

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menemukan Kepastian Hukum Hak Tanggungan di Indonesia, Bagaimana konsep dan pengaturan Hak Tanggungan pada Hukum Jaminan di Indonesia, Bagaimana kepastian hukum dalam implementasi Hak Tanggungan pada akad *mudharabah* menurut perjanjian berdasarkan prinsip syariah di Indonesia, dan Bagaimana konsep ideal perjanjian jaminan dalam akad *mudharabah* untuk mewujudkan kepastian hukum. Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan yang didukung dengan pendekatan filosofi, dan konsep hukum. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa pengaturan Hak Tanggungan dalam sistem hukum jaminan di Indonesia belum dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak dalam perjanjian berdasarkan akad *Mudharabah*, oleh karena pengaturan hukum jaminan Hak Tanggungan belum secara komprehensif mengatur tentang jaminan atas perjanjian yang berdasarkan prinsip syariah, demikian pula pengaturannya tentang jaminan atas suatu kerjasama bagi hasil belum berada dalam satu sistem hukum jaminan kebendaan karena dalam peraturan hukum jaminan di Indonesia tidak mengatur tentang perjanjian kerjasama bagi hasil, melainkan hanya mengatur tentang jaminan atas perjanjian utang piutang. Oleh karena itu untuk memenuhi kepastian hukum dalam perjanjian jaminan dalam akad *mudharabah* agar para pihak tidak melakukan penyimpangan, dalam perjanjian dengan akad *mudharabah* para pihak menambah satu kalsula yang mensepakiti jika terbukti terdapat kerugian akibat dari penyimpangan oleh *mudharib* maka kerugian tersebut harus diperhitungkan sebagai hutang *mudharib* hal ini sebagai landasan untuk membuat perjanjian jaminan hak tanggungan agar terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian jaminan kebendaan sehingga perjanjian tersebut benar-benar dapat mengikat kedua belah pihak sebagaimana maksud Pasal 1338 KUHPerdara bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Selain itu kedepan perlu pengaturan hukum jaminan berdasarkan prinsip syariah yang diatur secara komprehensif dalam satu perundang-undangan jaminan syariah, dan diperlukan pembenahan serta penataan sistem hukum jaminan berdasarkan prinsip syariah yang berlaku di Indonesia untuk menempatkan pengaturan hukum jaminan, khususnya jaminan kebendaan di Indonesia dalam satu sistem yang utuh sehingga terhindar dari adanya kekosongan hukum.

Kata kunci :

Kepastian Hukum, Perjanjian Hak Tanggungan, Akad *Mudharabah*.

MORTGAGE RIGHTS AS GUARANTEE FOR MUDHARABAH CONTRACTS IN LEGAL CERTAINTY PERSPECTIVE

ABSTRACT

This research aims to analyze and find legal certainty of mortgage rights in Indonesia, how is the concept and regulation of Mortgage rights in Law of Guarantee in Indonesia, how is the legal certainty in implementing mortgage rights in mudharabah contracts according to agreements based on sharia principles in Indonesia, and what is the ideal concept of a guarantee agreement in a mudharabah contract to create legal certainty. This research uses normative juridical study with legal provisions and regulations approach supported by a philosophical approach and legal concepts. The research results show that the regulation of Mortgage Rights in the legal guarantee system in Indonesia has not been able to provide legal certainty to the parties in an agreement based on a mudharabah contract. It is because the legal regulations for mortgage guarantees do not yet comprehensively regulate guarantees for agreements based on sharia principles. Likewise, the regulation regarding guarantees for a profit sharing is not yet within a material guarantee legal system because the guarantee law regulations in Indonesia do not regulate profit sharing agreements, but only regulate guarantees for debt agreements. Therefore, to fulfill legal certainty in the guarantee agreement in the mudharabah contract, so that the parties do not make any violations, in the agreement with the mudharabah contract the parties add one clause which agrees that if it is proven that there is a loss resulting from violation by the mudharib then the loss must be calculated as a mudharib debt. This is the basis for making a mortgage guarantee agreement in order to fulfill the legal requirements for a material guarantee agreement so that the agreement can truly bind both parties as intended by Article 1338 of the Civil Code that all agreements made legally apply as a law for the parties who make them. Apart from that, in the future, it is necessary to regulate guarantee laws based on sharia principles which are regulated comprehensively in one sharia guarantee legislation, and it is necessary to improve and organize the guarantee legal system based on sharia principles that apply in Indonesia to place guarantee legal regulations, especially material guarantees in Indonesia in one a complete system to avoid legal vacuum.

Keywords:

Legal Certainty, Mortgage Rights Agreement, Mudharabah Contract