai objek hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan sebagai hak-hak atas tanah yang wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindah-tangankan. Sedangkan hak pakai dalam UUPA tidak ditunjuk sebagai objek hak tanggungan, karena pada waktu itu tidak termasuk hak atas tanah yang wajib didaftarkan sehingga tiak memenuhi syarat publisitas untuk dapat dijadikan jaminan pelunasan utang.<sup>85</sup>

---

<sup>82</sup> Taswan, *Manajemen Perbankan, Konsep, Teknik dan Aplikasi...*, hlm. 229.

<sup>83</sup> J.satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan...*, hlm. 3.

<sup>84</sup> Salim HS, *Hukum Jaminan...*, hlm. 6.

<sup>85</sup> *Ibid.*, hlm. 96.

Barang jaminan yang tidak mudah dikontrol adalah barang yang sulit diawasi oleh Baitul Qiradh, karena pergerakannya sangat cepat. Misalnya pergerakan barang dagangan dan piutang.<sup>80</sup>

b. Barang yang mudah dikontrol

Barang jaminan yang mudah adalah jaminan yang tidak dapat bergerak, seperti tanah atau bangunan atau kapal yang sangat besar sehingga tidak mudah untuk pindah.

Namun pada umumnya jaminan dalam pembiayaan dapat dikelompokkan menjadi dua macam yaitu:

1. Jaminan material/ harta perusahaan/ perorangan/ badan

Jaminan ini dapat berupa harta lancar atau harta tetap. Harta lancar misalnya berupa piutang dagang, persediaan, sertifikat deposito, surat berharga. Sedangkan harga tetap berupa gedung, tanah, mesin, peralatan atau kendaraan.<sup>81</sup>

2. Jaminan non material

Jaminan non material sering disebut jaminan pihak ketiga. Jaminan pihak ketiga ini dapat berupa jaminan perorangan, jaminan perusahaan atau jaminan bank. Jaminan pribadi/ personal dapat diterima karena bonafiditas atau kemampuan seseorang untuk *mengcover* pembiayaan tersebut. Jaminan perusahaan yang bersangkutan dianggap bonafide atau mempunyai kapasitas untuk mengembalikan pembiayaan yang diterima oleh nasabah dari Baitul Qaridh. Jaminan non material ini diterima karena bank percaya dengan pemberi jaminan.

---

<sup>80</sup> Taswan, *Manajemen Perbankan, Konsep, Teknik dan Aplikasi*, (Yogyakarta: UUP STM YKPN, 2006), hlm. 229.

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

a. Jaminan berwujud

Jaminan berwujud adalah jaminan tersebut dapat dilihat dan diraba, misalnya oven roti, rumah, mesin, bangunan publik dan kendaraan.

b. Jaminan tidak berwujud

Jaminan tidak berwujud adalah jaminan yang bentuknya hanya komitmen atau janji saji. Walaupun demikian janji atau komitmen tersebut harus didokumentasikan dalam tulisan sehingga dapat diadministrasikan dengan baik.<sup>78</sup>

3. Dari segi mobilitas atau pergerakannya barang jaminan dapat dibagi menjadi:

a. Barang bergerak

Barang jaminan yang bergerak artinya barang tersebut mudah berpindah tempat dari satu tempat ke tempat lain. Contoh barang bergerak adalah persediaan barang dagangan, piutang, kendaraan bermotor, mesin publik kecuali yang sudah tertanam di dalam publik yang sulit untuk dipindah tangankan.<sup>79</sup>

b. Barang tidak bergerak

Barang jaminan yang tidak bergerak adalah jaminan yang tidak dapat dipindah tempat dari satu tempat ke tempat lain. Contoh adalah tanah dan bangunan, mesin-mesin publik yang sudah tertanam di publik tersebut.

4. Dari segi mudah tidaknya diawasi dapat dibagi menjadi:

a. Barang yang tidak mudah dikontrol

---

<sup>78</sup> *Ibid.*

<sup>79</sup> *Ibid.*

kemasyarakatan bukan hanya dana milik Baitul Qiradh sendiri, tetapi ada juga dana yang berasal dari pihak ketiga yang harus dilindungi oleh pihak Baitul Qiradh. Adapun bentuk-bentuk barang yang dapat dijadikan sebagai barang jaminan adalah.<sup>76</sup>

1. Dilihat dari objek yang dibiayai maka jaminan dapat dibedakan menjadi jaminan pokok dan jaminan tambahan.

a. Jaminan pokok

Jaminan pokok adalah barang atau objek yang dibiayai dengan pembiayaan. Misalnya seorang nasabah publik roti mendapat pembiayaan untuk membeli oven pembakar roti, maka oven pembakar roti tersebut menjadi jaminan pokok. Jika seorang nasabah mendapat pembiayaan untuk pembelian rumah atau yang dikenal dengan KPR, maka jaminan pokoknya adalah rumah tersebut. Begitu pula apabila ada nasabah lain yang mendapat pinjaman untuk menambah modal kerja maka modal kerjanya menjadi jaminan pokok, seperti piutang, persediaan persediaan barang dagangan, dan lain-lain.<sup>77</sup>

b. Jaminan tambahan

Jaminan tambahan adalah barang-barang yang dijadikan jaminan untuk menambah jaminan pokok. Hal ini terjadi karena barang tersebut nilainya kurang menurut penilaian Baitul Qiradh.

2. Dilihat dari wujud barang maka jaminan dapat barang yang berwujud dan tidak berwujud.

---

<sup>76</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 113.

<sup>77</sup> *Ibid.*

### 3. *Kafalah bit-taslim*

Jenis *kafalah* ini biasanya dilakukan untuk menjamin pengembalian atas barang yang disewa, pada waktu masa sewa berakhir. Jenis jaminan ini dapat dilaksanakan oleh bank untuk kepentingan nasabahnya dalam bentuk kerja sama dengan perusahaan penyewaan (*leasing company*). Jaminan pembayaran bagi bank dapat berupa deposit/tabungan dan bank dapat membebankan uang jasa (*fee*) kepada nasabah itu.

### 4. *Kafalah al-Munjazah*

*Kafalah almunjajazh* adalah jaminan mutlak yang tidak dibatasi oleh jangka waktu dan untuk kepentingan/tujuan tertentu. Salah satu bentuk *kafalah al-munjazah* adalah pemberian jaminan dalam bentuk *performance bonds* jaminan prestasi, suatu yang lazim di kalangan perbankan dan ini sesuai dengan bentuk akad ini.

### 5. *Kafalah al-muallaqah*

Bentuk jaminan ini merupakan penyederhanaan dari *kafalah al-muallaqah*, baik industri perbankan maupun asuransi.

## **2.5. Benda-benda yang Dapat Dijadikan Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam**

Baitul Qiradh meminta nasabahnya menyerahkan jaminan tidak lain dalam rangka mengurangi resiko kegagalan peminjam. Alasan utama Baitul Qiradh mengharuskan nasabah menyerahkan jaminan pada setiap akad pembiayaan adalah untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan dana pihak ketiga. Alasan seperti ini dapat diterima, karena dana yang disalurkan

d. *Custom bond/payment bond* (garansi pembayaran)

*Custom bond* adalah jaminan yang diterbitkan oleh bank atas permintaan nasabahnya, sehubungan dengan penangguhan pembayaran (apabila memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan).<sup>75</sup>

e. *Retention/maintenance bond* (garansi pemeliharaan)

*Retention/maintenance bond* adalah jaminan yang diterbitkan oleh bank atas permintaan nasabahnya sehubungan dengan tanggung jawab nasabah atas pemeliharaan hasil pekerjaan/proyek sampai batas waktu yang telah diperjanjikan dalam kontrak kerja.

Sedangkan dalam Islamic banking Syari'ah menyebutkan *kafalah* dalam syari'ah dibagi menjadi 5 jenis yaitu:

1. *Kafalah bin-Nafs* (dengan jiwa)

*Kafalah bin-nafs* merupakan akad memberikan jaminan atas diri (*personl guarantee*). Sebagai contoh, dalam praktik perbankan untuk bentuk *kafalah bin-nafs* adalah sesorang nasabah yang mendapat pembiayaan dengan jaminan nama baik dan ketokohan seseorang atau pemuka masyarakat. Walaupun bank secara fisik tidak memegang barang apapun, tetapi bank berharap tokoh tersebut dapat mengusahakan pembayaran ketika nasabah yang biayai mengalami kesulitan.

2. *Kafalah bi al-mal*

*Kafalah bi al-mal* merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang.

---

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

di Indonesia dalam rangka suatu proyek atau suatu pesanan. Jaminan ini diterbitkan oleh bank atas permintaan nasabahnya untuk kepentingan pihak ketiga (pemilik proyek) yang menjadi mitra kerja.<sup>73</sup>

Bank garansi tersebut tidak dapat dipakai sebagai jaminan bank untuk penarikan uang muka dan hanya berlaku untuk satu kali tender saja. *Bid bond* ini merupakan persyaratan awal yang ditetapkan oleh pemilik proyek kepada para kontraktor yang akan ikut serta dalam tender.

b. *Performance Guarantee* (garansi pelaksanaan)

*Performance guarantee/ performance bond* adalah jaminan yang diberikan oleh bank atas permintaan nasabahnya untuk kepentingan pihak ketiga (pemilik proyek) yang menjadi mitra nasabah, sehubungan dengan kekhawatiran pemilik proyek terhadap kontraktor apabila cedera janji dalam mengerjakan dan menyelesaikan proyek sesuai kontrak kerja. Biasanya, *performance bond* diminta oleh pemilik proyek kepada pemenang tender, dalam rangka mengikat mereka agar serius dan sungguh-sungguh mengerjakan proyek sampai selesai.<sup>74</sup>

c. *Advance Payment Bond* (garansi uang muka)

*Advancei payment bond* adalah jaminan yang diterbitkan oleh bank sehubungan dengan pembayaran dimuka oleh pemilik proyek kepada kontraktor dalam mengerjakan proyek yang telah mereka sepakati dalam kontrak kerja.

---

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

<sup>74</sup> Widjananto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Cet 1, (Jakarta: PT Intermasa, 1995), hlm. 75-76.

- a. Gadai
- b. Hak tanggungan
- c. Jaminan fidusia
- d. Hipotek atas kapal laut dan pesawat udara
- e. *Borg*
- f. Tanggung menanggung, dan
- g. Perjanjian garansi

Pembebanan hak atas tanah yang menggunakan lembaga hipotek dan *credietverband* sudah tidak berlaku lagi karena telah dicabut dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sedangkan pembebanan jaminan atas kapal laut dan pesawat udara masih tetap menggunakan lembaga hipotek.

Salah satu produk perbankan, baik konvensional maupun syariah adalah bank garansi. Dalam proyek perbankan, bank garansi bagi bank yang mengeluarkannya merupakan suatu pengakuan tertulis atau janji yang isinya menyetujui untuk mengikatkan diri kepada penerima jaminan guna memenuhi kewajiban terjamin dalam suatu jangka waktu tertentu. Dalam perbankan di Indonesia jenis-jenis bank garansi yang biasanya diterbitkan pada dasarnya sesuai dengan tipe perjanjian dan fungsi penjaminan.<sup>72</sup> diantaranya:

- a. *Tender Guarantee/bid bond* (garansi penawaran)

Bank garansi untuk menjamin tender dalam Negeri (*tender bid bond*) bank garansi jenis ini diberikan kepada peserta tender yang diadakan oleh pihak-pihak

---

<sup>72</sup> Totok Budisantoso dan Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain, Edisi 2*, (Jakarta: Salemba Empat, 2006), hlm. 123.

perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur semuanya (*bortgtocht*).<sup>70</sup>

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 macam yaitu:

1. Gadai (*pand*), yang diatur di dalam Bab 20 Buku II KUH Perdata;
  2. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata;
  3. *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1937 Nomor 190;
  4. Hak tanggungan, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 4 Tahun 1996;
  5. Jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999;
2. Jaminan immaterial (perorangan), yaitu jaminan perorangan

Jaminan prorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.<sup>71</sup> Jaminan perorangan memberikan hak verbal kepada kreditur, terhadap benda keseluruhan dari debitur untuk memperoleh pemenuhan dari piutangnya.

Dari kedelapan jenis jaminan kebendaan dan perorangan di atas, maka yang masih berlaku adalah:

---

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

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

#### 2.4. Jenis-jenis Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 UU Nomor 14 Tahun 1967 tentang perbankan ditentukan bahwa “Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan” jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:<sup>69</sup>

1. Jaminan materil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Jaminan berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti benda yang dapat dialihkan.

Tujuan dari jaminan yang bersifat kebendaan bermaksud memberikan hak *verbal* (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya) kepada si kreditur, terhadap hasil penjualan benda-benda tertentu dari debitur untuk pemenuhan piutangnya. Hukum perdata mengenal jaminan yang bersifat hak kebendaan dan hak perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan. Jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada

---

<sup>69</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan...*, hlm.23.

penjamin (*al-kafil*, *al-dhamin* atau *al-za'im*) untuk menghadirkan orang yang ia janjikan tanggung (*makfullah*).<sup>66</sup>

Menurut mazhab Syafi'i, bila *ashil* telah meninggal dunia, maka *kafil* tidak wajib membayar kewajibannya karena ia tidak menjamin harta, tetapi menjamin orangnya dan *kafil* dinyatakan bebas tanggung jawab.

*Kafalah* yang kedua ialah *kafalah* harta, yaitu kewajiban yang mesti ditunaikan oleh *dhamin* atau *kafil* dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta. *Kafalah* harta ada tiga macam, yaitu:<sup>67</sup>

1. *Kafalah bi al-dayn*, yaitu kewajiban membayar utang yang menjadi beban orang lain.
2. *Kafalah* dengan penyerahan benda, yaitu kewajiban menyerahkan benda-benda tertentu yang ada di tangan orang lain, seperti mengembalikan barang yang dighasab dan menyerahkan barang jualan kepada pembeli, disyaratkan materi tersebut yang dijamin untuk *ashil* seperti dalam kasus ghasab. Namun bila bukan berbentuk jaminan, *kafalah* batal.<sup>68</sup>
3. *Kafalah* dengan *'aib*, maksudnya bahwa barang yang didapati berupa harta terjual dan mendapat bahaya (cacat) karena waktu yang terlalu lama atau karena hal-hal lainnya, maka ia (pembawa barang) sebagai jaminan untuk hak pembeli pada penjual.

---

<sup>66</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 192-193.

<sup>67</sup> *Ibid.*

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

Unsur-unsur kontrak kerja jaminan proyek:

a. Adanya subjek hukum

Dalam kontrak kerja proyek yang menjadi subjek hukumnya adalah pengguna jasa proyek dan penyedia jasa proyek (para pihak yang berkepentingan).

Pengguna jasa proyek adalah adalah kepala kantor/satuan kerja/pimpinan proyek/pimpinan bagian proyek/pengguna anggaran daerah/pejabat yang disamakan sebagai pemilik pekerjaan yang bertanggung jawab atas pelaksana proyek dalam lingkungan unit kerja/proyek tertentu. Sedangkan penyedia jasa pemborongan adalah badan usaha atau orang perseorangan yang kegiatan usahanya adalah sebagai penyedia jasa pemborongan.<sup>64</sup>

b. Adanya kesepakatan dari para pihak

Kesepakatan yang dimaksud adalah kesepakatan antara pengguna dan penyedia jasa proyek yang dituangkan dalam isi kontrak kerja proyek.

c. Adanya objek perjanjian

Objek perjanjian atau sering disebut dengan hal tertentu dan mengenai objek perjanjian dalam kontrak kerja proyek adalah meliputi pokok pekerjaan yang diperjanjikan antara pihak pengguna dan pihak penyedia jasa/layanan jasa proyek.<sup>65</sup>

Sedangkan menurut hukum Islam, *al-kafalah* dibagi menjadi dua bagian, yaitu *kafalah* dengan jiwa dan *kafalah* dengan harta. *Kafalah* dengan jiwa dikenal pula dengan *kafalah bi al-wajhi*, yaitu adanya kemestian (keharusan) pada pihak

---

<sup>64</sup> Adriansyah, *Tinjauan Yuridis Terhadap Resiko Perubahan Nilai Barang Dalam Kontrak Kerja Kontruksi*, (Banda Aceh: 2011), hlm. 17.

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

debitur tidak mencukupi maka hasil penjualan harta benda debitur dibagikan secara proporsional kepada para kreditur menurut besar kecilnya piutang masing-masing. Demikianlah pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan pengaturan tentang hak-hak kreditur atas harta benda debitur. Para kreditur tersebut dinamakan kreditur konkuren, dan tidak cukup memperoleh jaminan bagi pelunasan piutangnya, karena di antara mereka tidak ada yang mempunyai hak mendahului. Dengan demikian jika utang debitur lebih besar dari nilai harta bendanya dan hasil penjualan harta debitur itu dibagi secara proporsional kepada para kreditur, maka setiap kreditur tidak akan memperoleh pelunasan piutangnya.<sup>62</sup>

Demikian pula jika debitur mengalihkan kepemilikannya kepada pihak ketiga, maka hak kreditur berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tidak dapat dipertahankan. Mengajukan gugatan *action pauliana* berdasarkan Pasal 1341 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk menyatakan batal transaksi jual-beli harta debitur, juga tidak mudah dari segi hukum pembuktian. Karena pihak ketiga yang membeli harta benda debitur akan mendalilkan bahwa dia adalah pembeli beritikad baik yang tidak mengetahui bahwa debitur berutang kepada kreditur. Sehingga kreditur sebagai penggugat harus dapat membuktikan bahwa debitur dan pihak ketiga pembeli barang, mengetahui bahwa transaksi tersebut merugikan kreditur.<sup>63</sup>

---

<sup>62</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 24.

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

hanya dengan menyerahkan barang gadai oleh sipemberi gadai kepada sipenerima gadai. Tanpa adanya perjanjian tertulis.<sup>59</sup>

Memang ada beberapa jenis jaminan yang tidak benar dilakukan dibawah tangan apalagi secara lisan. Misalnya hipotik atas tanah, yang aktanya harus dibuat di depan pejabat pembuat akta tanah, sesuai ketentuan-ketentuan hukum tentang pertanahan.<sup>60</sup>

Akta jaminan hutang lain seperti akta fidusia, garansi, gadai, *assignment of receivables*, pengakuan hutang (sejauh tidak dimaksudkan sebagai “grosse akta”), dan lain sebagainya dapat saja dilakukan hanya dengan akta di bawah tangan. Walaupun tidak salah juga, bahkan lebih baik, jika dilakukan di hadapan notaris.

## 2. Pengikatan jaminan dengan akta yang notarial

Pengikatan jaminan hutang tidak disyaratkan dengan akta notaris. Tetapi jika para pihak menginginkannya, akta-akta tersebut dapat saja, bahkan lebih baik dilakukan dengan akta notarial, baik dengan akta notaris itu sendiri, ataupun dengan akta yang dilegalisasi oleh notaris.

Jenis akata jaminan hutang juga ada disyaratkan harus dibuat dengan akta notaris. Misalnya “Akta Pengakuan Hutang” yang bersifat eksekutorial. Dalam hal ini, hanya notaris ditunjuk oleh undang-undang (*in casu* Pasal 224 HIR) untuk membuat akta pengakuan hutang eksekutorial.<sup>61</sup>

Seluruh harta benda debitur demi hukum (*by operation of law*) menjadi jaminan bagi pelunasan utang debitur kepada kreditur. Apabila harta benda

---

<sup>59</sup> Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 89.

<sup>60</sup> *Ibid.*, hlm. 47.

<sup>61</sup> Munir Fuady, *Hukum bisnis...*, hlm. 90.

## 2. Jaminan yang timbul dari perjanjian

Jaminan yang timbul dari undang-undang yang dimaksud adalah bentuk jaminan yang telah ditentukan oleh suatu Undang-Undang. Tergolong jaminan tersebut ialah Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

“Segala harta/hak kebendaan siberhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di masa mendatang, menjadi tanggungan untuk semua perikatan perorangan”.<sup>58</sup>

Prosedur pengikatan jaminan hutang sangat beragam. Keanekaragaman tersebut sebagai akibat pengaruh dari berbagai factor, seperti jenis jaminan, kekuatan pembuktian yang diinginkan, besarnya nilai jaminan, sejauh mana finalnya jaminan tersebut, dan sebagainya. Untuk itu akan diuraikan masing-masing jenis prosedur pengikatan jaminan hutang sebagai berikut:

### 1. Pengikatan jaminan di bawah tangan

Pada umumnya pengikatan jaminan hutang dibenarkan jika hanya dibuat di bawah tangan. Kecuali untuk jenis-jenis jaminan tertentu. Malahan umumnya jaminan, sebagaimana dengan perjanjian lainnya, tidak dilarang untuk dibuat secara lisan. Hanya saja, demi menjaga kepastian hukum dan agar punya kekuatan pembuktian, pengikatan jaminan umumnya dibuat secara tertulis. Tetapi untuk pengikatan jamianaan kecil-kecilan, seperti gadai atas benda bergerak yang tidak terlalu besar jumlahnya, seringkali dalam praktek pengikatan gadai dilakukan

---

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

Menurut Pitlo dalam J. Satrio, di sinilah letak salah satu perbedaan dengan perjanjian garansi, karena untuk adanya perjanjian garansi tidak disyaratkan bahwa pihak untuk siapa orang yang memberikan garansi terikat untuk memberikan, melakukan, atau tidak melakukan sesuatu.<sup>54</sup>

*Kafalah* dalam Fiqh Mu'amalah dibutuhkan sebagai salah satu bentuk penjaminan atas perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh pihak pertama yang langsung terkait dengan aspek bisnis dan harta, sehingga dengan adanya *kafalah* tersebut kerugian yang mungkin terjadi dan dialami pihak kedua disebabkan oleh perbuatan pihak pertama akan terlindungi.<sup>55</sup>

Dalam objek tanggungan dijelaskan mengenai *kafalah* dengan harta, pada prinsipnya *kafalah* hanya bisa diberikan untuk kepentingan pihak lain (pihak ketiga) atas dasar adanya surat kontrak atau perjanjian yang telah disepakati, baik untuk mengerjakan suatu proyek tertentu atau keterkaitan dengan kewajiban pembayaran sesuai dengan batas waktu yang telah diperjanjikan.<sup>56</sup>

### **2.3. Unsur-unsur Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam**

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang perbankan mengemukakan bahwa bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan. Jenis jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu:<sup>57</sup>

#### **1. Jaminan yang timbul dari undang-undang**

<sup>54</sup> Ferry N. Idroes dan Sugiarto, *Manajemen Risiko...*, hlm. 55.

<sup>55</sup> Wabah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islamy Wa Adillatuhu*, cet. 6, (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), hlm.36.

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

<sup>57</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2002), hlm. 47.

bisnisnya lebih lanjut. Apabila debitur tidak mampu dalam mengembalikan pokok kredit dan bunga, bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan.<sup>51</sup>

Tujuan dan isi dari penanggungan ialah memberikan jaminan untuk dipenuhinya perhutangan dalam perjanjian pokok. Dengan adanya perjanjian pokok dalam jaminan penanggungan maka jaminan penanggungan tersebut bersifat *accessoir*, dalam artian adanya penanggungan tersebut dikaitkan atau mengabdikan pada perjanjian pokok.

Adapun akibat-akibat hukum dari sifat *accessoir* tersebut adalah:

1. Adanya perjanjian penanggungan tergantung pada perjanjian pokok.
2. Jika perjanjian pokok itu batal maka perjanjian penanggungannya juga ikut batal.
3. Jika perjanjian pokok itu hapus, perjanjian penanggungan juga terhapus.
4. Apabila dialihkan piutang pada perjanjian pokok maka semua perjanjian-perjanjian *accessoir* yang melekat pada piutang tersebut akan ikut beralih.<sup>52</sup>

Dalam ketentuan tersebut terkandung asas hukum bahwa: “tiada jaminan pribadi jika tidak ada perikatan pokok yang sah. Dalam ketentuan tersebut terkandung asas hukum bahwa tanpa perikatan pokok, tidak ada penanggungan. Kausa (tujuan bersama yang hendak dicapai para pihak) dengan menutup perjanjian penanggungan adalah untuk menjamin pelaksanaan perikatan debitur terhadap kreditur yang ada dalam suatu perjanjian lain.<sup>53</sup>

---

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

<sup>52</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofyan, *Hukum Jaminan di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty Offset, 1980), hlm. 81.

<sup>53</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan...*, hlm. 55.

Allah seperti minum khamar atau berkaitan dengan hak sesama manusia, seperti *qadhaf*. Inilah pendapat mayoritas ulama.<sup>48</sup>

*Kafalah* yang kedua adalah *kafalah* harta atau *kafalah bi al-māl*, yaitu kewajiban yang mesti ia tunaikan oleh *dhamin* atau *kafil* dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta.<sup>49</sup>

## 2.2. Tujuan Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat bagi kreditur adalah:

1. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup.
2. Memberikan kepastian hukum bagi kreditur.<sup>50</sup>

Bagi debitur dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Keamanan modal adalah dimaksudkan bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur kepada debitur tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya modal tersebut. Memberikan kepastian hukum adalah memberikan kepastian bagi pihak kreditur dan debitur. Kepastian bagi kreditur adalah kepastian untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur. Sedangkan bagi debitur adalah kepastian mengembalikan pokok kredit dan bunga yang ditentukan. Disamping itu, bagi debitur adalah adanya kepastian dalam berusaha. Karena dengan modal yang dimilikinya dapat mengembangkan

<sup>48</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, hlm. 475.

<sup>49</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 443.

<sup>50</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan...*, hlm. 246.

kepada pihak lain dimana pemberian jaminan (*kafil*) bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu utang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*).<sup>45</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *kafalah* merupakan transaksi yang menggabungkan dua tanggungan (beban) untuk memenuhi keajiban baik berupa utang, barang, maupun badan, para ulama berpendapat bahwa, dibolehkannya *kafalah* dalam mu'amalah dikarenakan sangat diperlukan dalam waktu tertentu. Adakalanya orang yang membutuhkan modal dalam usaha dan untuk mendapatkan modal itu biasanya harus ada jaminan dari seseorang yang dapat dipercaya.<sup>46</sup>

*Kafalah* ada dua macam, yaitu *kafalah* dengan jiwa dan *kafalah* dengan harta. *Kafalah* dengan jiwa dikenal pula dengan *kafalah bi al-nafs*, yaitu adanya kemestian (keharusan) pada pihak penjamin (*al-kafil, ad-dhamin, atau al-za'im*) untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan tanggungan (*makful lah*)<sup>47</sup>. Dianggap sah apabila seseorang mengatakan, “Aku sebagai *kafil*/penanggung si fulan dengan menghadirkan badan” atau semisalnya,. Hal itu dibolehkan bila mengenai perkara yang berhubungan dengan hak orang lain. Dalam hal ini, tidak ada keharusan untuk mengetahui jumlah harta yang ditanggung karena *kafalah* ini *kafalah* badan dan bukan *kafalah* harta. Jika *kafalah* ini berhubungan dengan *hudud* maka tidak sah, baik *hudud* itu berikatan dengan

---

<sup>45</sup> Bank Indonesia, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank-bank Syari'ah*, Agustus, 2002, Dalam Daftar Istilah, hlm. 2.

<sup>46</sup> Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2004), hlm. 261.

<sup>47</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 187.

Adapun pengertian *kafalah* menurut para ulama seperti Hasby ash-Shiddiqie, adalah:<sup>41</sup>

ضَمُّ ذِمَّةٍ إِلَى ذِمَّةٍ فِي الْمُطَالَبَةِ.

Artinya: “Menggabungkan dzimmah (tanggung jawab) kepada dzimmah yang lain dalam penagihan”

Selanjutnya menurut Mazhab Syafi’i *kafalah* diartikan sebagai:<sup>42</sup>

عَقْدٌ يَقْتَضِي إِمَّا لِتَرَامِ حَقٌّ ثَابِتٌ فِي غَمَّةٍ لِغَيْرٍ أَوْ إِخْضَارِ عَيْنٍ مَّضْمُونَةٍ أَوْ إِخْضَارِ بَدَنِ مَنْ يَسْتَحِقُّ حُضُورَهُ.

Artinya: “Akad yang menetapkan hak pada tanggungan (beban) yang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan badan oleh orang yang berhak menghadirkannya”.

Sedangkan Hanafiyah memberikan definisi *kafalah* dengan:<sup>43</sup>

عِبَارَةٌ عَنْ ضَمِّ ذِمَّةِ الْكَفِيلِ إِلَى ذِمَّةِ الْأَصِيلِ فِي الْمُطَالَبَةِ بِنَفْسٍ أَوْ دَيْنٍ أَوْ عَيْنٍ أَوْ عَمَلٍ

Artinya: “Proses penggabungan tanggungan kafil menjadi tanggungan ashil dalam tuntutan/permintaan dengan materi atau utang atau barang atau pekerjaan”.

Dewan Syari’ah nasional (DSN) mengartikan *kafalah* yaitu jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful anhu*).<sup>44</sup> Menurut Bank Indonesia (BI), *kafalah* adalah akad pemberian jaminan (*makfuk alaih*) yang diberikan satu pihak

<sup>41</sup> Hasbi Ash-Shiddiqie, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), hlm. 86.

<sup>42</sup> Abdurrahman al-Jaziri, *Al-Fiqh ‘Ala Mazahib al-‘Arba’ah*, juz II, (Beirut: Lebanon, Dar al-Kitab Al-‘ilmiyah, 1999), hlm. 225.

<sup>43</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid 3, (Jakarta: Al-I’tishom, 2008), hlm. 925.

<sup>44</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 11 Tahun 2000.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa jaminan merupakan suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitur kepada kreditur sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian hutang-piutang atau perjanjian lain.<sup>37</sup>

Menurut hukum Islam jaminan (*kafalah*) berarti *ad-dhaman* (jaminan), *al-hamālah* (beban), dan *az-zi'āmah* (tanggungan).<sup>38</sup> Ketiga istilah tersebut mempunyai makna menjamin atau menanggung. Selain dari pada istilah jaminan, istilah lain juga digunakan diantaranya ialah kesanggupan. Al-Mawardi dan ulama Syafi'I mengatakan bahwa menurut 'uruf' kalimat *ad-dhamin* dikhususkan untuk jaminan dalam bentuk harta, kalimat *al-hāmil* dikhususkan untuk jaminan dalam bentuk *diyāt*, kalimat *al-za'im* dikhususkan untuk jaminan dalam bentuk harta besar, sedangkan kalimat *al-kafil* dikhususkan untuk jaminan manusia atau diri dan kalimat *al-sabir* digunakan untuk semua jenis jaminan.<sup>39</sup>

Secara terminology *kafalah* adalah, "Jaminan dari penjamin (pihak ketiga), baik berupa jaminan diri maupun harta kepada pihak kedua sehubungan dengan adanya hak dan kewajiban pihak kedua tersebut kepada pihak lain (pihak pertama). Konsep ini agak berbeda dengan konsep *rahn* yang juga bermakna barang jaminan, namun barang jaminannya dari orang yang berhutang.<sup>40</sup>

---

<sup>37</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 66.

<sup>38</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 187.

<sup>39</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, jilid V, (Malaysia: Dewan Bahasa dan Pustaka Malaysia, 1996), hlm. 115.

<sup>40</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 124.

menjamin bahwa agunan yang disediakan oleh nasabah mampu mengurangi risiko dalam keadaan para peminjam tidak menjalankan kewajibannya.<sup>33</sup>

Menurut M.Yahya Harahap, mengungkapkan “Jaminan perseorangan adalah dimana seseorang pihak ke tiga yang tidak mempunyai kepentingan apa-apa, baik terhadap debitur maupun terhadap kreditur, dengan sukarela memberi jaminan kepada debitur, jaminan yang diberikannya itu berupa pernyataan bahwa debitur dapat dipercaya akan melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan dengan syarat jika debitur tidak melaksanakannya, sipeminjam bersedia untuk melaksanakan sendiri kewajiban tersebut. Dengan persyaratan bahwa penjamin yang diberikan orang tadi kepada kreditur berarti dia telah mengikat diri untuk melaksanakan kewajiban apabila nanti debitur sendiri tidak melaksanakannya.”<sup>34</sup>

Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa jaminan adalah “sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”.<sup>35</sup> Selain itu jaminan merupakan kebutuhan kreditur untuk memperkecil risiko apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkenaan dengan kredit yang telah dikururkan. Dengan adanya jaminan apabila apabila debitur tidak mampu membayar maka debitur dapat memaksakan pembayaran atas kredit yang telah diberikannya.<sup>36</sup>

---

<sup>33</sup> Ferry N. Idroes dan Sugiarto, *Manajemen Risiko Perbankan dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), hlm. 98.

<sup>34</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandun : Alumni, 1996), hlm. 315.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm. 22.

<sup>36</sup> Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm. 67.

periktannya siberhutang/kreditur manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.

Berdasarkan isi pasal di atas maka penanggungan adalah jaminan yang:

Diberikan oleh pihak ketiga. Guna kepentingan kreditur, yaitu untuk memenuhi kewajiban debitur manakala ia sendiri tidak memenuhinya.<sup>31</sup>

Penjamin dalam hal ini adalah *personal guarantee* (penjamin perseorangan). Peranan *personal guarantee* adalah sebagai pihak ketiga yang mengikatkan diri secara sukarela kepada kreditur untuk dapat meyakinkan kreditur tersebut bahwa debitur pasti akan dapat/mampu untuk melunasi hutang-hutangnya, walaupun kepada debitur tersebut telah dijatuhkan pailit.

Sehubungan dengan pengertian hukum jaminan, tidak banyak literature yang merumuskan pengertian hukum jaminan. Menurut J. Satrio, hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur. Ringkasnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang. Definisi ini difokuskan pada pengaturan pada hak-hak kreditur semata-mata, tetapi juga erat kaitannya dengan debitur. Sedangkan yang menjadi objek kajiannya adalah benda jaminan.<sup>32</sup>

Menurut Ferry N. Idrus mendefinisikan agunan (*collateral*) sebagai aktifa debitur yang diserahkan hak penguasanya kepada kreditur sepanjang masa pinjaman dan akan menjadi subyek untuk disita dalam kejadian tidak bayar hutang. Agunan memainkan peran penting dalam kebijakan pembiayaan yang diterapkan bank dan lembaga financial lainnya. Penting bagi bank dan lembaga finansial lainnya untuk

---

<sup>31</sup> Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty Offset, 1980), hlm. 85.

<sup>32</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 3.

Jaminan perorangan (*personlijk*), yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur cedera janji. Jaminan perorangan ini tunduk pada ketentuan hukum perjanjian yang debitur dalam buku III Kitab Undang-undang Perdata.<sup>29</sup>

Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, sipemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) dari seorang debitur. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan debitur sendiri atau kekayaan seorang pihak ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu diperuntukkan bagi keuntungan seorang kreditur tertentu yang telah memintanya, karena bila tidak ada penyendirian atau penyediaan khusus itu, bagian dari kekayaan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak wajib meminta agunan berupa yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.<sup>30</sup>

Dalam pasal 1820 Kitab Undang-undang Hukum Perdata diciptakan bahwa borgtoch atau penanggungan adalah suatu perjanjian dimana seorang pihak ketiga guna kepentingan siberpihutang/kreditur mengikatkan diri untuk memenuhi

---

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

<sup>30</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 71.

tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>26</sup>

Berarti Undang-undang jaminan fidusia secara tegas menyatakan jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan atau likuidasi pemberi fidusia (Pasal 27 ayat (3) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).<sup>27</sup>

Menurut sifatnya, ada jaminan yang bersifat umum, yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditor dan menyangkut semua harta debitur, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut; dan jaminan yang bersifat khusus yang merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/utang debitur kepada kreditor tertentu yang hanya berlaku untuk kreditor tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitur dan kreditor yang dapat berupa:

Jaminan yang bersifat kebendaan, yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan (*zakelijk*). Ilmu hukum tidak membatasi kebendaan yang dapat dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminakan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 128-131.

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

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 224.

pokok perbankan lebih cenderung menggunakan istilah “jaminan” dari pada agunan.<sup>23</sup> Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan.<sup>24</sup>

Garansi bank adalah jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh bank atau oleh lembaga keuangan non bank yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila pihak yang menerima jaminan cedera janji. Peraturan Undang-undang yang mengatur tentang garansi bank dapat kita lihat dalam Pasal 1820 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata, ketentuan ini merupakan ketentuan umum yang mengatur tentang jaminan penanggungan pada umumnya, dan dasar hukum garansi bank dapat dilihat dalam UU Nomor 7 Tahun 1992 jo UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.<sup>25</sup>

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang

---

<sup>23</sup> Ferry N. Idroes, *Manajemen Resiko Perbankan dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), hlm. 98.

<sup>24</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 68.

<sup>25</sup> Salim, *Hukum Jaminan...*, hlm. 222-223.

## **BAB DUA**

### **SISTEM JAMINAN DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**

#### **1.1. Pengertian Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.<sup>21</sup>

Agunan adalah jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>22</sup>

Peraturan perundang-undangan kata jaminan terdapat dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata dan dalam penjelasan Kamus Besar bahasa Indonesia tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan yang sama-sama memiliki arti yaitu “tanggungan”. Namun dalam Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang pokok-pokok perbankan membedakan pengertian dua istilah tersebut. Dimana dalam Undang-undang No.14 Tahun 1967 Tentang pokok-

---

<sup>21</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 22.

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

yang berarti *penjamin* dalam surah Yusuf tersebut adalah *qarim*, orang yang bertanggung jawab atas resiko yang terjadi atau pembayaran apabila barang atau benda tersebut terjadi kerusakan dan permasalahan setelah itu.<sup>123</sup>

Dari beberapa definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa *kafalah* adalah transaksi yang menggabungkan dua tanggungan (beban) untuk memenuhi keajiban baik berupa utang, barang, maupun badan, para ulama berpendapat bahwa, dibolehkannya *kafalah* dalam mu'amalah dikarenakan sangat diperlukan dalam waktu tertentu. Adakalanya orang yang membutuhkan modal dalam usaha dan untuk mendapatkan modal itu biasanya harus ada jaminan dari seseorang yang dapat dipercaya.<sup>124</sup>

---

<sup>123</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Darul Fath, 2004), hlm. 305.

<sup>124</sup> Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2004), hlm. 261.

Setiap melakukan aspek bisnis, dan harta dalam Islam harus adanya penjaminan agar tidak terjadinya kerugian sepihak. Jika batas penjaminan tersebut diberikan selama 60 hari sampai batas kontrak itu selesai maka dapat merugikan pihak masyarakat, karena dalam akad *kafalah* dijelaskan bahwa penjaminan itu ditanggung apabila setelah pengerjaan proyek tersebut selesai dan di sesuaikan dengan aspek kondisi dan domisili suatu masyarakat yang mengaplikasikannya.<sup>122</sup>

Praktik jaminan dalam pengerjaan proyek jaringan irigasi Kluet Utara yang diberikan tidak sesuai dengan hukum Islam, karena penjaminan yang diberikan proyek tersebut hanya selama 2 bulan dan sampai dengan batas kontrak selesai. Sedangkan proyek yang dibuat tersebut anggaran yang dicantumkan dalam kontrak sudah mencapai penjaminan seharusnya lebih dari 60 hari sesuai dengan Undang-undang, sehingga penjaminan yang diberikan tersebut merugikan pihak masyarakat karena proyek yang dibangun tersebut setelah berakhirnya batas penjaminan selesai terjadinya kerusakan dan membuat masyarakat di desa tersebut terhambat dalam mencari rezeki.

Dalam Islam sudah di jelaskan bahwa guna di berikan penjaminan agar mendapatkan keamanan dan kenyamanan bukan sebaliknya merugikan sebelah pihak yaitu (pihak masyarakat) pada penjaminan tersebut telah merugikan masyarakat karena akibat kerusakan jaringan irigasi membuat masyarakat tidak bisa memasukkan air kesawah untuk menanam padi.

Dasar hukum untuk akad memberi kepercayaan ini dapat kita lihat dan kita pelajari dalam al-Qur'an pada bagian yang mengisahkan Nabi Yusuf. Kata *za'im*

---

<sup>122</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah*, (Jakarta: Gema Insani, 2010), hlm. 124.

Islam sudah dikatakan bahwa dalam aspek bisnis dan harta harus diberikan penjaminan setelahnya agar tidak merugikan pihak yang lain.

Pemilik proyek hanya memberikan penjaminan sampai batas kontrak setelah itu mereka tidak ada hubungan lagi dengan proyek tersebut karena sesuai dengan kontrak tersebut, besar anggaran proyek tersebut Rp. 135.890.000,- dan memiliki 12 pekerja. Akan tetapi pemilik proyek tersebut mengatakan ada diberikan penjaminan dalam proyek tersebut selama 60 hari sedangkan anggaran proyek tersebut besar dan termasuk dalam proyek yang sudah mencapai target.<sup>119</sup>

Hasil wawancara dengan bapak arsalan yang bergerak dibidang proyek/kontruksi pembangunan juga, dia mengatakan bahwa biasanya ada diberikan penjamin setelah pengerjaan selesai sesuai dengan besar proyek tersebut apabila proyek tersebut kecil maka kecil pula penjaminan nya apabila besar maka besar pula penjaminannya.<sup>120</sup>

Demikian pula proyek pemeliharaan jaringan irigasi yang sudah mencapai seratus lebih itu sudah mencapai target maka akan diberikan penjaminannya biasanya sekitar 120-180 hari itu untuk proyek kecil apabila besar penjaminannya sampai 2 tahun paling lama 10 tahun setelah pengerjaan proyek tersebut selesai. Sedangkan dalam data proyek tersebut tidak disebutkan batas penjaminannya hanya dari hasil wawancara dengan pemilik CV dia mengatakan ada diberikan jaminan yaitu selama 60 hari.<sup>121</sup>

---

<sup>119</sup> Wawancara dengan Fauzi Pemilik CV. Ikhyar Fauzi Kluet Selatan pada Tanggal 05 Mei 2018.

<sup>120</sup> Wawancara dengan Arsalan Pihak Perusahaan yang Berbeda Tanggal 10 Mei 2018.

<sup>121</sup> *Ibid.*

Undang-undang yang diatur dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 pasal 95 ayat (5) sudah jelas bahwa untuk pemeliharaan jaringan irigasi paling singkat untuk pekerjaan permanen 6 (enam) bulan sedangkan untuk semi permanen masa pemeliharaan paling singkat 3 (bulan). Akan tetapi dari hasil wawancara dengan pemilik CV. Ikhyar Fauzi proyek tersebut hanya dibeikan penjaminan selama 2 (bulan) sebelum berakhirnya kontrak tersebut berakhir.<sup>117</sup>

Islam menyatakan jaminan tersebut harus diberikan sesuai perjanjian/batas kontrak akan tetapi harus dilihat dari kondisi masyarakat sekitar. Dalam Islam juga dikatakan jaminan tersebut diberikan agar memberikan kenyamanan dan keamanan bagi semua orang yang melakukan aspek bisnis atau harta.<sup>118</sup>

Islam memberikan jaminan agar tidak merugikan sepihak, Karena setiap perbuatan harus dipertanggung jawabkan. Pemeliharaan jaringan irigasi Kluet Utara (Gunung Pudung) tersebut juga diberikan penjaminan nya selama 60 hari seharusnya penjaminan nya selama 3 (bulan), sehingga dengan jaminan yang diberikan selama 2 bulan tersebut membuat kerugian bagi pihak masyarakat. Proyek jaringan irigasi tersebut setelah berbepa bulan selesai pengerjaan pembangunan proyek tersebut mengalami kerusakan sehingga membuat pihak masyarakat menjadi terhambat untuk melakukan kegiatannya, karena air jaringan irigasi tersebut sangat dibutuhkan oleh petani masyarakat di Gunung Pudung untuk memasukan air ke sawah dan lahan yang lainnya. Oleh karena itu dalam

---

<sup>117</sup> Peraturan Presiden , *Undang- undang Nomor 54 Tahun 2010*, tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

<sup>118</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah* , (Jakarta: Gema Insani, 2010), hlm. 124.

tidak bertanggung jawab lagi dengan proyek tersebut. Setelah berakhirnya kontrak jaringan irigasi di Kluet Utara Tersebut terjadi kerusakan sehingga membuat terhambatnya pekerjaan petani. Masyarakat di desa tersebut mayoritas mata pencaharian sebagai petani. Dengan terjadinya kerusakan tersebut membuat terhambatnya petani tersebut dan dapat merugikan mereka, dengan sedikitnya waktu penjaminan yang diberikan sehingga proyek tersebut harus menunggu tender yang lain sampai berbulan-bulan.<sup>115</sup>

Kontrak pembangunan jaringan irigasi di Kluet Utara (Gunung Pudung) dituliskan batas kontrak penjaminannya, yaitu sampai batas pengerjaan proyek tersebut selesai dan berakhirnya kontrak setelah itu pihak pemegang proyek tidak ada sangkut paut lagi. Dalam Islam sudah jelas diatur bahwa setiap melakukan aspek bisnis, dan harta harus adanya penjaminan agar tidak terjadinya kerugian.

Hasil wawancara dengan pemilik CV. Ikhyar Fauzi dalam pemeliharaan jaringan irigasi ini pemilik proyek hanya memberikan penjaminan sampai batas kontrak setelah itu mereka tidak ada hubungan lagi dengan proyek tersebut karena sesuai dengan kontrak tersebut, besar anggaran proyek tersebut Rp. 135.890.000,- dan memiliki 12 pekerja. Akan tetapi pemilik proyek tersebut mengatakan ada diberikan penjaminan dalam proyek tersebut selama 60 hari sebelum berakhirnya kontrak sedangkan anggaran proyek tersebut besar dan termasuk dalam proyek yang sudah mencapai target.<sup>116</sup>

---

<sup>115</sup> Wawancara dengan Masyarakat Gunung Pudung (Kluet Utara) Pada Tanggal 11 Mei 2017.

<sup>116</sup> Wawancara dengan Fauzi Pemilik CV. Ikhyar Fauzi Kluet Selatan pada tanggal 05 Mei 2018.

instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat KPA/KPB).<sup>113</sup>

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi, Bab VI mengenai kegagalan bangunan. Pada pasal 25 disebutkan bahwa kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pengerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) Tahun, dan kegagalan bangunan yang dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh pihak ketiga selaku penilai ahli dan juga ada disebutkan dalam pasal 26 bahwa, jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pelaksana konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksana konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang usaha dan dikenakan ganti rugi.<sup>114</sup>

Tujuan dan isi dari penanggungan ialah memberikan jaminan untuk dipenuhinya perhutangan dalam perjanjian pokok. Dengan adanya perjanjian pokok dalam jaminan penanggungan maka jaminan penanggungan tersebut bersifat *accessoir*, dalam artian adanya penanggungan tersebut dikaitkan atau mengabdikan pada perjanjian pokok.

### **3.3 Ketentuan Hukum Islam Terhadap Praktik Jaminan Pekerjaan Jaringan Irigasi**

Proyek jaringan irigasi CV. Ikhyar Fauzi mempunyai batas penjaminannya sampai batas kontrak berakhir, setelah proyek tersebut selesai proyek tersebut

---

<sup>113</sup> Data Proyek Pemeliharaan Jaringan Irigasi Tahun 2016.

<sup>114</sup> Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999*, Lembaran Negara Tahun 1999 No. 18, Tambahan Lembaran No. 29.

memperbaiki yang terlihat dari luar nya saja misalkan ada keretakan sedikit maka akan diperbaiki, akan tetapi apabila kerusakan tersebut terjadi setelah pengerjaan proyek selesai maka pihak pemegang proyek tersebut tidak mau lagi bertanggung jawab.<sup>111</sup>

Pembangunan jaringan irigasi di Kluet Utara (Gunung Pudung) tersebut dikatakan bahwa biasanya tidak pernah biasanya terjadi kerusakan setelah pengerjaan proyek tersebut, kecuali bencana alam. Akan tetapi setelah wawancara dengan masyarakat setempat mengenai jaringan irigasi tersebut mereka mengatakan pada tahun 2017 jaringan irigasi tersebut pernah rusak dan tersumbat sehingga sulit masyarakat tersebut untuk memasukkan air kesawah mereka, beberapa bulan setelah kerusakan baru ditangani kembali oleh pemerintah untuk memperbaiki kembali jaringan irigasi tersebut, masyarakat tersebut mengatakan berbulan-bulan mobil beko tersebut untuk memperbaiki jaringan irigasi tersebut. Pemegang kunci air irigasi tersebut mengatakan juga bahwa pernah terjadi persumbatan air di jaringan tersebut, setelah beberapa bulan setelah pengerjaan proyek tersebut selesai dan membuat masyarakat tersendad dalam pekerjaannya.<sup>112</sup>

Peraturan pembangunan tersebut ada disebutkan penanggungan dan resiko, penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas KPA/KPB beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum dan biaya yang dikenakan terhadap KPA beserta

---

<sup>111</sup> Wawancara dengan Syihab dan Fauzi Pekerja Bangunan dan Pemilik CV. Ikhyar Fauzi Kluet Selatan pada tanggal 9 Mei 2017.

<sup>112</sup> Wawancara dengan Masyarakat Gunung Pudung (Kluet Utara) pada Tanggal 11 Mei 2017.

apabila sudah mencapai seratus lebih itu sudah mencapai target maka akan diberikan penjaminannya biasanya sekitar 120-180 hari itu untuk proyek kecil apabila besar penjaminannya sampai 2 tahun paling lama 10 tahun setelah pengerjaan proyek tersebut selesai. Sedangkan dalam data proyek tersebut tidak disebutkan batas penjaminannya hanya dari hasil wawancara dengan pemilik CV dia mengatakan ada diberikan jaminan yaitu selama 60 hari.<sup>110</sup>

Data proyek tersebut tidak disebutkan batas penjaminannya dan pemilik CV. Ikhyar Fauzi juga mengatakan bahwa dalam proyek tersebut sudah tercantum apa-apa saja yang menjadi tanggungan pihak pemegang proyek oleh karena itu pihak tersebut membuat bangunan tersebut harus sesuai dengan batas waktu yang disepakati dalam kontrak tersebut, apabila lebih dari itu maka pemegang proyek tersebut akan rugi dan juga harus membayar dua kali lipat dari angka yang disepakati. Oleh karena itu banyak dari pemilik proyek membuat bangunan proyek tersebut harus mengejar target agar mereka mendapatkan keuntungan, penjaminan dalam proyek pemeliharaan jaringan irigasi di Gunung Puding (Kluet Utara) tersebut hanya diberikan sampai batas waktu pengerjaan proyek selesai, setelah itu mereka tidak ada sangkut paut sama sekali lagi.

Proyek tersebut diberikan penjaminan jika kerusakan tersebut masih dalam batas kontrak dan diberikan waktu perehapan sebelum berakhirnya kontrak, untuk membuat apa-apa saja yang menjadi kekurangan dari proyek tersebut apakah bangunan tersebut tidak sesuai dengan gambar yang ada di dalam kontrak maka akan diperbaiki kembali, akan tetapi banyak dari proyek tersebut hanya

---

<sup>110</sup> Wawancara dengan Arsalan Pihak Perusahaan yang Berbeda Tanggal 10 Mei 2018.

Undang-undang yang disebutkan diatas sudah jelas bahwa untuk pemeliharaan jaringan irigasi paling singkat untuk pekerjaan permanen 6 (enam) bulan sedangkan untuk semi permanen masa pemeliharaan paling singkat 3 (bulan). Akan tetapi dari hasil wawancara dengan pemilik CV. Ikhyar Fauzi proyek tersebut hanya dibeikan penjaminan selama 2 (bulan) sebelum berakhirnya kontrak tersebut berakhir.

Sedangkan hasil wawancara dengan Fauzi pemilik CV. Ikhyar Fauzi waktu penjaminan proyek tersebut duberikan selama dua bulan (60 hari), dan bapak Fauzi juga mengatakan bahwa penjaminan tersebut sudah sesuai dengan Undang-undang yaitu masa pemeliharaannya 2-3 bulan dan lama waktu penjaminan tersebut sudah sesuai dengan kesepakatan kontrak. Akan tetapi dalam kontrak proyek tersebut tidak disebutkan berapa lama penjaminan yang diberikan, penjaminannya hanya disebutkan sejak terhitung tanggal mulai kerjasampai dengan tanggal penandatanganan berita acara awal, semua resiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan akan diberikan jaminan akan tetapi jika setelah dari perjanjian tersebut terjadinya kerusakan maka pemilik proyek tidak lagi bertanggung jawab.<sup>109</sup>

Hasil wawancara dengan bapak arsalan yang bergerak dibidang proyek/kontruksi pembangunan juga, dia mengatakan bahwa biasanya ada diberikan penjamin setelah pengerjaan selesai sesuai dengan besar proyek tersebut apabila proyek tersebut kecil maka kecil pula penjaminan nya apabila besar maka besar pula penjaminannya dan pada proyek pemeliharaan jaringan irigasi tersebut

---

<sup>109</sup> Wawancara dengan Fauzi Pemilik CV. Ikhyar Fauzi Kluet Selatan pada Tanggal 05 juli 2018.

dan memiliki 12 pekerja. Akan tetapi pemilik proyek tersebut mengatakan ada diberikan penjaminan dalam proyek tersebut selama 60 hari sebelum berakhirnya kontrak sedangkan anggaran proyek tersebut besar dan termasuk dalam proyek yang sudah mencapai target.<sup>106</sup>

Dalam pasal Pasal 71 ayat (4) Perpres 70/2012, pasal tersebut juga tidak sejalan dengan Pasal 89 ayat (5) Perpres 70/2012 yang berbunyi “*PPK menahan sebagian pembayaran prestasi pekerjaan sebagai uang retensi untuk jaminan pemeliharaan pekerjaan kontruksi dan jasa lainnya yang membutuhkan masa pemeliharaan*”. Sebenarnya jaminan pemeliharaan hanya dibutuhkan dalam hal masa pemeliharaan melewati batas akhir tahun anggaran. Jika masa pemeliharaan tidak melewati batas tahun anggaran penundaan sebagian pembayaran sebagai retensi oleh PPK sesuai pasal 89 ayat (5) lebih tepat untuk dilaksanakan.<sup>107</sup>

Kewajiban penyedia untuk melakukan pemeliharaan terhadap hasil pekerjaan yang telah diserahkan diatur dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 pasal 95 ayat (5) yang berbunyi:

Khusus pekerjaan kontruksi/jasa lainnya:

- a. Penyedia pekerjaan kontruksi/jasa lainnya melakukan pemeliharaan atas hasil pekerjaan selama masa yang ditetapkan dalam kontrak, sehingga kondisinya tetap seperti pada saat penyerahan pekerjaan.
- b. Masa pemeliharaan paling singkat untuk pekerjaan permanen selama 6 (enam) bulan, sedangkan untuk pekerjaan semi permanen masa pemeliharaan paling singkat 3 (bulan).<sup>108</sup>

<sup>106</sup> Wawancara Dengan Fauzi Pemilik CV. Ikhyar Fauzi Kluet Selatan pada tanggal 05 Mei 2018.

<sup>107</sup> Peraturan Presiden, *Undang-undang Nomor 70 Tahun 2012*, Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan.

<sup>108</sup> Peraturan Presiden , *Undang- undang Nomor 54 Tahun 2010*, Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

pembangunan proyek tersebut adanya kesepakatan kontrak dan batas waktu yang diberikan jika pekerjaan tidak selesai pada tanggal penyelesaian bukan akibat kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia dikenakan denda dan jika keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh peristiwa kompensasi maka KPA/KPB dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi. Denda atau ganti rugi tidak dikenakan jika tanggal penyelesaian disepakati oleh para pihak untuk diperpanjang.

Proyek pemeliharaan jaringan irigasi ini tidak diberikan jaminan apabila terjadinya kerusakan setelah kontrak berakhir, penjaminannya hanya diberikan sejak terhitung tanggal mulai kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara awal, semua risiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan akan diberikan jaminan akan tetapi jika setelah dari perjanjian tersebut terjadinya kerusakan maka tidak ada hubungannya lagi dengan pemilik proyek.<sup>105</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa masyarakat, pekerja bangunan dan pemilik CV. Ikhyar Fauzi tersebut, bapak tersebut mengatakan bahwa dalam pembangunan proyek tersebut ada diberikan penjaminan hanya sampai batas pengerjaan proyek itu berakhir dan sampai batas kontrak yang disepakati.

Hasil wawancara dengan pemilik CV. Ikhyar Fauzi dalam pemeliharaan jaringan irigasi ini pemilik proyek hanya memberikan penjaminan sampai batas kontrak setelah itu mereka tidak ada hubungan lagi dengan proyek tersebut karena sesuai dengan kontrak tersebut, besar anggaran proyek tersebut Rp. 135.890.000,-

---

<sup>105</sup> Data Proyek Pemeliharaan Jaringan Irigasi Tahun 2016.

kompensasi maka KPA/KPB dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi. Denda atau ganti rugi tidak dikenakan jika tanggal penyelesaian disepakati oleh para pihak untuk diperpanjang. Sehingga pemilik proyek harus mengerjakan proyek terbut samapai batas waktu atau kontrak yang disepakati karena apabila lewat dari tanggal yang telah ditentukan maka akan dikenakan denda.<sup>103</sup>

Jaringan irigasi merupakan satu kesatuan bangunan dan saluran yang dipergunakan untuk mengatur jalannya air irigasi, dimulai dari penyediaan, pengambilan, pembagian, pemberian dan pemanfaatannya. Menurut Hardjomidjojo, untuk mendukung pembangunan pertanian, terutama dalam mencapai kebutuhan sendiri, prioritas pembangunan pertanian adalah merehabilitasi dan membangun jaringan irigasi, serta mengembangkan waduk dan bendung pengairan. Pembangunan infrastruktur pertanian tersebut sebagai upaya untuk meningkatkan ketahanan pangan nasional dalam hal mendukung pembangunan pertanian.<sup>104</sup>

Dalam suatu proyek banyak terdapat tugas-tugas yang terintegrasi untuk terciptanya suatu produk yang diharapkan sesuai standar. Keberhasilan proyek didefinisikan sebagai penyelesaian tugas dengan periode waktu yang telah dialokasikan, anggaran biaya, level spesifikasi yang sesuai.

### **3.2 Penjaminan Dalam Proyek Irigasi**

Proyek pembangunan telah dilakukan di Aceh Selatan salah satu nya yaitu proyek pemeliharaan jaringan irigasi di Gunung Pudung (Kluet Utara). Di dalam

---

<sup>103</sup> Data Proyek Pemeliharaan Jaringan Irigasi Tahun 2016.

<sup>104</sup> Iqbal Arbi Ansari, *Evaluasi Kinerja Pelaksanaan Proyek Rehabilitasi Jaringan Irigasi Provinsi Sulawesi Tenggara*, ( Bogor: Departemen Manajemen, 2009), hlm.1.

Proyek jaringan irigasi di Daerah (Kluet Utara) Gunung Puding tersebut dilakukan oleh pemerintah melalui CV. Ikhyar Fauzi merupakan usaha yang ditujukan untuk tercapainya kebutuhan masyarakat. Pada perencanaannya, proyek jaringan irigasi Kluet utara (Gunung Puding) dilaksanakan pada Tahun 2016 dengan sumber daya dan anggaran yang terbatas pada jadwal dan biayanya. Tentunya pemilik proyek pemeliharaan jaringan irigasi menginginkan pelaksanaan proyek berjalan dengan baik dan sesuai dengan perencanaannya. Oleh karena itu, pemilik proyek perlu mengendalikan pelaksanaan proyek rehabilitasi jaringan irigasi ini dengan mengawasi dan mengendalikan jalannya proyek agar proyek jaringan irigasi terlaksana sesuai dengan harapan. Untuk itu perlu mengevaluasi kinerja pelaksanaan proyek irigasi agar hal-hal yang mengganggu kelancaran pekerjaan proyek tidak terjadi lagi pada proyek yang akan dikerjakan.

Proyek jaringan irigasi tersebut diawasi oleh konsultan untuk melihat proyek tersebut apakah sudah sesuai dengan gambar, pengawas proyek tersebut adalah orang pihak ketiga (konsultan) yaitu dari perusahaan lain. Dalam pembangunan proyek jaringan irigasi tersebut pemilik proyek harus mengerjakan sampai batas kontrak/perjanjian, sehingga membuat pemilik proyek tersebut harus mencapai target.<sup>102</sup>

Pembangunan proyek disertai dengan adanya kesepakatan kontrak dan batas waktu yang diberikan jika pekerjaan tidak selesai pada tanggal penyelesaian bukan akibat kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia dikenakan denda dan jika keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh peristiwa

---

<sup>102</sup> Wawancara dengan Fauzi Pemilik CV. Ikhyar Fauzi Kluet Selatan pada tanggal 05 Mei 2018.

kesawah agar tanah tersebut basah dan mudah untuk menanam padi dan bercocok tanam lainnya.<sup>99</sup>

Pada tahun 2017 jaringan irigasi CV. Ikhyar Fauzi tersebut pernah terjadi kerusakan, sehingga beberapa bulan petani tidak bisa menanam padi, karena bila tidak dialirkan air kesawah maka tanah tersebut terjadi kekeringan dan retak sehingga sulit petani untuk menanam padi kecuali pada musim hujan. Sehingga pada waktu itu petani banyak yang pengangguran karena kesawah tersebut sumber mata pencaharian mereka. Dan beberapa bulan setelah terjadi kerusakan baru keluarnya kembali tender untuk memperbaiki kembali jaringan irigasi yang rusak tersebut. Lambatnya perbaikan tersebut karena masa penjaminan proyek jaringan irigasi yang pertama hanya diberikan selama 60 hari masa penjaminan setelah pekerjaan selesai dan sampai berakhir batas kontrak, setelah itu pemilik proyek tidak ada hubungan lagi untuk memperbaiki kerusakan yang terjadi.<sup>100</sup>

Jaringan irigasi Kluet Utara tersebut dipegang oleh salah satu petugas irigasi yang mengontrol jalannya air, petugas tersebut berasal dari desa itu sendiri yang bernama bapak mirwan karena apabila jaringan irigasi tersebut tidak dibuka-buka maka akan terjadinya perlumutan/kotor maka harus sering dibuka. Jaringan irigasi dibukak pada saat petani mulai turun kesawah dan ditutup kembali pada waktu mulai panen, kecuali irigasi induk yang selalu dibukak jika irigasi anak yang untuk mengalirkan air kesawah ditutup.<sup>101</sup>

---

<sup>99</sup> Wawancara dengan masyarakat Gunung Puding (Kluet Utara) Pada Tanggal 11 Mei 2017.

<sup>100</sup> *Ibid.*

<sup>101</sup> *Ibid.*

7. Buku bacaan dan jurnal, berkala, buku pelajaran, tekstil dan produk teknis, pertambangan, pertanian, perkebunan, peternakan, pakan ternak kendaraan bermotor dan pengujiannya, radio, alat-alat berat konstruksi (kompresor, generator, bahan bangunan dan logam, alat apung, karoseri, container, mesin-mesin industry reboisasi, cleaning service.

CV. Ikhyar Fauzi menguasai dibidang pekerjaan bangunan gedung dan bangunan sipil, seperti jasa pelaksana untuk konstruksi saluran air, pelabuhan, Dam, dan prasarana sumber daya air. Dan jasa pelaksana untuk konstruksi Jalan Raya (kecuali jalan layang), jalan, rel kereta api, dan landas pacu bandara. CV. Ikhyar Fauzi juga sudah mempunyai izin usaha jasa konstruksi (IUJK) ini berlaku untuk melakukan kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi Diseluruh Wilayah Republik Indonesia.

### **3.2 Proyek Jaringan Irigasi Kluet Utara Oleh CV. Ikhyar Fauzi**

Proyek jaringan irigasi Kluet Utara oleh CV. Ikhyar Fauzi ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat, terutama tempat yang mayoritas mata pencahariannya sebagai petani seperti pada Desa Gunung Pudung (Kluet Utara), di mana sebagian dari masyarakat tersebut berprofesi sebagai petani. Oleh karena itu proyek jaringan irigasi tersebut merupakan tempat bergantungnya para petani di daerah tersebut dalam bercocok tanam seperti menanam padi, karena pada saat petani mulai turun kesawah terlebih dahulu petani harus memasukkan air

## **BAB TIGA**

### **PRAKTIK PENJAMINAN DALAM Pengerjaan PROYEK PEMELIHARAAN JARINGAN IRIGASI**

#### **3.1 Profil CV. Ikhyar Fauzi**

CV. Ikhyar Fauzi merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang kontruksi di Aceh Selatan dengan nama pemilik Fauzi dengan nama pemilik CV. Ikhyar Fauzi sendiri Alamat kantor Perusahaan Gampong Suaq Bakong Kecamatan Kluet Selatan, dan alamat pemilik atau penanggung jawab yang beralamat di gampong Suaq Bakong Kecamatan Kluet Selatan. CV. Ikhyar Fauzi mempunyai nilai modal dan kekayaan bersih perusahaan seluruhnya tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha dengan jumlah Rp.300.000.000,00. Selain itu CV ini juga mempunyai jenis barang atau jasa dengan utama yaitu:

1. Bahan kontruksi, alat-alat bangunan dan perpipaan.
2. Alat/peralatan/suku cadang pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan dan kehutanan, industri dan telekomunikasi.
3. Alat tulis menulis dan bahan cetakan, buku bacaan, komputer alat sar dan penyelamatan, navigasi kelautan.
4. Suku cadang kantor dan pergudangan, instalasi/distribusi zat cair dan gas; Alat teknis pendidikan, peragaan, visualisasi, olahraga, dan kesenian; alat/peralatan suku cadang laboratorium, medical.
5. Bibit bahan pertanian, perkebunan. peternakan, perikanan, kehutanan.
6. Alat-alat rumah tangga.

salah satu ajaran hukum Islam, guna untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi semua orang yang melakukan aspek bisnis atau harta. Untuk masa sekarang ini *kafalah* (jaminan) sangat penting dilakukan agar tidak merugikan sebelah pihak.

dijelaskan bahwa setiap melakukan aspek bisnis, dan harta harus adanya penjaminan agar tidak terjadinya kerugian sepihak. Jika hanya batas penjaminan tersebut diberikan selama 60 hari dan sampai batas kontrak itu selesai maka itu dapat merugikan masyarakat, Dalam Fiqh Mu'amalah, *kafalah* ini dibutuhkan sebagai salah satu bentuk penjaminan atas perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh pihak pertama yang langsung terkait dalam aspek dengan aspek bisnis dan harta, sehingga dengan adanya *kafalah* tersebut kerugian yang mungkin terjadi dan dialami oleh pihak kedua disebabkan oleh perbuatan pihak pertama akan terlindungi.

## 1.2 Saran

1. Kepada pihak pemilik CV. Ikhyar Fauzi seharusnya memberikan penjaminan proyek tersebut harus sesuai dengan besar proyek yang dibuat, dan penjaminan proyek jaringan irigasi tersebut seharusnya juga disesuaikan menurut Undang-undang penjaminan pekerjaan pemeliharaan jaringan irigasi dan diberikan waktu yang lebih lama lagi sesuai dengan besar anggaran yang diberikan dan seharusnya juga penjaminan proyek pemeliharaan jaringan irigasi ini harus sama dengan proyek lainnya, karena jaringan irigasi digunung Pudung tersebut sangat dibutuhkan oleh masyarakat setempat untuk memasukkan air kesawah sebagai sumber mata pencaharian petani desa Gunung Pudung.
2. Kepada pihak pemilik CV. Ikhyar Fauzi apabila ingin melakukan pembangunan proyek jaringan irigasi, seharusnya juga memahami secara hukum Islam mengenai penjaminannya. Karena jaminan ini merupakan

## **BAB IV PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan akhir dari pembahasan penulisan, maka pada bab terakhir ini penulis ingin mengemukakan kesimpulan dan saran-saran demi lengkapnya penulisan skripsi ini antara lain:

1. Bentuk penjaminan pada pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi oleh CV. Ikhyar Fauzi memberikan penjaminan sampai batas kontrak dan setelah itu mereka tidak ada hubungan lagi dengan proyek tersebut karena sesuai dengan kontrak yang sudah disepakati. Akan tetapi pemilik proyek tersebut mengatakan penjaminan dalam proyek tersebut diberikan selama 60 hari sedangkan anggaran proyek tersebut besar dan termasuk dalam proyek yang sudah mencapai target. Dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 pasal 95 ayat (5) sudah jelas bahwa untuk pemeliharaan jaringan irigasi paling singkat untuk pekerjaan permanen 6 (enam) bulan sedangkan untuk semi permanen masa pemeliharaan paling singkat 3 (bulan).
2. Pandangan hukum Islam terhadap jaminan yang diberikan CV. Ikhyar Fauzi dalam pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi Gunung Pudung (Kluet Utara), dalam kontrak pembangunan jaringan irigasi di Kluet Utara (Gunung Pudung) tersebut dituliskan batas penjaminannya hanya 60 hari sebelum berakhirnya kontrak berakhir setelah itu pihak pemegang proyek tidak ada sangkut paut lagi. Dalam Islam sudah

- Ridwan Nurdin, *Akad-Akad Fiqh Pada Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Banda Aceh: Yayasan Pena, 2010.
- Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, Bandung: ALFABETA, 2005.
- Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jakarta: Darul Fath, 2004.
- \_\_\_\_\_, *Fiqh Sunnah*, jilid 3, Jakarta: Al-I'tishom, 2008.
- Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberti Offset, 1980.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Taswan, *Manajemen Perbankan, Konsep, Teknik dan Aplikasi*, Yogyakarta: UUP STM YKPN, 2006.
- Totok Budisantoso dan Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain, Edisi 2*, Jakarta: Salemba Empat, 2006.
- Wahbah AZ-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, jilid V, Malaysia: Dewan Bahasa dan Pustaka Malaysia, 1996.
- \_\_\_\_\_, *Fiqh Imam Syafi'I*, Jakarta: Darul Fikr, 2010.
- \_\_\_\_\_, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

- Iqbal Arbi Ansari, *Evaluasi Kinerja Pelaksanaan Proyek Rehabilitasi Jaringan Irigasi Provinsi Sulawesi Tenggara*, Bogor: Departemen Manajemen, 2009.
- Institut Bankir Indonesia, *konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*, Jakarta: Djambatan, 2001.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007.
- J. Supratno, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, Jakarta: PT Kencana, 2013.
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Grafindo Persada, 2004.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2002.
- Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- M. Khoidin, *Hukum Jaminan*, Surabaya: Laksbang Yustitia, 2017.
- M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1996.
- Qanita Alya, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: PT. Indah Jaya Dipratama, 2009.
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999*, Lembaran Negara Tahun 1999 No. 18, Tambahan Lembaran No. 29.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman al-Jaziri, *Al-Fiqh 'Ala Mazahib al-'Arba'ah*, juz II, Beirut: Lebanon, Dar al-Kitab Al-'ilmiah, 1999.
- Adriansyah, *Tinjauan Yuridis Terhadap Resiko Perubahan Nilai Barang Dalam Kontrak Kerja Kontruksi*, Banda Aceh: 2011.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008.
- Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.
- Bank Indonesia, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Bank Syari'ah*, Agustus, 2002.
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, Jakarta: Kencana, 201
- Fatwa DSN-MUI Nomor 11 Tahun 2000.
- Ferry N. Idroes, *Manajemen Resiko Perbankan dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000.
- Hasbi Ash-Shiddiqie, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1984.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2006.
- Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2005.



PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN  
KECAMATAN KLUET UTARA  
KEMUKIMAN SEJAHTERA  
GAMPONG GUNUNG PUDUNG

SURAT IZIN PENELITIAN  
Nomor 21 / GP / AS / II / 2018

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Nomor : 880/Un.08/FSH.I/02/20/2018. Tanggal 19 Februari 2018, tentang Penelitian Ilmiah Mahasiswa, dengan ini Kepala Desa Gampong Gunung Pudung **Memberikan Izin** Kepada :

Nama : Nurida  
NIM : 14012122  
Prodi/Semester : Hukum Ekonomi Syariah/VIII (Delapan)  
Alamat : Darussalam  
Judul Skripsi : **Sistem Penjamin Pada Pengerjaan Proyek Pemeliharaan Jaringan Irigasi Kluet Utara oleh CV. Ikhyar Fauzi Dalam Perspektif Kafalah bi al-mal**

Untuk melakukan penelitian di Gampong Gunung Pudung Kecamatan Kluet Utara Kabupaten Aceh Selatan Terhitung mulai sejak surat izin ini di keluarkan sampai dengan selesai.

Demikianlah Surat Keterangan ini kami buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gampong Gunung Pudung, 26 Februari 2018  
Keuchik Gampong Gunung Pudung





**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY**  
**BANDA ACEH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 880/Un.08/FSH.I/02/2018

19 Februari 2018

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesiediaan Memberi Data

Kepada Yth.

1. CV. Ikhyas Fauzi

2. Geuehik Gampong Gunung Puding Kluet Utara, Aceh Selatanwang, Aceh Selatan

Assalamu alaikum Wr. Wb

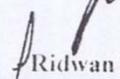
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Nurida  
NIM : 140102122  
Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah VIII (Delapan)  
Alamat : Darussalam

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2017/2018, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "**Sistem Penjaminan pada Pengerjaan Proyek Pemeliharaan Jaringan Irigasi Kluet Utara oleh CV. Ikhyas Fauzi Dalam Perspektif Kafalah bi al-mal**" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

Wassalam  
a.n. Dekan  
Wakil Dekan I.

  
Ridwan Nurdin



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**Nomor:2530/Un.08/FSH/PP.00.9/07/2018**

**T E N T A N G**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

- Menimbang**
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
  - Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.

- Mengingat**
- Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
  - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
  - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
  - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

**M E M U T U S K A N**

**Menetapkan**

**Pertama**

Menunjuk Saudara (i) :

- Prof. Dr. Syahnizal Abbas, MA
- Husni A. Jalil, S.Hi., MA

Sebagai Pembimbing I  
Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :

**N a m a** : Nurida  
**N I M** : 140102122  
**Prodi** : HES  
**J u d u l** : Sistem Penjaminan Pada Pengerjaan Proyek Pemeliharaan Jaringan Irigasi Kluet Utara Oleh CV. Dhia Fauza Dalam Perspektif Kafalah Bi Al-Amal

**K e d u a** Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**K e t i g a** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2018;

**K e e m p a t** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 9 Juli 2018

D e k a n,

*B. Hafid*

**Tembusan :**

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi HES;

## **DAFTAR WAWANCARA**

1. Apakah yang bapak ketahui tentang jaminan yang diberikan CV. Dhia Fauza?
2. Bagaimana bentuk penjaminan jaringan irigasi CV. Dhia Fauza?
3. Berapa lama penjaminan yang diberikan oleh CV. Dhia Fauza?
4. Kapan berakhirnya penjaminan pemeliharaan jaringan irigasi oleh CV. Dhia Fauza?
5. Bagaimana memperoleh jaminan proyek jaringan irigasi oleh CV. Dhia Fauza?
6. Apakah proyek jaringan irigasi Kluet Utara oleh CV. Dhia Fauza tersebut pernah mengalami kerusakan?
7. Apakah bisa jika dalam proyek tersebut tidak diberikan jaminan?
8. Berapakah jumlah pekerja dalam pengerjaan proyek pemeliharaan jaringan irigasi oleh CV. Dhia Fauza?
9. Berapakah jumlah anggaran dalam pembngunan proyek jaringan irigasi oleh CV. Dhia Fauza?
10. mengapa dalam kotrak perjanjian tersebut tidak sebutkan berapa lama waktu penjaminan yang diberikan?

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Nurida  
Tempat/Tanggal Lahir : Suaq Bakong/22 September 1996  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Kebangsaan : Indonesia  
Email : nurida45@gmail.com  
Alamat : Rukoh, Darussalam, Banda Aceh

### Riwayat Pendidikan

SD : SD 1 Kandang Tahun Lulus : 2009  
SMP : MTsN Suaq Bakong Tahun Lulus : 20011  
SMA : SMA 1 Kluet Selatan Tahun Lulus : 2014  
Perguruan Tinggi : UIN Ar-Raniry Banda Aceh

### Data Orang Tua

Nama Ayah : Syahbuddin  
Nama Ibu : Yarmina  
Pekerjaan Ayah : Petani  
Pekerjaan Ibu : IRT  
Alamat Rumah : Gampong Suaq Bakong, Kec. Kluet Selatan, Kab.  
Aceh Selatan

Demikianlah daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana seperlunya.

Banda Aceh, 17 Juli 2018

Penulis

( Nurida )