



**IMPLEMENTASI *WA'AD* SEBAGAI INSTRUMEN
PERIKATAN PRODUK PEMBIAYAAN
PADA PT. BPRS AL-MAKMUR**

SKRIPSI

*Ditulis sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Perbankan Syariah*

Oleh:

**Agung Permana Idwar
NIM. 13 202 007**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Agung Permana Idwar

NIM : 13 202 007

Jurusan : Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul: **“Implementasi *Wa’ad* sebagai Instrumen Perikatan Produk Pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur”** adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 11 Juli 2018

Yang membuat pernyataan



Agung Permana Idwar


NIM. 13 202 007

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing SKRIPSI atas nama **Agung Permana Idwar, NIM. 13 202 007**, judul: **Implementasi Wa'ad sebagai Instrumen Perikatan Produk Pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur**, memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke sidang *munaqasah*.

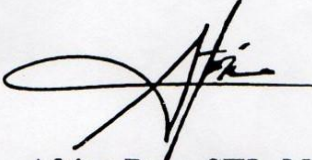
Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pembimbing I


Dr. H. Syukri Iska, M.Ag
NIP. 19631019 199203 1 004

Batusangkar, 11 Juli 2018

Pembimbing II


Afrian Raus, SHI., MH
NIP. 19770115 200901 1 009

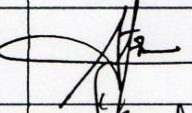
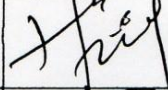
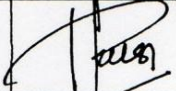
Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Batusangkar



Dr. Uba Atsani, S.H., M.Hum
NIP. 19750303 199903 1 004

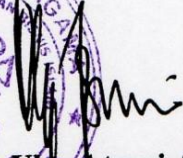
PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama **Agung Permana Idwar**, NIM. 13 202 007, judul: **Implementasi Wa'ad sebagai Instrumen Perikatan Produk Pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur**, telah diuji dalam Ujian *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar yang dilaksanakan tanggal 14 Juli 2018. Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan dalam Tim	Tanda Tangan	Tanggal Persetujuan
1	Dr. H. Syukri Iska, M.Ag NIP. 196310191992031004	Ketua		
2	Afrian Raus, SHL., MH NIP. 197701152009011009	Sekretaris		15/8 '18
3	Deswita, S.Ag., MA NIP. 197202102000032001	Anggota		09/08/2018
4	Husni Shabri, M.Si NIP. -	Anggota		09/08 '2018

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Batusangkar




Dr. Ulya Atsani, S.H., M.Hum
NIP. 19750303 199903 1 004

ABSTRAK

Agung Permana Idwar. NIM. 13 202 007 (2018). Judul Skripsi: **“Implementasi *Wa’ad* sebagai Instrumen Perikatan Produk Pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur”**. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

Pokok permasalahan dalam SKRIPSI ini adalah praktik *wa’ad* pada PT. BPRS Al-Makmur serta akibat hukum dan akibat ekonomi yang ditimbulkannya. Tujuan pembahasan ini adalah untuk mengetahui praktik *wa’ad* pada PT. BPRS Al-Makmur serta akibat hukum dan akibat ekonomi yang ditimbulkan dari praktik *wa’ad* tersebut. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah melalui wawancara dan dokumentasi. Teknik pengolahan data dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, kemudian diuraikan serta dilakukan klasifikasi terhadap aspek masalah tertentu dan memaparkan melalui kalimat yang efektif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pelaksanaan *wa’ad* pada PT. BPRS Al-Makmur diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah terhadap bank. Bank melakukan analisis terhadap jaminan, usaha, karakter dan lain sebagainya tentang nasabah. Setelah proses analisis dilakukan, barulah bank bisa menentukan apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan *wa’ad* atau tidak. *Wa’ad* tidak dapat diajukan oleh nasabah, karena *wa’ad* muncul setelah adanya permohonan pembiayaan. *Wa’ad* hanya diberikan kepada nasabah yang layak menurut penilaian bank. PT. BPRS Al-Makmur menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional sebagai landasan operasional dari penerapan *wa’ad*. *Wa’ad* memiliki kekuatan hukum berupa penandatanganan kontrak antara bank dengan nasabah yang disaksikan oleh notaris. Secara hukum, bank dengan nasabah belum terikat selama *wa’ad* belum direalisasikan kedalam bentuk akad, namun jika dilihat dari sudut pandang syariah *wa’ad* adalah *mulzim* (mengikat) bagi para pelakunya. PT. BPRS Al-Makmur sebagai lembaga perbankan syariah dan nasabah sebagai umat Muslim wajib untuk menepati janji dan taat terhadap ketentuan syariah. Secara ekonomi, *wa’ad* menguntungkan bagi kedua belah pihak. Nasabah diuntungkan dari sisi penjaminannya, dengan menggunakan *wa’ad* pengikatan jaminan hanya dilakukan satu kali pada saat awal kontrak saja, meskipun nantinya nasabah melakukan lebih dari satu termen pencairan pembiayaan, sehingga biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk administrasi dan biaya notaris cukup satu kali pada saat awal kontrak saja. *Wa’ad* memberikan kemudahan bagi pihak bank, karena cukup satu kali melakukan kontrak untuk beberapa pencairan pembiayaan. Pencairan pembiayaan juga lebih cepat, mudah dan praktis, karena dengan *wa’ad* bank dengan nasabah sudah memiliki kesepakatan pada saat awal kontrak.

Kata kunci: *Wa’ad*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN KEASLIAN SKRIPSI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

ABSTRAK i

DAFTAR ISI..... ii

DAFTAR TABEL..... v

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Fokus Penelitian..... 4

C. Rumusan Masalah..... 4

D. Tujuan Penelitian..... 5

E. Manfaat dan Luaran Penelitian..... 5

F. Definisi Operasional..... 5

BAB II KAJIAN TEORI

A. Akibat Hukum..... 7

B. Transformasi Fatwa DSN-MUI dalam Perundang-undangan..... 8

C. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)..... 9

1. Definisi BPRS..... 9

2. Tinjauan dan Karakteristik BPRS..... 9

3. Kegiatan Usaha BPRS..... 10

4. Pembiayaan di BPRS..... 12

D. Perikatan..... 13

1. Definisi Perikatan..... 13

2. Macam-macam Perikatan dalam Hukum Islam..... 15

3. Terjadinya Perikatan..... 16

E. Perjanjian dalam Hukum Islam..... 17

1. Definisi Perjanjian..... 17

2. Syarat dan Rukun Perjanjian..... 19

3. Asas-asas Perjanjian..... 20

4.	Batalnya Perjanjian.....	25
5.	Prosedur Pembatalan Perjanjian	27
F.	Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	28
1.	Definisi Perjanjian	28
2.	Asas-asas Hukum Perjanjian	29
3.	Teori Lahirnya/Timbulnya Perjanjian	34
4.	Sahnya Suatu Perjanjian	37
5.	Berakhirnya Suatu Perjanjian	42
G.	Kontrak	48
1.	Hukum Kontrak Syariah.....	48
2.	Dasar-dasar Filosofis Mengikatnya Kontrak.....	51
3.	Kontrak pada Bank Syariah.....	54
H.	<i>Wa'ad</i>	55
I.	Penelitian Relevan.....	58

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Jenis Penelitian.....	60
B.	Latar dan Waktu Penelitian	60
C.	Instrumen Penelitian.....	60
D.	Sumber Data.....	60
1.	Sumber Data Primer	60
2.	Sumber Data Sekunder	60
E.	Teknik Pengumpulan Data.....	61
1.	Wawancara	61
2.	Dokumentasi.....	61
F.	Teknik Analisi Data	61
1.	Reduksi Data	61
2.	Penyajian Data.....	62
G.	Teknik Penjaminan Keabsahan Data.....	62

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.	Hasil Penelitian	63
1.	Praktik <i>Wa'ad</i> pada PT. BPRS Al-Makmur.....	63

2.	Akibat Hukum dari Praktik <i>Wa'ad</i> pada PT. BPRS Al-Makmur.....	64
3.	Akibat Ekonomi dari Praktik <i>Wa'ad</i> pada PT. BPRS Al-Makmur	65
B.	Pembahasan.....	66
1.	Praktik <i>Wa'ad</i> pada PT. BPRS Al-Makmur.....	66
2.	Akibat Hukum dari Praktik <i>Wa'ad</i> pada PT. BPRS Al-Makmur.....	68
3.	Akibat Ekonomi dari Penerapan <i>Wa'ad</i> pada PT. BPRS Al-Makmur...	70

BAB V PENUTUP

A.	Kesimpulan	72
B.	Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Perbedaan <i>Wa'ad</i> dengan Akad	2
Tabel 2. 1 Perbedaan BPR dengan BPRS	9
Tabel 2. 2 Penelitian Terdahulu	58

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia merupakan perwujudan dari permintaan masyarakat yang membutuhkan sistem perbankan yang alternatif, selain menyediakan jasa keuangan yang sehat juga memenuhi prinsip-prinsip syariah (Sultan & Siswanto, 2008:140). Permintaan tersebut diwujudkan dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang telah rinci mengatur sistem perbankan syariah di Indonesia.

Perbankan syariah menggunakan akad sebagai instrumen perikatannya, baik dalam kegiatan menghimpun maupun menyalurkan dana kepada masyarakat (Rustam, 2013:9). Seiring berkembangnya sistem dan meningkatnya transaksi pada perbankan syariah, muncullah istilah *wa'ad* dalam instrumen perikatannya.

Wa'ad berasal dari Bahasa Arab "*al-wa'du*" dalam bentuk jamak disebut "*al-wu'ud/alwa'dah*" yang berarti janji (*promise*). *Wa'ad* adalah apa yang menjadikan seseorang wajib untuk dilakukan kepada orang lain (mengikatkan diri) selama hidupnya dari segi harta atas dasar tolong-menolong dan diluar ketentuan akad (Sudirman, 2008:1).

Fikih muamalah membedakan *wa'ad* dengan akad, *wa'ad* adalah janji satu pihak kepada pihak lainnya, sementara akad adalah kontrak antara dua belah pihak. *Wa'ad* hanya mengikat satu pihak (*one way*), sementara akad mengikat kedua belah pihak. Pihak yang berjanji dalam *wa'ad* berkewajiban menunaikan janjinya, sedangkan pihak yang dijanjikan tidak memikul kewajiban apa-apa. *Terms and condition* yang ditetapkan dalam *wa'ad* belum rinci dan spesifik (belum *well defined*), sementara dalam akad *terms and condition*-nya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik (sudah *well defined*). Sanksi yang diterima lebih merupakan sanksi moral apabila janji (*wa'ad*)


tidak ditunaikan, sementara apabila para pihak yang melaksanakan akad tidak menunaikan kewajibannya, maka sanksi yang diterima sesuai dengan yang sudah disepakati (Karim, 2010:65).

Tabel 1. 1
Perbedaan *Wa'ad* dengan Akad

<i>Wa'ad</i>	Akad
Hanya mengikat satu pihak (<i>one way</i>).	Mengikat kedua belah pihak.
<i>Terms and condition</i> -nya belum <i>well defined</i> .	<i>Terms and condition</i> -nya sudah <i>well defined</i> .
Sanksi yang diterima lebih merupakan sanksi moral.	Sanksi yang diterima sesuai dengan yang sudah disepakati.

Sumber: Karim, 2010:65

Islam mengajarkan umatnya untuk selalu menunaikan janji (*wa'ad*), karena menunaikan janji merupakan salah satu sifat dari seorang Mukmin. Allah berfirman dalam QS. Al-Isra' (17):34:


 وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانُ مَسْئُولًا

Artinya: *Dan tunaikanlah janji-janji itu, sesungguhnya janji itu akan dimintai pertanggungjawaban.*

Fuquha' berbeda pendapat (*ikhtilaf*) tentang hukum menunaikan janji (*al-wafa' bi al-wa'ad*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah, sehingga kurang menjamin kepastian hukum, sementara perbankan syariah dan masyarakat memerlukan kejelasan hukum syariah sebagai landasan operasional penerapan *wa'ad*. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka keluarlah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 85 Tahun 2012 Tentang Janji (*Wa'ad*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah sebagai landasan operasional penerapan *wa'ad* di Indonesia.

Janji (*wa'ad*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah mengikat (*mulzim*) dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh pihak yang

menyatakan janji (*wa'id*) dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam fatwa ini (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 85 Tahun 2012).

Fatwa tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 7 dan 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Fatwa tidak dapat berlaku serta-merta, fatwa dapat diimplementasikan oleh perbankan syariah apabila sudah dpositifkan menjadi hukum positif. Penyerapan fatwa dalam peraturan perundang-undangan lebih merupakan bentuk operasional atau bentuk penerjemahan dari isi ketentuan fatwa yang secara operasional belum dapat diterapkan secara langsung dalam kegiatan (Waluyo, 2016:524).

PT. BPRS Al-Makmur adalah salah satu lembaga perbankan syariah yang menerapkan *wa'ad*. Penerapan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur didasari oleh banyaknya pembiayaan yang berulang atas nama nasabah yang sama. *Wa'ad* memberi peluang kepada nasabah untuk melakukan lebih dari satu kali pencairan pembiayaan selama jangka waktu *wa'ad* belum berakhir (Ricky Arnando Yasri, wawancara pra-riset, 24 November 2017).

Wa'ad harus diiringi dengan akad, karena pencairan pembiayaan tidak dapat dilaksanakan apabila bank dengan nasabah hanya melakukan kontrak *wa'ad*. *Wa'ad* masih berupa perjanjian, belum berupa transaksi, apabila janji (*wa'ad*) ingin dilaksanakan, maka harus ada akad yang mengiringinya. Pembiayaan yang pada awal kontraknya menggunakan *wa'ad*, pencairannya dapat dilakukan dengan akad pembiayaan yang ada pada PT. BPRS Al-Makmur (Ricky Arnando Yasri, wawancara pra-riset, 24 November 2017).

Wa'ad membuat suatu transaksi menjadi lebih praktis dan ekonomis. Nasabah diuntungkan karena cukup satu kali menanggung biaya materai dan biaya notaris, meski melakukan lebih dari satu pencairan pembiayaan. Nasabah juga dapat melakukan pengulangan jadwal pembiayaan, mengulang dan/atau memperpanjang pembiayaan selama jangka waktu *wa'ad* yang ditentukan belum berakhir. Pihak bank juga tidak direpotkan, karena cukup satu kali survey dan analisis untuk jaminan nasabah, meskipun nanti terdapat

beberapa pencairan pembiayaan. (Ricky Arnando Yasri, wawancara pra-riset, 24 November 2017). Berikut adalah gambaran umum penerapan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur:

Nasabah mengemukakan keinginannya kepada bank dengan mengajukan permohonan pembiayaan, kemudian bank melakukan survey atas usaha, jaminan, karakter dan lain sebagainya tentang nasabah. Bank dengan nasabah melakukan *wa'ad* dengan melakukan penandatanganan yang disaksikan oleh notaris yang sekaligus mengikat jaminan nasabah. Bank dengan nasabah membuat kesepakatan mengenai total nilai pencairan dan jangka waktu pembiayaan tersebut, setelah itu barulah dilakukan pencairan dengan menggunakan akad pembiayaan seperti *musyarakah*, *mudharabah* dan *murabahah*. (Ricky Arnando Yasri, wawancara pra-riset, 24 November 2017).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, penulis tertarik untuk meneliti penerapan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur. Berkenaan dengan hal itu, peneliti ingin mengangkat sebuah penelitian ilmiah dengan judul: **Implementasi *Wa'ad* sebagai Instrumen Perikatan Produk Pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur.**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah, maka fokus penelitian adalah sebagai berikut:

1. Praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur.
2. Akibat hukum dari praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur.
3. Akibat ekonomi dari praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan fokus penelitian, maka rumusan masalah diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur?
2. Apa akibat hukum dari praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur?
3. Apa akibat ekonomi dari praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur?

D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur.
2. Akibat hukum dari praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur.
3. Akibat ekonomi dari praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur.

E. Manfaat dan Luaran Penelitian

1. Manfaat Penelitian
 - a. Sebagai pembinaan dan pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya perbankan syariah.
 - b. Sebagai sumber informasi dan ladang pengetahuan bagi mahasiswa pada umumnya dan PT. BPRS Al-Makmur khususnya.
2. Luaran Penelitian
 - a. Diterbitkan pada jurnal ilmiah IAIN Batusangkar.
 - b. Diproyeksikan untuk memperoleh gelar Sarjana (S-1)/gelar Sarjana Ekonomi (SE) di IAIN Batusangkar.
 - c. Bermanfaat sebagai bahan bacaan di Perpustakaan IAIN Batusangkar.

F. Definisi Operasional

1. Implementasi

Implementasi dapat diartikan sebagai pelaksanaan atau penerapan, suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci (kbbi.web.id). Implementasi yang peneliti maksud adalah pelaksanaan atau penerapan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur.

2. *Wa'ad*

Wa'ad adalah pernyataan kehendak dari seseorang atau satu pihak untuk melakukan sesuatu yang baik kepada pihak lain di masa yang akan datang (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 85 Tahun 2012). *Wa'ad*

yang peneliti maksud adalah *wa'ad* yang diterapkan pada PT. BPRS Al-Makmur.

3. Instrumen Perikatan

Instrumen perikatan adalah instrumen (alat) yang digunakan dalam perikatan untuk memfasilitasi perhubungan hukum pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak dan/atau transaksi. Instrumen perikatan yang peneliti maksud adalah instrumen yang digunakan oleh PT. BPRS Al-Makmur dalam melakukan kontrak dan/atau transaksi pembiayaan.

4. Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan adalah produk yang digunakan dalam kontrak dan/atau transaksi pembiayaan. Produk pembiayaan yang peneliti maksud adalah produk pembiayaan yang ada pada PT. BPRS Al-Makmur, yaitu produk pembiayaan yang dapat dikaitkan dengan *wa'ad*.

5. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum yang peneliti maksud adalah akibat yang ditimbulkan oleh hukum terhadap praktik *wa'ad* yang dilakukan oleh subjek hukum (bank dan nasabah) pada PT. BPRS Al-Makmur.

6. Akibat Ekonomi

Akibat ekonomi adalah suatu akibat yang yang ditimbulkan dari segi ekonomi terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh pelaku ekonomi. Akibat ekonomi yang peneliti maksud adalah akibat yang ditimbulkan dari segi ekonomi terhadap praktik *wa'ad* yang dilakukan oleh pelaku ekonomi (bank dan nasabah) pada PT. BPRS Al-Makmur.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur dalam hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum, yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:22).

1. Akibat Hukum dari Akad

Akibat hukum dari perjanjian dalam hukum Islam dibedakan menjadi dua bagian, yaitu:

- a. Akibat hukum pokok dari perjanjian yang biasa disebut dengan hukum akad (*hukm al-aqd*). Hukum akad yang dimaksud ialah terwujudnya tujuan akad yang menjadi kehendak bersama untuk diwujudkan oleh para pihak melalui perjanjian.
- b. Akibat hukum tambahan dari perjanjian yang biasa disebut hak-hak akad. Akibat hukum tambahan ialah dengan timbulnya hak dan kewajiban pada masing-masing pihak dalam rangka mendukung dan memperkuat akibat hukum pokok, seperti hak meminta penyerahan barang oleh pembeli kepada penjual (Ghofur, 2010:6).

Terciptanya kerelaan serta kecakapan para pihak dalam melakukan akad, merupakan salah satu yang sangat menentukan sah atau tidaknya suatu akad. Terpenuhinya semua rukun, syarat dan asas akad berimplikasi langsung pada timbulnya akibat hukum, baik kewajiban maupun hak-hak para pihak (Ghofur, 2010:6).

2. Pernyataan Akad sebagai Penyebab Timbulnya Akibat Hukum

Hakikat, maksud dan ruang lingkup suatu akad dapat dilihat dari pernyataan yang diucapkan dalam akad, yang dapat dipahami kedua belah pihak atas kesepakatan akad yang dilakukan. Perlu dari kedua

belah pihak memahami, baik dari segi teks maupun esensi pernyataan akad, karena jika terjadi perbedaan pendapat dalam memahami pernyataan akad, maka akan timbul perbedaan pada hukum yang berlaku. Hal tersebut akan berimbas pada adanya perbedaan pada hak dan kewajiban (akibat hukum) bagi para pihak dalam melaksanakan kesepakatan.

B. Transformasi Fatwa DSN-MUI dalam Perundang-undangan

Pasal 7 dan 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyatakan bahwa, fatwa tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang. Fatwa tidak bisa berlaku secara serta-merta, fatwa dapat diimplementasikan oleh bank syariah apabila sudah dipositifkasikan menjadi hukum positif. Penyerapan fatwa dalam peraturan perundang-undangan lebih merupakan bentuk operasional atau bentuk penterjemahan dari isi ketentuan fatwa yang secara operasional belum dapat diterapkan secara langsung dalam kegiatan (Waluyo, 2016:524).

Undang-Undang PbS Pasal 26 menyatakan bahwa kegiatan usaha dan/atau produk dan jasa syariah wajib tunduk kepada prinsip syariah yang difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional dan dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI). Secara tersirat pasal tersebut menyatakan bahwa, fatwa dapat mengikat bank syariah apabila telah diserap dan ditransformasikan ke dalam perundang-undangan. Fatwa baru menjadi peraturan perundang-undangan setelah dituangkan menjadi PBI. Merespon hal tersebut, Bank Indonesia (BI) mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Komite Perbankan Syariah (KPS). KPS bertugas membantu Bank Indonesia dalam menafsirkan fatwa terkait dengan perbankan syariah dan memberikan masukan dalam rangka implementasi fatwa ke dalam PBI. Fatwa yang telah dituangkan ke dalam PBI kekuatannya tidak hanya mengikat secara moral, tapi juga mengikat secara hukum (Waluyo, 2016:524).

C. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

1. Definisi BPRS

Sebelum lahirnya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), masyarakat Indonesia telah mengenal Bank Perkreditan Rakyat (BPR). BPR adalah bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008). BPR masih menerapkan sistem bunga dalam operasionalnya, sehingga harus dibedakan antara BPR dengan BPRS.

Tabel 2. 1
Perbedaan BPR dengan BPRS

BPR	BPRS
Hanya memiliki konsekuensi duniawi.	Memiliki konsekuensi duniawi dan <i>ukhrawi</i> .
Sistem bunga.	Sistem bagi hasil.
Tidak terdapat pengawas operasional dalam struktur organisasinya.	Adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam struktur organisasinya.

BPRS adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Badan hukumnya dapat berupa Perseroan Terbatas (PT), Koperasi atau Perusahaan Daerah (Peraturan Bank Indonesia Nomor 6 Tahun 2004).

2. Tinjauan dan Karakteristik BPRS

Tujuan dari pendirian BPRS di Indonesia dalam bidang perekonomian adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.
- b. Menambah lapangan kerja, terutama di tingkat kecamatan, sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi.

- c. Membina semangat *Ukhuwah Islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai (Sudarsono, 2003:85).

Aktifitas operasional BPRS yang dilarang menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
- c. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia.
- d. Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas BPRS.
- e. Melakukan usaha lain diluar kegiatan usaha yang telah diatur dalam Undang-Undang (Arif, 2012:200).

3. Kegiatan Usaha BPRS

Kegiatan usaha dari BPRS sebenarnya hampir sama dengan kegiatan usaha dari Bank Umum Syariah (BUS), yaitu menghimpun dan menyalurkan dana, serta kegiatan usaha di bidang jasa. Perbedaannya, BPRS tidak diperkenankan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, misalnya ikut dalam kegiatan kliring, inkaso atau menerbitkan giro (Umam, 2009:41).

Kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPRS menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang diatur dalam Pasal 21 adalah sebagai berikut:

- a. Menghimpun Dana
 - 1) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- 2) Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Menyalurkan Dana
 - 1) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, atau *musyarakah*.
 - 2) Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, atau *istishna'*.
 - 3) Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*.
 - 4) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT).
 - 5) Pengalihan utang berdasarkan akad *hiwalah*.
 - c. Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi berdasarkan akad *mudharabah* dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
 - d. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional dan Unit Usaha Syariah.
 - e. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan bank syariah lain yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia (Umam, 2009:53-54).

Perlu ditekankan, bahwa setiap pihak dilarang melakukan kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk simpanan atau investasi berdasarkan prinsip syariah tanpa izin dari Bank Indonesia, kecuali diatur dalam Undang-Undang lain. Kegiatan-kegiatan sebagaimana dimaksud di atas untuk dapat melakukannya secara *a contrario* dapat ditafsirkan harus ada izin dari Bank Indonesia (Umam, 2009:55).

4. Pembiayaan di BPRS

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan (Muhammad, 2002:17).

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT).
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Hal-hal yang harus dipenuhi bank syariah dalam pelaksanaan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Aspek syariah, dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (tidak mengandung unsur *maisir*, *gharar* dan *riba*), serta usaha yang dilakukan adalah halal.
- b. Aspek ekonomi, bank syariah harus mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank maupun nasabah (Muhammad, 2002:16).

Tujuan pembiayaan adalah untuk meningkatkan perekonomian umat, menyediakan dana untuk meningkatkan usaha, meningkatkan produktifitas, membuka lapangan kerja dan distribusi pendapatan. Secara garis besar, pembiayaan dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

- a. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk hal-hal yang bersifat konsumtif, seperti pembelian rumah, kendaraan bermotor, biaya pendidikan dan apapun yang bersifat konsumtif.
- b. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk sektor produktif, seperti modal kerja, pembelian barang modal dan lain sebagainya yang mempunyai tujuan untuk memberdayakan sektor *real*.

Pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

- a. Berdasarkan Tujuannya
 - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang bertujuan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 - 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang bertujuan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- b. Berdasarkan Jangka Waktunya
 - 1) Pembiayaan jangka pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu satu bulan sampai dengan satu tahun.
 - 2) Pembiayaan jangka menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu satu tahun sampai dengan lima tahun.
 - 3) Pembiayaan jangka panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu lebih dari lima tahun (Muhammad, 2002:22).

D. Perikatan

1. Definisi Perikatan

Perikatan dalam Bahasa Belanda disebut *verbinten*, sedangkan perjanjian disebut *overeenkomst*, sebagaimana istilah tersebut umum

dipakai oleh para ahli hukum. Istilah perikatan juga memiliki kesamaan kata dalam Bahasa Arab, yaitu *iltizam* atau '*aqdun*, dalam Bahasa Inggris perikatan mempunyai keterkaitan makna dengan kata *contract*, *engagement*, *obligation* dan *duty*. Dapat dimaknai bahwa perikatan itu berhubungan erat dengan perjanjian, tanggung jawab, kewajiban dan amanah (Rohmah, 2014:146).

Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, dimana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, sedang pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Definisi yang lazim dipakai untuk perikatan adalah bahwa perikatan itu merupakan:

Hubungan hukum yang menyangkut harta kekayaan antara dua pihak, yang mana salah satu pihak dapat menuntut pihak lain untuk memberikan, melakukan, atau tidak melakukan sesuatu (Rohmah, 2014:147).

Perikatan menurut Mustafa Al-Zarqa, dalam hukum Islam dikatakan sebagai keadaan dimana seseorang diwajibkan menurut hukum *syara'* melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu bagi kepentingan orang lain. Perikatan didasarkan kepada hak kebendaan, melakukan sesuatu atau memindahkan sesuatu dan tidak melakukan sesuatu (Nugroho, 2011:87).

Iltizam menurut Abdul Aziz Muhammad Azzam adalah sebuah *tasharruf* (perbuatan) yang mengandung keinginan untuk melahirkan suatu hak, mengakhiri suatu hak atau menggugurkannya, baik datang dari satu pihak seperti wakaf yang tidak ada nilai hartanya maupun *ibra'*, atau datang dari kedua belah pihak seperti akad jual beli dan sewa (Azzam, 2014:18).

Menjadi wajibnya satu urusan bagi seseorang, baik karena keinginan dan pilihan sendiri, atau karena keinginan *syara'* (Azzam, 2014:19).

2. Macam-macam Perikatan dalam Hukum Islam

a. Perikatan Utang (*Al-Iltizam bi Ad-Dain*)

Perikatan yang objeknya adalah sejumlah uang atau sejumlah benda misal (*misli*). Kunci untuk memahami konsep utang dalam hukum Islam adalah bahwa utang itu dinyatakan sebagai suatu yang terletak dalam *dzimmah* (tanggungannya) seseorang. Sumber-sumber perikatan utang dalam hukum Islam dapat disebutkan sebagai berikut:

- 1) Akad, seperti akad jual beli, dimana harga berupa sejumlah uang atau benda yang harus dibayar oleh pembeli kepada penjual, sedangkan kewajiban penjual untuk menyerahkan barang yang sudah ditentukan dan ditunjuk kepada pembeli bukan perikatan hutang menurut hukum Islam.
- 2) Kehendak sepihak, seperti wasiat, hibah, nazar yang objeknya adalah sejumlah uang atau benda.
- 3) Perbuatan melawan hukum, yaitu semua bentuk tanggungan (*adh-dhaman*) yang timbul dari selain akad, seperti *ghasab*, pencurian, perusakan dan lain-lain yang objeknya berupa barang misal.
- 4) Pembayaran tanpa sebab, yaitu apabila seseorang melakukan suatu pembayaran padahal dia tidak pernah berutang, maka orang yang menerima pembayaran itu wajib mengembalikan jumlah yang sudah dibayar.
- 5) *Syara'*, yaitu ketentuan syariah yang menetapkan kewajiban-kewajiban untuk melakukan pembayaran tertentu kepada seseorang, seperti kewajiban membayar nafkah yang objeknya berupa uang atau benda misal (Anwar, 2007:50-51).

b. Perikatan Benda (*Al-Iltizam bi Al-'Ain*)

Hubungan hukum yang objeknya adalah benda tertentu untuk dipindah-milikkan, baik bendanya sendiri ataupun manfaatnya, atau untuk diserahkan atau dititipkan kepada orang lain, seperti menjual

tanah tertentu kepada seseorang, atau menyewakan gedung untuk diambil manfaatnya, atau menyerahkan atau menitipkan barang tertentu (Anwar, 2007:52).

Perikatan benda adalah suatu perikatan untuk menyerahkan suatu benda tertentu, seperti menyerahkan kembali barang yang sudah selesai masa sewanya kepada pemiliknya dalam kasus akad *ijarah*, menyerahkan barang yang dijual yang sudah ditunjuk bendanya oleh pembeli dan bukan benda yang lain, mengembalikan barang yang di-*gashab*, atau mengembalikan barang yang dititipkan pada waktu diminta kembali oleh pemiliknya (Anwar, 2007:53).

c. Perikatan Kerja/Melakukan Sesuatu (*Al-Iltizam bi Al-‘Amal*)

Hubungan hukum antara dua pihak untuk melakukan sesuatu. Sumber perikatan kerja disini adalah akad *istishna*’ dan akad *ijarah* (Anwar, 2007:54).

d. Perikatan Penjaminan (*Al-Iltizam bi Al-Tausiq*)

Perikatan yang objeknya menanggung (menjamin) suatu perikatan, adanya pihak ketiga yang mengikatkan diri untuk menanggung perikatan pihak kedua terhadap pihak pertama. Sumber perikatan ini adalah akad penanguhan (*al-kafalah*). Perikatan yang ditanggung itu ada tiga macam, yaitu:

- 1) Perikatan utang (*al-kafalah bi al-dain*).
- 2) Perikatan benda (*al-kafalah bi al-‘ain*).
- 3) Perikatan yang berupa penyerahan orang yang ditanggung dalam akad (*al-kafalah bi al-nafs*) (Anwar, 2007:56).

3. Terjadinya Perikatan

Abdoerraoef mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al-‘aqdu*) melalui tiga tahap, yaitu:

- a. *Al-‘ahdu* (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut-pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat

orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janji tersebut. Allah berfirman dalam QS. Ali-Imran (3):76:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

Artinya: *(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuatnya) dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.*

- b. Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama.
- c. Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan 'aqdu oleh Alquran yang terdapat dalam QS. Al-Maidah (5):1, maka yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian bukan lagi lagi perjanjian ('ahdu) tersebut, tetapi 'aqdu.

Perbedaan dalam proses perikatan antara hukum Islam dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah pada tahap perjanjiannya. Perikatan dalam hukum Islam, janji pihak pertama terpisah dengan janji pihak kedua (dua tahap), baru kemudian lahir perikatan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian antara pihak pertama dengan pihak kedua adalah satu tahap yang kemudian menimbulkan perikatan diantara mereka.

E. Perjanjian dalam Hukum Islam

1. Definisi Perjanjian

Perjanjian yang dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *mu'ahadah ittifa'* dapat diartikan sebagai:

Suatu perbuatan, dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih (Pasaribu & Lubis, 2004:1).

Poerwadarminta dalam bukunya Kamus Umum Bahasa Indonesia memberikan definisi perjanjian sebagai berikut:

Persetujuan (tertulis atau lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, yang berjanji akan menaati apa yang tersebut di persetujuan itu (Pasaribu & Lubis, 2004:1).

Perjanjian menurut terminologi *fuqaha*' adalah *irtibat ijab bi qabul* 'ala wajhin masyru' yathbut atharuh fi mahallih (hubungan antara ijab kabul menurut aturan yang digariskan, dan efeknya terwujud di tempatnya). Perjanjian dalam istilah perundang-undangan adalah *ittifaq iradatyn* 'ala insya' haqqin aw 'ala naqlih aw 'ala inha'ih (kesepakatan dua kehendak untuk mewujudkan suatu hak, atau memindahkannya, atau mengakhirinya) (Fauzi, 2011:37).

Al-Zarqa berpendapat bahwa definisi versi perundang-undangan adalah *ghayru mani*. Menurutnya, definisi perjanjian yang dikemukakan *fuqaha*' lebih dalam maknanya dan lebih kuat jika dilihat dari segi logika, meskipun definisi versi perundang-undangan lebih jelas bentuknya dan lebih mudah dipahami dalam dunia pembelajaran (Fauzi, 2011:37).

Perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan (Pasaribu & Lubis, 2004:2). Allah berfirman dalam QS. Al-Maidah (5): 1:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.*

Akad (perjanjian) adalah janji setia kepada Allah, termasuk perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari (Pasaribu & Lubis, 2004:2).

2. Syarat dan Rukun Perjanjian

Secara umum, yang menjadi syarat sahnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

a. Tidak Menyalahi Hukum Syariah yang Disepakati Adanya

Perjanjian yang diadakan bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang menentang hukum syariah. Perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum syariah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut. Apabila isi perjanjian merupakan perbuatan yang melawan hukum (hukum syariah), maka perjanjian tersebut dengan sendirinya batal demi hukum (Pasaribu & Lubis, 2004:2).

Dasar hukum tentang kebatalan suatu perjanjian yang melawan hukum ini dirujuk dari ketentuan hukum yang terdapat dalam Hadits Rasulullah:

وَقَالَ جَابِرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ، رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا فِي الْمُكَاتِبِ
شُرُوطُهُمْ بَيْنَهُمْ. وَقَالَ ابْنُ عُمَرَ، أَوْ عُمَرُ كُلُّ شَرْطٍ خَالَفَ
كِتَابَ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ اشْتَرَطَ مِئَةَ شَرْطٍ

Artinya: *Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah adalah bathil, sekalipun seribu syarat.*

b. Saling *Ridha* dan Ada Pilihan

Perjanjian yang diadakan haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak *ridha* akan isi perjanjian tersebut. Isi perjanjian harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak (Pasaribu & Lubis, 2004:3).

Islam tidak membenarkan adanya paksaan dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang

diadakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasarkan kehendak bebas pihak-pihak yang mengadakan perjanjian (Pasaribu & Lubis, 2004:3).

c. Jelas dan Gamblang

Objek yang diperjanjikan harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari (Pasaribu & Lubis, 2004: 4).

Saat pelaksanaan perjanjian masing-masing pihak haruslah mempunyai interpretasi yang sama tentang apa yang telah mereka perjanjikan, baik terhadap isi, maupun akibat yang ditimbulkan oleh perjanjian itu (Pasaribu & Lubis, 2004:4).

Perjanjian dinyatakan berlaku jika terdapat unsur-unsur tertentu yang mengandung kriteria yang telah ditetapkan. Unsur-unsur pokok yang harus ada dalam suatu perjanjian adalah:

- a. *Al-‘aqid/al-muta’aqidayn* (orang yang mengadakan perjanjian).
- b. *Sighat* (sesuatu yang menunjukkan adanya kehendak melakukan perjanjian dari para pelaku perjanjian).
- c. *Mahall al-aqd/ma’qud ‘alayh* (hal yang di dalamnya terdapat efek dan hukum dari adanya perjanjian).
- d. *Mawdu’ al-‘aqd* (tujuan inti dari pelaksanaan perjanjian) (Fauzi, 2011:38).

Masing-masing dari unsur pokok tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar suatu perjanjian sesuai dengan ketentuan *syara’* (perjanjian dianggap ada dan terjadi). Perbincangan *fuqaha’* mazhab tentang rukun dan syarat perjanjian, tidak dikaji dalam bab tersendiri. Mereka membahas rukun dan syarat yang harus ada dalam setiap perjanjian dalam masalah *al-bay’* (jual-beli) (Fauzi, 2011:39).

3. Asas-asas Perjanjian


Asas berasal dari Bahasa Arab “*asasun*” yang berarti dasar, basis atau pondasi. Asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan

berpikir atau berpendapat. Istilah lain yang memiliki arti sama dengan kata “asas” adalah “prinsip”, yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak dan sebagainya. Mohammad Daud Ali mengartikan, asas apabila dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum. Dari definisi tersebut, apabila dikaitkan dengan perjanjian dalam hukum kontrak syariah adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat tentang perjanjian terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum kontrak syariah (Yulianti, 2008:96).

Hukum kontrak syariah memiliki asas-asas perjanjian yang melandasi penegakan dan pelaksanaannya. Asas-asas perjanjian tersebut diklasifikasikan menjadi asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum dan asas-asas perjanjian yang berakibat hukum dan sifatnya khusus (Yulianti, 2008:96). Asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum adalah sebagai berikut:

a. Asas Ilahiah atau Asas Tauhid

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah, seperti yang disebutkan dalam QS. Al-Hadid (57):4:


 وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: *Dia bersama kamu dimana saja kamu berada, dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.*

Kegiatan muamalah tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu, baik tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, maupun tanggung jawab kepada Allah. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan

berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah (Yulianti, 2008:97).

b. Asas Kebolehan (*Mabda Al-Ibahah*)

الأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ إِلَّا بِأَحَادٍ حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

Artinya: *Hukum asal dari sesuatu (muamalah) adalah mubah sampai ada dalil yang melarangnya (memakruhkannya atau mengharamkannya).*

Kaedah di atas menunjukkan bahwa segala sesuatunya adalah mubah atau boleh dilakukan. Kebolehan ini dibatasi sampai ada dasar hukum yang melarangnya. Hal ini berarti bahwa, Islam memberi kesempatan luas kepada yang berkepentingan untuk mengembangkan bentuk dan macam transaksi baru sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat (Yulianti, 2008:97).

c. Asas Keadilan (*Al-'Adalah*)

Para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya (Yulianti, 2008:98). Allah berfirman dalam QS. Al-Hadid (57):25:

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ
وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ

Artinya: *Sesungguhnya Kami telah mengutus Rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al-Kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan.*

d. Asas Persamaan atau Kesetaraan

Hubungan muamalah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Manusia memiliki kelebihan dan kekurangan, maka dari itu antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Para pihak yang melakukan kontrak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan (Yulianti, 2008:98). Kezaliman dalam kontrak tidak dibenarkan, sehingga tidak diperbolehkan membeda-bedakan manusia berdasar perbedaan warna kulit, agama, adat maupun ras. Allah berfirman dalam QS.Al-Hujurat (49):13:

يَأَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا
وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا

Artinya: *Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal.*

e. Asas Kejujuran dan Kebenaran (*Ash-Shidiq*)

Kontrak yang dilakukan tanpa kejujuran akan merusak legalitas dari kontrak tersebut dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak. Allah berfirman dalam QS. Al-Ahzab (33):70:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٧٠﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar.*

Perjanjian dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perjanjian dan bagi masyarakat dan lingkungannya, sedangkan perjanjian yang mendatangkan *mudharat* adalah perjanjian yang dilarang (Yulianti, 2008:98).

f. Asas Tertulis (*Al-Kitabah*)

Perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Allah berfirman dalam QS. Al-Baqarah (2):282-283:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاكْتُبُوهُ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.*

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً

Artinya: *Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).*

g. Asas Konsensualisme atau Asas Kerelaan (*Mabda' Arrada'iyah*)

Transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka atau kerelaan, tidak dibenarkan adanya tekanan, paksaan, penipuan dan *mis-statement*, jika hal ini tidak dipenuhi, maka transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang *bathil* (Yulianti, 2008:99). Allah berfirman dalam QS. An-Nisa' (4):29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.*

4. Batalnya Perjanjian

Sebab dasar perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut. Pembatalan perjanjian dapat dilakukan apabila:

a. Jangka Waktu Perjanjian Telah Berakhir

Lazimnya suatu perjanjian selalu didasarkan kepada jangka waktu tertentu (mempunyai jangka waktu yang terbatas), maka apabila telah sampai kepada batas waktu yang telah diperjanjikan, secara otomatis (langsung tanpa ada perbuatan hukum lain) batallah perjanjian yang telah diadakan (Pasaribu & Lubis, 2004:4). Dasar hukum tentang hal ini dapat dilihat dalam QS. At-Taubah (9):4:

إِلَّا الَّذِينَ ءَاثَمُوا مِّنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ شَيْئًا
وَلَمْ يُظَاهِرُوا عَلَيْكُمْ أَحَدًا فَأَتِمُوا إِلَيْهِمْ ءَآثَمَهُمْ إِلَىٰ مُدَّتِهِمْ
إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: *Kecuali orang-orang musyrikin yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka), dan mereka tidak mengurangi sesuatupun (dari isi perjanjianmu) dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, maka terhadap mereka itu penuhlah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.*

Ayat di atas, khususnya pada kalimat “*penuhilah janji sampai batas waktunya*”, terlihat bahwa kewajiban untuk memenuhi perjanjian itu hanya sampai pada batas waktu yang telah diperjanjikan, setelah berlalunya waktu yang diperjanjikan maka perjanjian itu batal dengan sendirinya (Pasaribu & Lubis, 2004:4).

b. Salah Satu Pihak Menyimpang dari Perjanjian

Apabila salah satu pihak telah melakukan perbuatan menyimpang dari yang telah diperjanjikan, maka pihak lain dapat membatalkan perjanjian tersebut (Pasaribu & Lubis, 2004:5). Hal ini berdasarkan firman Allah dalam QS. At-Taubah (9):7:

فَمَا اسْتَقَمُوا لَكُمْ فَاسْتَقِيمُوا هُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ
الْمُتَّقِينَ ﴿٧﴾

Artinya: *Maka selama mereka berlaku jujur (lurus) terhadapmu, hendaklah kamu berlaku lurus pula terhadap mereka. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.*

Ayat di atas, khususnya pada kalimat “*selama mereka berlaku lurus terhadapmu hendaklah kamu berlaku lurus pula terhadap mereka*”, mengandung pengertian bahwa apabila salah satu pihak tidak berlaku lurus, maka pihak yang lain boleh membatalkan perjanjian (Pasaribu & Lubis, 2004:5).

c. Adanya Kelancangan dan Bukti Pengkhianatan (Penipuan)

Apabila salah satu pihak melakukan suatu kelancangan dan ada bukti-bukti pengkhianatan terhadap apa yang telah diperjanjikan, maka perjanjian yang telah diikat dapat dibatalkan oleh pihak yang lainnya (Pasaribu & Lubis, 2004:6). Dasar hukum tentang hal ini terdapat dalam QS. Al-Anfal (8):58:

وَأَمَّا تَخَافُ بِ مِّن قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ ۗ إِنَّ

اللَّهُ لَا يُحِبُّ الْخَائِبِينَ ﴿٥٨﴾

Artinya: *Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) adanya pengkhianatan suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.*

Pembolehan pembatalan dalam hal adanya kelancangan dan bukti pengkhianatan ini dapat dipahami dari kalimat “*jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan, maka kembalikanlah perjanjian itu*”. Kalimat tersebut mempunyai arti bahwasanya perjanjian dapat dibatalkan apabila ada suatu bukti pengkhianatan (Pasaribu & Lubis, 2004:6).

5. Prosedur Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian ialah dengan cara memberi tahu terlebih dahulu kepada pihak yang tersangkut dalam perjanjian bahwa perjanjian atau kesepakatan yang telah diikat akan dihentikan (dibatalkan), disertai dengan alasan pembatalannya. Setelah berlalu waktu yang memadai barulah perjanjian dihentikan secara total. Maksud setelah berlalu waktu yang memadai adalah agar pihak yang tersangkut dalam perjanjian mempunyai waktu untuk bersiap-siap menghadapi resiko pembatalan (Pasaribu & Lubis, 2004:7).

Dasar hukum ketentuan ini terdapat dalam QS. Al-Anfal (8):58 sebagaimana dikemukakan di atas. Dasar pembolehan terdapat pada kalimat “*kembalikanlah perjanjian kepada mereka dengan (jujur) cara yang baik*”, cara yang baik disini ditafsirkan sebagai pemberitahuan dan adanya tenggang waktu yang wajar untuk pemutusan perjanjian secara total (Pasaribu & Lubis, 2004:7).

F. Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

1. Definisi Perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dimana ada satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum yang berarti bahwa yang bersangkutan haknya dijamin dan dilindungi oleh hukum atau Undang-Undang, sehingga apabila haknya tidak dipenuhi secara sukarela, dia berhak menuntut melalui pengadilan supaya orang yang bersangkutan dipaksa untuk memenuhi atau menegakkan haknya (Nugroho, 2011:83).

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain (dua orang saling berjanji) untuk melaksanakan sesuatu hal. Sedangkan kontrak memiliki arti yang lebih sempit, karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis. Perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis dapat disebut kontrak, sedangkan yang dibuat secara lisan dapat disebut perjanjian atau persetujuan (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:27).

Perjanjian menurut Van Dune adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan pada kesepakatan yang menimbulkan akibat hukum, dimana dalam suatu perjanjian yang dilihat tidak semata-mata perjanjiannya saja, namun juga dilihat perbuatan sebelumnya (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:27). Terdapat tiga tahapan dalam membuat perjanjian, yaitu:

- a. Tahap *pra contractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan.
- b. Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.
- c. Tahap *post contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:27).

Istilah kontrak atau perjanjian dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama, seperti halnya di Belanda yang tidak membedakan antara pengertian *contract* dan *overeenkomst*, baik kontrak

maupun perjanjian keduanya memiliki arti dan makna yang sama. Perjanjian adalah hubungan hukum yang cara perhubungannya diatur dan disahkan oleh hukum, oleh karena itu suatu hubungan hukum antar orang-perorangan merupakan suatu perbuatan yang berada dalam lingkungan hukum (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:28).

Perjanjian secara umum merupakan hubungan hukum antara pihak yang satu dengan pihak lain yang dilandasi oleh kehendak yang sama secara bebas untuk sepakat melakukan suatu perbuatan hukum, demi kepentingan dan keuntungan para pihak yang terlibat di dalamnya.

2. Asas-asas Hukum Perjanjian

Asas atau prinsip dalam Bahasa Inggris "*principle*" yang memiliki hubungan erat dengan istilah "*principium*" dalam Bahasa Latin yang berarti permulaan, awal, sumber, asal, pangkal, pokok, dasar, sebab. *Principle* berarti sumber atau asal sesuatu, penyebab dari sesuatu, kewenangan, aturan atau dasar terhadap tindakan seseorang. Asas adalah sesuatu yang dapat dijadikan dasar, alas, tumpuan, tempat untuk menyandarkan sesuatu yang hendak kita jelaskan (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:28). Asas hukum adalah dasar, landasan berpijak suatu aturan hukum yang lebih nyata untuk membatasi perilaku manusia.

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak menyatakan bahwa setiap orang diberikan kebebasan seluas-luasnya, yang oleh Undang-Undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, sejauh tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum. Hal ini berbeda dengan perjanjian yang bersumber dari Undang-Undang, yaitu para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus tunduk pada peraturan atau ketentuan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:29-30).

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas kebebasan

berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak, untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan dalam perjanjian, serta menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau tidak tertulis (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:30).

b. Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas berasal dari Bahasa Latin "*consensus*" yang berarti sepakat. Para pihak dalam membuat perjanjian syaratnya harus ada kesepakatan atau persetujuan mengenai hal yang akan diperjanjikan. Sepakat adalah persesuaian paham dan kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Adanya asas konsensualitas berarti perjanjian itu ada sejak adanya kesepakatan (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:32-33).

Asas konsensualitas dinyatakan dalam Pasal 1320 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mensyaratkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus ada kesepakatan atau persesuaian kehendak antara para pihak yang akan terlibat dalam suatu perjanjian. Asas konsensualitas memiliki paham dasar bahwa suatu perjanjian itu sudah lahir sejak tercapainya kata sepakat, dengan kata lain perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan para pihak (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:33).

Asas Konsensualitas merupakan asas dalam perjanjian, dimana perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus didasarkan pada kata sepakat atau saling setuju untuk saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Kesepakatan para pihak juga dapat menjadi momentum terjadinya suatu perjanjian.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas pacta sunt servanda terdapat dalam Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pembuatnya”. Isi pasal ini secara singkat menjelaskan bahwa perjanjian yang dibuat sesuai dengan aturan hukum, menjadi peraturan yang harus ditaati para pihak dalam melaksanakan perjanjian (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:35-36).

Asas pacta sunt servanda disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini adalah asas yang menyatakan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian, sebagaimana layaknya sebuah Undang-Undang. Pihak ketiga tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:36).

Asas pacta sunt servanda memiliki ruang lingkup sebatas pada para pihak yang membuat perjanjian, hal ini ditunjukkan pada hak yang lahir merupakan hak perorangan (*persoonlijk recht*) dan bersifat relatif. Pada situasi tertentu asas ini diperluas, sehingga bisa menjangkau pihak-pihak lain, mengakibatkan hak perorangan yang pada prinsipnya hanya mengikat para pihak, ternyata dapat diperluas dan mengakibatkan menguatnya hak perorangan (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:36-37).

Asas pacta sunt servanda merupakan akibat hukum dari para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian. Maksudnya, isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak, menjadi aturan atau Undang-Undang yang harus ditaati dan dihormati oleh para pihak dalam melaksanakan perjanjiannya.

d. *Asas Iktikad Baik (Goede Trouw)*

Asas iktikad baik dinyatakan dalam Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu “Perjanjian harus

dilaksanakan dengan iktikad baik”. Makna iktikad baik dalam pasal tersebut adalah penerapannya di dalam suatu perjanjian. Hal ini berarti berbicara sesudah perjanjian itu ada, meskipun ketentuan mengenai iktikad baik tidak jelas maknanya karena memiliki pengertian yang abstrak, meskipun orang mengerti maknanya tetap saja sulit untuk merumuskan definisinya. Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini termasuk pasal yang sangat penting (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:37).

Asas iktikad baik adalah asas yang menyatakan bahwa para pihak (kreditur dan debitur) harus melaksanakan substansi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Pelaksanaan perjanjian tersebut harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:38).

Asas iktikad baik dibagi menjadi dua macam, yaitu iktikad baik nisbi dan iktikad baik mutlak. Iktikad baik nisbi, orang hanya memperhatikan sikap dan perilaku yang kelihatan nyata dari subjek atau para pihak, sedangkan iktikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) sesuai dengan norma-norma yang objektif (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:38).

Ketentuan Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tidak dapat dipakai oleh hakim untuk mengubah atau menghapus hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian, meskipun terdapat masalah dalam pelaksanaan perjanjian (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:41).

Asas Iktikad baik merupakan dasar dalam melaksanakan suatu perjanjian. Asas ini berkaitan erat dengan sikap batin, dorongan dari dalam diri pribadi para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, untuk melaksanakan perjanjiannya dengan baik sesuai dengan kepatutan dan kepantasan.

e. Asas Kepatutan

Asas kepatutan dalam perjanjian ditentukan dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian tidak hanya mengikat pada hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam isi perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan atau diwajibkan oleh kepatutan, kebiasaan dan Undang-Undang. Keterikatan para pihak dalam suatu perjanjian tidak hanya terbatas pada kata-kata dalam perjanjian tersebut, tetapi para pihak terikat juga kepada prinsip yang patut terhadap perjanjian yang bersangkutan (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:44).

Asas kepatutan menuntun para pihak agar substansi atau isi perjanjian yang disepakati harus memperhatikan perasaan keadilan (*rechtsgevoel*) dalam masyarakat, karena hal inilah yang akan menentukan hubungan hukum diantara para pihak itu patut atau tidak patut, adil atau tidak adil. Hazairin berpendapat bahwa, asas kepatutan disebut juga asas kepantasan pada tataran moral dan sekaligus pada tataran akal sehat, yang terarah pada penilaian suatu perilaku atau situasi faktual tertentu. Patut mencakup elemen moral, yaitu berkaitan dengan penilaian baik atau buruk maupun elemen akal sehat, yaitu penilaian sesuai dengan hukum, logika atau yang masuk akal (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:45).

Asas kepatutan atau kepantasan juga merupakan asas yang menjadi tolak ukur dalam pelaksanaan suatu perjanjian. Hal ini menegaskan bahwa, dalam melaksanakan suatu perjanjian tidak hanya terpusat pada apa yang tertulis, melainkan juga pada perilaku. Para pihak tidak boleh mengabaikan hal-hal yang wajib menurut kepatutan dan kepantasan dalam masyarakat.

f. Asas Tidak Boleh Main Hakim Sendiri

Pihak yang melakukan pelanggaran terhadap perjanjian, harus dapat dipaksa untuk memenuhi kewajibannya. Pihak yang merasa dirugikan dapat menegakkan haknya sesuai prosedur dan

ketentuan hukum yang berlaku. Pihak yang melakukan pelanggaran terhadap perjanjian, tidak bisa sekehendak hatinya menggunakan cara-cara sendiri untuk memaksa pihak lain memenuhi perjanjian. Prosedur dan ketentuan hukum yang dimaksud adalah melalui pengadilan atau meminta bantuan hakim. Pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan eksekusi yang disebut *reele executie*, yang berarti dengan kuasa atau izin hakim, pihak yang dirugikan dapat mewujudkan sendiri prestasi yang telah diperjanjikan, atas biaya pihak yang melakukan pelanggaran terhadap perjanjian (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:45-46).

Asas tidak boleh main hakim menuntun para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, agar jika salah satu pihak melakukan pelanggaran terhadap perjanjian, maka pihak yang dirugikan tidak boleh main hakim sendiri. Hal tersebut dimaksud agar pihak yang dirugikan menyelesaikan persoalannya melalui prosedur yang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Semua asas dalam hukum perjanjian yang diuraikan di atas menunjukkan bahwa siklus suatu perjanjian memiliki asas yang dijadikan landasan atau dasar oleh para pihak yang akan terlibat dalam suatu perjanjian. Secara garis besar dapat dikatakan bahwa asas konsensualitas menjadi dasar menentukan momentum terjadinya suatu perjanjian. Asas kebebasan berkontrak menjadi dasar untuk menentukan isi maupun objek yang akan diperjanjikan. Asas *pacta sunt servanda* merupakan tolok ukur akibat hukum dari perjanjian yang dibuat para pihak. Asas iktikad baik, asas kepatutan dan asas tidak boleh main hakim sendiri, merupakan landasan atau dasar pelaksanaan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam perjanjian tersebut.

3. Teori Lahirnya/Timbulnya Perjanjian

a. Teori Kehendak (*Wilstheorie*)

Teori ini merupakan teori yang menekankan pada faktor kehendak. Berdasarkan teori ini apabila kita mengutarakan suatu

pernyataan yang berbeda dengan apa yang dikehendaki, maka yang terikat dengan kita adalah pernyataan yang kita utarakan tersebut (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:47).

Makna dibalik teori kehendak ini adalah suatu perjanjian lahir atau timbul pada saat seseorang atau salah satu pihak memiliki keinginan atau kehendak terhadap sesuatu, kemudian mengutarakan keinginan atau kehendaknya tersebut, melalui suatu pernyataan yang ditujukan kepada orang lain atau pihak lain. Pernyataan yang diutarakan mengikat pihak pembuat pernyataan, meskipun kehendak yang diutarakan tidak sesuai dengan apa yang dinyatakan dalam pernyataan, tetap saja apa yang dinyatakan dalam pernyataan yang menjadi tolok ukur lahirnya suatu perjanjian.

b. Teori Pernyataan (*Uitingstheorie*)

Perjanjian dikatakan telah ada ketika jawaban terhadap suatu penawaran telah dibuat dalam bentuk tulisan yaitu berupa surat jawaban penerimaan atas sebuah penawaran. Perjanjian itu lahir atau timbul pada saat pihak yang menerima penawaran tersebut menyatakan penerimaannya atau akseptasinya dalam bentuk tertulis. Pernyataan dari pihak yang memberikan penawaran dan akseptor saling bertemu, pada saat pihak penerima penawaran menyatakan dalam bentuk tertulis mengenai penerimaannya (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:47-48).

Teori pernyataan menunjukkan bahwa suatu perjanjian timbul atau lahir pada saat salah satu pihak memberikan penawaran kepada pihak lain, selanjutnya pihak yang diberikan penawaran menerima tawaran tersebut. Penerimaan tawaran harus dinyatakan dalam bentuk tertulis oleh pihak penerima tawaran. Momentum lahirnya suatu perjanjian dilihat atau diukur dari adanya pernyataan tertulis dari pihak penerima tawaran, bahwa pihak tersebut menerima tawaran yang ditawarkan.

c. Teori Pengiriman (*Verzendingstheorie*)

Lahirnya suatu perjanjian yaitu dengan menetapkan bahwa saat pengiriman jawaban akseptasi dari pihak akseptorlah yang menjadi momentum lahirnya perjanjian, dalam hal ini tanggal cap pos dapat dipakai sebagai patokan yaitu ketika surat tersebut dikirimkan, maka akseptor tidak memiliki kekuasaan lagi atas surat jawaban tersebut. Maksudnya, orang mempunyai pegangan yang relatif pasti tentang terjadinya perjanjian. Teori ini merupakan penyempurnaan terhadap teori pernyataan, dengan maksud akseptor tidak dapat lagi merubah momentum terjadinya perjanjian (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:48-49).

d. Teori Pengetahuan (*Vernemingstheorie*)

Teori pengetahuan adalah teori yang lahir untuk mengatasi kelemahan dari teori pengiriman. Berdasarkan teori pengetahuan, suatu perjanjian lahir pada saat jawaban mengenai penerimaan atau akseptasi yang diberikan oleh pihak penerima atau akseptor, diketahui dengan pasti oleh pihak yang memberikan penawaran. Maksudnya adalah ketika surat jawaban atas penawaran diterima dan diketahui isinya oleh pihak yang memberikan penawaran, barulah kemudian perjanjian itu ada (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:50).

Paton menegaskan bahwa teori pengetahuan sebenarnya paling sesuai dengan prinsip bahwa suatu perjanjian lahir didasarkan pada saat adanya pertemuan dua kehendak yang dinyatakan atau melalui pernyataan kehendak, dimana kedua pernyataan kehendak itu harus dapat dipahami dan dimengerti oleh pihak yang lainnya (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:50).

Teori pengetahuan memiliki makna bahwa suatu perjanjian lahir atau timbul pada saat penawaran dalam bentuk tertulis yang dikirimkan melalui pos, dikirimkan kepada penerima tawaran. Penerima tawaran tidak hanya sekedar menerima tetapi harus mengetahui dan memahami, isi penawaran yang dikirimkan oleh si

pemberi penawaran. Pertemuan kehendak antara pemberi penawaran dan penerima penawaran, terjadi pada saat si penerima penawaran mengirimkan jawaban kepada pemberi penawaran, kemudian pemberi penawaran menerima jawaban dan mengetahui isinya dengan pasti.

e. Teori Penerimaan (*Ontvangsttheorie*)

Perjanjian lahir pada saat diterimanya jawaban oleh pihak yang memberikan penawaran. Teori ini tidak mempedulikan keadaan apakah surat jawaban tersebut dibuka dan dibaca isinya atau hanya dibiarkan tidak dibuka. Momentum lahirnya sepakat pada pokoknya adalah ketika surat jawaban tersebut sampai pada alamat si penerima surat. Teori ini juga merupakan jawaban terhadap kekurangan-kekurangan dari teori pengetahuan yang mana teori ini diterima oleh banyak sarjana (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:51).

Teori penerimaan merupakan teori yang menunjukkan saat lahir atau timbulnya perjanjian, yaitu pada saat jawaban yang dikirimkan oleh pihak pemberi penawaran telah diterima oleh pihak penerima penawaran. Teori ini menekankan lahir atau timbulnya suatu perjanjian hanya pada saat pihak penerima tawaran menerima surat yang dikirimkan, kemudian membalas mengirimkan jawaban kepada si pemberi penawaran, tanpa mempedulikan apakah isi jawaban yang dituangkan dalam surat tersebut dibaca oleh pihak pemberi tawaran atau tidak.

4. Sahnya Suatu Perjanjian

Perjanjian mengikat para pihak ditentukan oleh sah atau tidaknya perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut. Hal tersebut dengan tegas diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu mengatur tentang empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian sebagai berikut:

- a. Kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan diri.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

- c. Adanya hal atau objek tertentu.
- d. Adanya sebab yang halal (Nugroho, 2011:83).

Keempat syarat tersebut terbagi atas dua bagian besar. Syarat subjektif yang menyangkut para pihak atau subjek hukum dan syarat objektif yang menyangkut objek atau pokok perjanjian atau mengenai apa yang diperjanjikan, uraiannya sebagai berikut:

- a. Syarat Subjektif

- 1) Kesepakatan bagi Mereka yang Mengikatkan Diri

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa syarat pertama ini dikenal juga dengan adanya konsensus antara para pihak. Hal ini diatur dalam Pasal 1320 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu adanya persesuaian kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya (Nugroho, 2011:83).

Sesuai disini dimaksud sebagai pernyataan yang cocok, karena kehendak itu bersifat abstrak. Berikut adalah lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak:

- a) Bahasa yang sempurna dan tertulis.
- b) Bahasa yang sempurna secara lisan.
- c) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan.
- d) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawan.
- e) Diam atau membisu asal dipahami atau diterima pihak lawan (Nugroho, 2011: 83).

Sepakat mengadakan perjanjian dimaksudkan bahwa kedua pihak yang akan terlibat dalam perjanjian haruslah memiliki kebebasan kehendak, yaitu tidak mendapat tekanan yang dapat mengakibatkan cacat bagi perwujudan kehendak tersebut. Sebagian besar atau cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan menggunakan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis (Nugroho, 2011:83).

Pembuatan perjanjian secara tertulis bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, apabila terjadi sengketa di kemudian hari (Nugroho, 2011:84). Sepakatnya para pihak dalam membuat suatu perjanjian, merupakan dasar untuk terbentuknya suatu perjanjian. Pasal 1320 Ayat (1) merupakan pasal yang memiliki hubungan erat dengan asas konsensualitas, yaitu dasar terjadinya suatu perjanjian.

2) Kecakapan untuk Membuat Suatu Perjanjian

Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian merupakan suatu kemampuan dalam melakukan perbuatan hukum, dimana perbuatan hukum yang dimaksud adalah perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang hendak mengadakan perjanjian haruslah mereka yang cakap dan memiliki wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur oleh Undang-Undang, yaitu mereka yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah berumur 21 tahun dan/atau sudah kawin berdasarkan Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Nugroho, 2011:84).

Agus Yudha Hernoko berpendapat, bahwa untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk didalamnya membuat perjanjian, pada umumnya diukur dari usia kedewasaan (*meerderjaring*) untuk manusia sebagai subjek hukum (*naturlijk person*) dan kewenangan (*bevoegheid*) untuk badan hukum sebagai subjek hukum (*rechts persoon*). Kecakapan bagi subjek hukum berupa badan hukum cukup dengan memperhatikan kewenangannya, yaitu kewenangan yang melekat pada orang yang mewakilinya (Nugroho, 2011:84).

Contohnya, direksi adalah organ dari Perseroan Terbatas (PT) yang berwenang dan bertanggung jawab atas pengurusan PT untuk kepentingan PT sesuai dengan maksud dan tujuan PT

serta mewakili PT, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan anggaran dasar sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Angka 5 Jo. Pasal 92 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas. PT sebagai badan hukum diwakili oleh direksi sebagai pengurusnya yang berwenang berdasarkan anggaran dasar, maka badan hukum yang dimaksud mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, dalam hal ini untuk membuat perjanjian (Nugroho, 2011:85).

Akibat hukum yang ditimbulkan sebagai akibat dari tidak terpenuhinya syarat subjektif, maka suatu perjanjian dapat dibatalkan. Maksudnya, untuk membatalkan suatu perjanjian, maka salah satu pihak harus mengajukannya kepada pengadilan, yaitu dengan mengajukan gugatan pembatalan (Nugroho, 2011:85).

Syarat subjektif untuk sahnya suatu perjanjian, secara umum merupakan syarat yang menyangkut subjek hukum, yaitu manusia dan badan hukum. Apabila syarat subjektif ini tidak terpenuhi, maka suatu perjanjian dapat dibatalkan dengan cara mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan.

b. Syarat Objektif

1) Adanya Hal atau Objek Tertentu

Hal atau objek tertentu yang adalah prestasi yang harus dipenuhi oleh debitur kepada kreditur. Prestasi ini terdiri atas perbuatan yang positif dan perbuatan yang negatif, memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Hal ini diatur dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Misalnya jual beli rumah yang menjadi pokok perjanjian adalah menyerahkan hak milik atas rumah dan menyerahkan uang sesuai dengan harga pembelian rumah tersebut (Nugroho, 2011:85-86).

Objek atau pokok tertentu ini diatur dalam Pasal 1332 sampai dengan 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1332 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan: “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”, dan Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan: “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang paling sedikit ditentukan jenisnya”. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung (Nugroho, 2011:86).

Pasal tersebut mempunyai makna bahwa barang yang dijadikan objek perjanjian itu memiliki jumlah yang belum tentu, hal ini tidak menjadi halangan, asalkan jumlah barang tersebut dikemudian hari ditentukan atau dihitung. Misalnya hasil panen padi suatu sawah di musim panen pada tahun mendatang, tentunya sawah yang dimaksud, sekurang-kurangnya sudah ditentukan letak dan luasnya serta saat panen tiba. Hal atau objek tertentu adalah paling sedikit ditentukan jenisnya atau asalkan dikemudian hari jumlahnya dapat ditentukan atau dapat dihitung (Nugroho, 2011:86).

Akibat hukum, apabila hal atau objek tertentu yang diatur dalam Pasal 1332 sampai dengan 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Objek atau hal yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian, haruslah benar-benar jelas, meskipun objek tersebut belum diketahui secara pasti saat perjanjian dibuat, namun objek tersebut harus dapat ditentukan dikemudian hari. Hal ini dimaksudkan agar perjanjian yang dibuat tidak batal demi hukum.

2) Adanya Sebab yang Halal

Adanya sebab yang halal (*geoorloofde oorzaak*) mempunyai maksud bahwa isi suatu perjanjian harus memuat suatu kausa yang dibolehkan atau sesuai dengan Undang-Undang, sehingga perjanjian tersebut menjadi valid dan mengikat para pihak. Selain sesuai dengan Undang-Undang, juga tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum (*openbare orde/public policy*) dan kesusilaan (*zaden/morality*) (Nugroho, 2011:87).

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengatur mengenai suatu sebab yang halal atau yang tidak dilarang, melainkan pada Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur mengenai kausa yang terlarang. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Ayat (3) dan Ayat (4) merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian untuk sahnyanya suatu perjanjian, apabila tidak terpenuhi, maka akibat hukumnya adalah batal demi hukum. Artinya sejak awal tidak pernah lahir suatu perjanjian, sehingga tidak menimbulkan akibat hukum apapun, sehingga tidak ada dasar hukum yang dapat dijadikan alas hak untuk melakukan gugatan atau penuntutan (Nugroho, 2011:87).

Perjanjian yang dibuat tanpa ada objek, bertentangan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka akibat hukum dari perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Sahnyanya suatu perjanjian harus memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata secara utuh.

5. Berakhirnya Suatu Perjanjian

Berakhirnya suatu perjanjian dapat disebabkan oleh beberapa hal. Menurut Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian dapat berakhir karena:

a. Pembayaran

Pembayaran pada bagian ini adalah pembayaran yang berupa uang maupun pembayaran yang berupa penyerahan barang sebagai suatu bentuk pemenuhan prestasi. Pembayaran merupakan bagian dari pemenuhan prestasi secara sukarela. Tujuan dari suatu perjanjian adalah dipenuhinya suatu prestasi. Pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi pada umumnya adalah debitur, namun demikian dalam Pasal 1382 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga terdapat pihak-pihak lain yang dapat memenuhi prestasi (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:56). Pihak lain yang dapat terlibat dalam memenuhi prestasi adalah:

- 1) Orang yang turut berutang (tanggung-menanggung).
- 2) Penanggung utang.
- 3) Pihak ketiga yang tidak berkepentingan (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:60).

Poin pertama dan kedua merupakan pihak ketiga yang memiliki kepentingan karena pihak yang turut berutang dalam tanggung menanggung, berkepentingan untuk membayar utang mereka karena sifat perjanjiannya tanggung-menanggung, sehingga semua pihak yang turut berutang tersebut berkewajiban untuk membayar utang tersebut. Apabila salah satu pihak yang turut dalam perjanjian tanggung-menanggung tersebut membayar lunas utangnya, maka para pihak yang berutang lainnya turut bebas dari utangnya terhadap kreditur (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:60).

Pihak ketiga yang tidak berkepentingan dapat dimungkinkan untuk membayar utang debitur, asalkan didalam pembayarannya bertindak atas nama debitur, namu tetap sah apabila bertindak atas nama sendiri, asal tidak menggantikan hak-hak kreditur. Pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga terdapat pengecualiannya, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1383 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai pada perikatan untuk

berbuat sesuatu, tidak dapat dipenuhi oleh pihak yang lain. Penggantian pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga adalah pembayaran berupa benda atau menyerahkan sesuatu. Mengenai pembayaran berupa jasa yang menyangkut dengan keahlian seseorang tidak dapat diwakili (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:60-61).

b. Penawaran Pembayaran Tunai yang Diikuti dengan Penyimpanan atau Penitipan

Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan (*cosignatie*) caranya diatur dalam Pasal 1404 sampai dengan Pasal 1412 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu barang atau uang yang akan dibayarkan kepada kreditur, ditawarkan oleh notaris atau juru sita pengadilan yang disertai oleh dua orang saksi. Notaris atau jurusita membuat rincian barang-barang atau uang yang akan dibayarkan, selanjutnya pergi ketempat di mana sesuai dengan perjanjian pembayaran harus dilakukan, apabila tidak ada perjanjian khusus mengenai hal ini, dapat secara langsung kepada kreditur pribadi atau di tempat tinggalnya. Notaris atau juru sita selanjutnya memberitahukan kepada kreditur, bahwa ia atas permintaan debitur melakukan pembayaran tersebut dengan menyerahkan barang atau uang yang telah dirinci. Ketentuan Pasal 1404 sampai dengan Pasal 1412 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanyalah mengenai perjanjian yang prestasinya berupa memberi barang-barang bergerak (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:61-62).

c. Karena Pembaharuan Utang (Novasi)

Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di dalamnya terdapat tiga macam novasi, yaitu:

1) Novasi objektif, yaitu dapat terjadi dengan mengubah isi perjanjian namun para pihak tetap seperti semula. Misalnya X mempunyai utang kepada Y sebesar Rp 2.000.000, untuk membayar utang tersebut X menawarkan sebuah televise kepada

Y. Karena perbuatan tersebut, perjanjian pinjam-meminjam uang antara X dan Y berakhir, diganti dengan perjanjian jual-beli barang.

- 2) Novasi subjektif pasif, yaitu debitur baru menggantikan debitur yang lama, dimana debitur yang lama dibebaskan dari kewajiban pembayaran oleh kreditur. Misalnya X berutang pada Y, keduanya sepakat bahwa yang akan membayar adalah Z.
 - 3) Novasi subjektif aktif, yaitu krediturnya yang diganti, sehingga kreditur yang lama tidak memiliki hak lagi untuk menuntut pembayaran dari perjanjian yang lama. Hal demikian mirip dengan subrogasi, tetapi dalam subrogasi hal tersebut selain diperjanjikan juga dapat terjadi karena Undang-Undang, sedangkan novasi hanya dapat terjadi karena diperjanjikan (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:62-63).
- d. Perjumpaan Utang (*Schuldvergelijking Compensatie*) atau Kompensasi

Berdasarkan Pasal 1425 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjumpaan utang merupakan akibat dari suatu keadaan bahwa seorang X memiliki utang kepada seorang Y, tapi saat itu juga mempunyai piutang terhadap Y, sehingga posisi X adalah debitur juga sekaligus kreditur terhadap Y. Hal ini mengakibatkan terjadinya suatu perjumpaan utang, sehingga membawa perjanjian dua-duanya hapus atau berakhir (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:64).

Perjumpaan utang atau kompensasi adalah salah satu cara berakhirnya perjanjian, karena keadaan dua pihak yang saling mempunyai utang satu terhadap yang lain. Misalnya X mempunyai utang kepada Y sebesar Rp 200.000, sedangkan Y mempunyai utang kepada X sebesar Rp150.000, diantara keduanya terjadi kompensasi, dengan demikian utang Y kepada X sebesar Rp 50.000 saja. Adapula kedua utang saling menghapuskan, yaitu pada saat utang-utang itu

sama-sama ada dan memiliki jumlah yang sama pula (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:64).

e. Pembebasan Utang

Pembebasan utang atau pelepasan hak untuk menuntut prestasi dalam perjanjian terhadap debitur adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh kreditur sebagai pihak yang berhak atas pemenuhan prestasi. Menyatakan secara tegas bahwa dia tidak lagi menuntut pembayaran utang terhadap debitur sebagai pihak yang berkewajiban untuk melakukan pemenuhan prestasi (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:65).

f. Musnahnya Barang yang Terutang

Musnahnya barang yang terutang adalah barang atau benda yang menjadi objek perjanjian musnah, hilang atau tidak dapat lagi diperdagangkan sehingga tidak diketahui lagi keadaan, kondisi dan keberadaan barang tersebut, apakah masih ada atau sudah tidak ada lagi. Berdasarkan Pasal 1444 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian berakhir dengan syarat musnah, hilang atau tidak dapat lagi diperdagangkannya benda atau barang yang menjadi objek dalam perjanjian, bukan karena kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkan benda atau barang dalam rangka memenuhi prestasinya kepada kreditur. Bahkan dalam hal debitur lalai menyerahkan benda atau barang objek perjanjian tersebut, ia dibebaskan dari pelaksanaan perjanjian, apabila si debitur dapat membuktikan bahwa benda atau barang tersebut musnah, hilang atau tidak dapat diperdagangkan lagi, karena keadaan memaksa (*overmacht*) atau kejadian diluar kuasanya (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:66-67).

g. Kebatalan dan Pembatalan

Kebatalan suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1446 sampai dengan Pasal 1456 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Terdapat tiga penyebab timbulnya pembatalan perjanjian, yaitu:

- 1) Para pihak yang terlibat dalam perjanjian belum dewasa dan di bawah pengampuan.
 - 2) Bentuk perjanjian tidak mengindahkan ketentuan dalam Undang-Undang.
 - 3) Adanya cacat kehendak (*wilsgebreken*), yaitu kekurangan dalam kehendak orang yang melakukan perbuatan yang menghalangi terjadinya persesuaian kehendak para pihak yang akan terlibat dalam suatu perjanjian (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:67-68).
- h. Berlakunya Syarat Batal

Pasal 1253 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Perjanjian menyatakan bahwa yang dimaksud dengan syarat adalah suatu peristiwa yang masih akan datang, sehingga peristiwa itu adalah peristiwa yang belum terjadi dan belum tentu terjadi. Pasal ini berhubungan erat dengan Pasal 1254 yang menyatakan bahwa syarat itu harus mungkin terlaksana, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan Undang-Undang (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:71).

Batal dalam syarat batal merupakan pembatalan terhadap suatu perjanjian oleh karena debitur melakukan wanprestasi. Pembatalan yang dimaksudkan adalah pembatalan yang memungkinkan dapat dituntut oleh kreditur terhadap debitur yang wanprestasi. Pembatalan perjanjian oleh karena debitur yang wanprestasi merupakan syarat dalam setiap perjanjian yang timbal balik, baik dinyatakan secara langsung dalam perjanjian, maupun tidak dinyatakan secara langsung. Pembatalan tetap harus dimintakan pada pengadilan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:71-72).

- i. Lewat Waktu

Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, dengan lewatnya

waktu 30 tahun berakhir karena daluarsa, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tidak dapatlah diajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk. Maksud dari peraturan ini adalah untuk melenyapkan situasi keragu-raguan dalam suatu hubungan hukum. Apabila selama 30 tahun tidak terjadi masalah dan baru setelah lewat waktu yang panjang itu diajukan soal siapakah yang berhak atau berkewajiban, maka sulit sekali mendapatkan bukti-bukti yang jitu untuk menegakkan atau merobohkan hak-hak atau kewajiban-kewajiban itu dan yang dapat dipercaya ketepatannya (*Keabsahan Perjanjian*, 2013:72-73).

G. Kontrak

1. Hukum Kontrak Syariah

Akad atau kontrak berasal dari Bahasa Arab “*al-‘aqd*” yang berarti ikatan atau simpulan, baik ikatan yang nampak (*hissyy*) maupun tidak nampak (*ma’nawy*). Kamus *Al-Mawrid* menterjemahkan *al-‘aqd* sebagai *contract and agreement* atau kontrak dan perjanjian. Akad atau kontrak menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya (Yulianti, 2008:93).

Subhi Mahmasaniy mengartikan kontrak sebagai ikatan atau hubungan di antara ijab dan qabul yang memiliki akibat hukum terhadap hal-hal yang dikontrakkan. Ada juga pakar yang mendefinisikannya sebagai suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang berdasarkan kesepakatan atau kerelaan bersama (Yulianti, 2008:94).

Hukum Islam tidak membedakan antara kontrak dengan perjanjian, keduanya identik dan disebut akad. Sehingga dalam hal ini akad didefinisikan sebagai pertemuan ijab yang dinyatakan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain secara sah menurut *syara’* yang tampak akibat hukumnya pada objeknya (Yulianti, 2008:94).

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa kontrak merupakan kesepakatan bersama, baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih melalui ijab dan qabul yang memiliki ikatan hukum bagi semua pihak yang terlibat untuk melaksanakan apa yang menjadi kesepakatan tersebut.

Hukum Kontrak dalam literatur ilmu hukum, terdapat berbagai istilah yang sering dipakai sebagai rujukan, disamping istilah "Hukum Perikatan" untuk menggambarkan ketentuan hukum yang mengatur transaksi dalam masyarakat, ada yang menggunakan istilah "Hukum Perutangan", "Hukum Perjanjian" ataupun "Hukum Kontrak". Masing-masing istilah tersebut mempunyai artikulasi yang berbeda satu dengan lainnya (Yulianti, 2008:94).

Istilah Hukum Perutangan biasanya diambil karena suatu transaksi mengakibatkan adanya konsekuensi yang berupa suatu peristiwa tuntutan-menuntut. Hukum Perjanjian digunakan apabila melihat bentuk nyata dari adanya transaksi, hal ini mengacu kepada pengertian perjanjian menurut Subekti, yaitu suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Pengaturan hukum mengenai perjanjian dalam bentuk tertulis disebut Hukum Kontrak. Hukum Perikatan digunakan untuk menggambarkan bentuk abstrak dari terjadinya keterikatan para pihak yang mengadakan transaksi tersebut, yang tidak hanya timbul dari adanya perjanjian antara para pihak, namun juga dari ketentuan yang berlaku di luar perjanjian tersebut yang menyebabkan terikatnya para pihak untuk melaksanakan tindakan hukum tertentu. Hukum Perikatan memiliki pengertian yang lebih luas dari pada Hukum Perjanjian (Yulianti, 2008:94).

Hukum kontrak merupakan terjemahan dari Bahasa Inggris "*contract of law*", sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *overeenscomstrecht*. Michael D. Bayles mengartikan *contract of law* atau Hukum Kontrak sebagai "*Might then be taken to be the law pertaining to*

enporcement of promise or agreement”, yaitu aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan. Lebih lengkap lagi Salim H.S mengartikan hukum kontrak sebagai “Keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam Hukum Kontrak, yaitu:

- a. Adanya kaidah hukum.
- b. Adanya subjek hukum.
- c. Adanya prestasi.
- d. Adanya kata sepakat.
- e. Adanya akibat hukum (Yulianti, 2008:95).

Hukum kontrak syariah yang dimaksud disini adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum di bidang muamalah, khususnya perilaku dalam menjalankan hubungan ekonomi antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum secara tertulis berdasarkan hukum Islam.

Kaidah-kaidah hukum yang berhubungan langsung dengan konsep hukum kontrak syariah adalah yang bersumber dari Alquran dan Hadits maupun hasil interpretasi terhadap keduanya, serta kaidah-kaidah fikih. Dalam hal ini dapat digunakan juga kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam *Qanun*, yaitu peraturan perundang-undangan yang telah diundangkan oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah dan yurisprudensi, serta peraturan-peraturan hukum yang tidak bertentangan dengan hukum Islam (Yulianti, 2008:96).

Tahap *precontractual* dalam hukum kontrak syariah adalah perbuatan sebelum terjadi kontrak, yaitu tahap bertemunya ijab dan kabul, sedangkan tahap *post contractual* adalah pelaksanaan perjanjian termasuk timbulnya akibat hukum dari kontrak tersebut (Yulianti, 2008:96).

2. Dasar-dasar Filosofis Mengikatnya Kontrak

Kontrak dalam hukum Islam memiliki makna yang berbeda sebagaimana dikenal dalam hukum Barat. Berdasarkan prinsip syariah, kontrak adalah suci dan melaksanakan kontrak adalah tugas suci seseorang. Surah Al-Maidah Ayat 1 mewajibkan orang-orang beriman untuk mematuhi perjanjian yang mereka buat. Perintah Alquran ini menjadi dasar utama kesucian terhadap semua kontrak (Khairandy, 2011:49).

Perintah Alquran tersebut mengandung makna bahwa selama manusia beriman, mereka wajib melaksanakan perjanjian yang mereka buat. Makna ini merupakan interpretasi eksplisit dari perintah tersebut. Perintah tersebut sebagai kekuatan bagi pemerintah Muslim untuk mengatur pembuatan perjanjian untuk melindungi kepentingan umum seperti kesehatan, kemakmuran, keamanan, dan moral. Larangan dalam perjanjian membuat manusia tidak dapat mengambil keuntungan dari orang lain dengan memaksa mereka dalam perjanjian yang tidak adil atau dengan membuat perjanjian tersebut menjadi mencederai publik. Keseimbangan harus ada antara kebebasan untuk membuat, melaksanakan kontrak dan tugas pemerintah untuk melindungi masyarakat. Ahli hukum Islam telah menyeimbangkan hak-hak ini dengan menginterpretasikan dan menentukan elemen-elemen yang diperlukan dalam perjanjian. Jika perjanjian tidak mengandung semua elemen yang diatur oleh hukum Islam pengadilan tidak akan menegakkan perjanjian tersebut (Khairandy, 2011:49-50).

Berkaitan dengan keterikatan para pihak dalam kontrak yang mereka buat, Wahberg menyatakan bahwa bagi Islam prinsip *facta sunt servanda* juga berdasarkan basis suci “Muslim harus mematuhi kontrak yang mereka buat”. Tradisi Semit (*Semitic Tradition*), Bangsa Arab sebelum Islam sudah menghubungkan Tuhan dengan pembentukan dan pelaksanaan kontrak mereka. Ka’bah merupakan tempat suci di Makkah, tempat bermukim berhala mereka yang menjadi saksi dan penjamin

kontrak yang mereka buat. Ketika Islam datang menggantikan periode jahilia, keberadaan berhala digantikan dengan Allah. Konsep ini terdapat dalam Surah Al-Fath Ayat 10 dan 16 yang menyatakan bahwa orang-orang yang berjanji setia kepada kamu sesungguhnya mereka setia kepada Allah. Tangan Allah di atas tangan mereka, maka barang siapa melanggar janjinya niscaya akibat ia melanggar janji itu akan menimpai dirinya sendiri dan barang siapa yang menepati janjinya kepada Allah, maka Allah akan memberi pahala yang besar. Surah Al-Fath Ayat 18 menyatakan bahwa sesungguhnya Allah telah *ridha* terhadap orang-orang Mukmin ketika mereka berjanji setia kepadamu di bawah pohon, maka Allah mengetahui apa yang ada di dalam hati mereka lalu menurunkan ketenangan atas mereka dan memberi balasan kepada mereka dengan kemenangan yang dekat (waktunya) (Khairandy, 2011:50).

Shaikh Ismail al Jazaeri menanggapi ayat-ayat di atas, menyimpulkan bahwa ayat ini dapat berlaku untuk semua jenis perjanjian yang dibuat para pihak kecuali dalam hal yang dilarang oleh Alquran. Kedudukan khusus perjanjian ini disimpulkan dari oleh maksim hukum Islam *Al-Aqd Shari'at Al-Muta'qidin* yang mengatakan, "Perjanjian adalah syariah atau hukum yang suci para pihak." Hal ini menjelaskan jika hubungan kontraktual dipandang lebih ketat oleh syariah dan menjelaskan penolakan atas teori "*efficient breach*." Semua kewajiban kontraktual tentunya harus dilaksanakan secara khusus, kecuali jika bertentangan dengan syariah atau ketertiban umum (*public policy*) (Khairandy, 2011:50).

Ketentuan yang berkaitan dengan *pacta sunt servanda* itu dalam hukum Islam merupakan perintah langsung dari Allah (bukan berasal dari hukum yang dibuat manusia). Maksim yang menyatakan "*Al-Aqd Sharia'at Al-Muta'qidin*", secara tegas menyatakan bahwa kontrak merupakan hukum yang sakral bagi para pihak yang membuat kontrak, dan menuntut pemenuhan kewajiban untuk melaksanakan isi kontrak tersebut, walaupun dibuat dengan orang kafir. Hukum Islam secara tegas

menghendaki *Aufu bi Al-Uqud* (penuhi kontrakmu), para pihak harus menghormati kontrak yang mereka buat. Penghormatan atas kesakralan perjanjian juga ditemukan dalam maksim kaidah yakni *Al-Muslimum inda shurutihim* (Muslim harus menepati janji yang mereka buat) (Khairandy, 2011:51).

Prinsip mengikat dan memaksa sebuah perjanjian merupakan kepentingan yang vital dalam sistem hukum manapun, baik kuno maupun modern. Walaupun akibat-akibat dari kewajiban kontraktual terbatas kepada pihak-pihak dari sebuah kontrak, hukum lebih dibuat oleh kontrak daripada ketentuan umum peraturan perundang-undangan, misalnya *Code Civil* atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Alquran mempunyai beberapa ketentuan hukum yang mengatur karakter umum. Prinsip umum dari kebebasan dan kekuatan mengikat kontrak yang terdapat dalam ketentuan seperti Pasal 1138 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan menurut peraturan yang dibuat dalam *dicta* seperti maksim *Al-Aqd Shari'at Al-Muta'qidin*, kewajiban kontraktual yang khusus dibuat pihak-pihak dalam jutaan transaksi yang terjadi setiap hari di seluruh dunia (Khairandy, 2011:51).

Konsekuensi praktis dalam hukum Islam dari ketentuan umum ini jauh dari konsep modern. Pertama, perjanjian di dalam hukum Islam tidak semata-mata hukum sekuler antara para pihak. Perjanjian merupakan bagian dari perintah agama. Perjanjian adalah syariat yang merupakan hukum yang suci antara para pihak dan akibatnya hal ini dilindungi oleh agama dan sanksi terhadap manusia (Khairandy, 2011:51).

Kedua, perjanjian dalam hukum Islam mempunyai lebih banyak dasar dan lebih digunakan secara ekstensif daripada sistem hukum modern. Perjanjian lebih sering digunakan dalam Islam untuk solusi masalah yang biasanya diselesaikan oleh hukum sekuler dari karakter umum (Khairandy, 2011:52).

Ketiga, perjanjian dalam Islam adalah sebuah faktor dari fleksibilitas dan kesesuaian (*adaptability*) dari hukum untuk perubahan pola hidup ekonomi dan sosial. Misalnya *case law* berubah dari keputusan peradilan individu, praktik kontraktual dari tahun ke tahun penggunaan yang terus-menerus, dan penggunaan adalah sebuah sumber hukum yang sah menurut fikih. Hukum yang dibuat oleh kontrak ini menjaga pintu selalu terbuka untuk perubahan dan menjaga sistem dari stagnasi, fosilisasi, dan kerapuhan (Khairandy, 2011:52).

3. Kontrak pada Bank Syariah

Perbankan syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor *riil* melalui aktifitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnya) berdasarkan prinsip syariah, sehingga bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif yang non-produktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*), bebas dari hal-hal yang rusak atau tidak sah (*bathil*), dan penggunaan uang sebagai alat tukar (Ningsih, 2014:61).

Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil diperolehnya, kontrak/akad dibagi menjadi dua kelompok besar, yaitu:

a. *Natural Certainty Contracts* (NCC)

NCC adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran dari segi jumlah (*amount*) dan waktu (*timing*). Pihak-pihak yang bertransaksi saling mempertukarkan asetnya (*real asset* dan *financial asset*). Masing-masing pihak tetap berdiri sendiri (tidak saling bercampur membentuk usaha baru), sehingga tidak ada pertanggung jawaban risiko bersama. Transaksi di bank syariah yang masuk dalam kelompok ini adalah kontrak-kontrak jual beli, upah-mengupah dan sewa-menyewa, spesifiknya sebagai berikut:

- 1) *Al-Bai'*, transaksi saling mempertukarkan aset.
- 2) *Salam*, jual beli yang uangnya diserahkan sekaligus dimuka, sedangkan barangnya diserahkan diakhir periode pembiayaan.

- 3) *Istishna'*, akad *salam* yang pembayarannya dicicil selama periode pembiayaan.
- 4) *Ijarah*, memberi kesempatan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang sewaan dalam jangka waktu tertentu dengan membayar upah.
- 5) *Ijarah mutahia bittamlik* (IMBT), jual beli yang disegerakan penyerahan barang yang dijual kepada pembeli dan ditangguhkan pembayarannya (jual beli tangguh) (Ningsih, 2014:61).

b. *Natural Uncertainty Contracts* (NUC)

NUC adalah kontrak/akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*) dari segi jumlah (*amount*) dan waktu (*timing*). Akad pada bank syariah yang masuk dalam kelompok ini adalah akad-akad investasi yang tidak menawarkan *return* tetap dan pasti, yaitu:

- 1) *Musyarakah* (*wujuh, inan, abdan, muwafadah, mudharabah*)
- 2) *Muzara'ah*
- 3) *Musaqah*
- 4) *Mukhabarah* (Ningsih, 2014:61).

H. *Wa'ad*

Wa'ad berasal dari Bahasa Arab "*al-wa'du*" dalam bentuk jamak disebut "*al-wu'ud/alwa'dah*" yang berarti janji (*promise*). *Wa'ad* adalah apa yang menjadikan seseorang wajib untuk dilakukan kepada orang lain (mengikatkan diri) selama hidupnya dari segi harta atas dasar tolong-menolong dan diluar ketentuan akad (Sudirman, 2008:1).

Wa'ad merupakan satu prinsip penting dalam sistem muamalah, bahkan status *wa'ad* menempati kedudukan yang tinggi dalam Islam sehingga seseorang yang mengingkari janji dianggap munafik.

عن أبي هريرة رضي الله عنه, أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: آية المنافق ثلاث: إذا حدث كذب, وإذا وعد أخلف, وإذا أؤتمن خان (رواه الشيخان)

Artinya: *Ciri-ciri orang munafik itu ada 3 perkara: apabila dia berbicara berbohong, dan apabila dia berjanji mengingkari, dan apabila dia dipercaya berkhianat.*

Terdapat dua istilah dalam Alquran yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu akad (*al-aqdu*) dan kata '*ahd (al-ahdu)* atau *wa'ad*. Kata akad secara etimologis berarti ikatan atau simpul tali. Alquran memakai kata ini dalam arti perikatan dan perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam QS. Al-Maidah (5):1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.*

Kata *al-ahdu*, secara etimologis berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian. Hal ini dapat dilihat QS. An-Nahl (16):91 dan Al-Isra'(17):34:

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا ۗ إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ ﴿٩١﴾

Artinya: *Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah-(mu) itu sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.*

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٢٤﴾

Artinya: *Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya.*

Hakekatnya, masalah pemenuhan janji dalam *wa'ad* adalah hal yang *mandub* karena menjaga kemuliaan akhlak semata. Apabila seseorang berjanji untuk melakukan sesuatu, maka pemenuhan janji tersebut bukanlah sesuatu yang wajib melainkan sunnah. Hal ini didasari oleh firman Allah dalam QS. Ash-Shaff (61):2-3:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ ۗ كَبُرَ مَقْتًا
عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ ﴿٢﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, mengapa kamu mengatakan apa yang tidak kamu perbuat? Amat besar kebencian di sisi Allah bahwa kamu mengatakan apa-apa yang tidak kamu kerjakan.*

Fuquha' berbeda pendapat (*ikhtilaf*) tentang hukum menunaikan janji (*al-wafa' bi al-wa'ad*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah, sehingga kurang menjamin kepastian hukum, sementara perbankan syariah dan masyarakat memerlukan kejelasan hukum syariah sebagai landasan operasional penerapan *wa'ad*. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka keluarlah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 85 Tahun 2012 Tentang

Janji (*Wa'ad*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah sebagai landasan operasional penerapan *wa'ad* di Indonesia.

Janji (*wa'ad*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah mengikat (*mulzim*) dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh pihak yang menyatakan janji (*wa'id*) dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam fatwa ini (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 85 Tahun 2012).

Janji yang disepakati di awal akad adalah *wa'ad*, hukumnya tidak mengikat. Apabila janji ingin dilaksanakan, maka harus ada akad yang mengiringinya (Kurnianto, 2017:2). *Wa'ad* dianggap sebagai salah satu instrument perikatan (*iltizam*) dalam hukum Islam kontemporer, karena di dalamnya terdapat unsur pengikatan diri yang melahirkan hak dan kewajiban.

I. Penelitian Relevan

Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pelaksanaan *wa'ad* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

Tabel 2. 2
Penelitian Terdahulu

Judul Penelitian	Penulis	Hasil Penelitian
Konsekuensi Hukum <i>Wa'ad</i> Perbankan Syariah (Analisis Fikih pada Akta <i>Wa'ad</i> Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri)	Irwan Maulan KTTI-UI (2011)	Pelaksanaan <i>wa'ad</i> pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri tidak sesuai dengan fikih, terutama dari unsur penjaminan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan *case study* (studi kasus). Penelitian ini memusatkan diri secara intensif pada suatu objek dan mempelajarinya sebagai suatu kasus. Hasil akhir metode ini adalah deskriptif detail dari topik yang diteliti.

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan konsep *wa'ad* menurut fikih yang dapat menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang bertransaksi, menganalisis kesesuaian praktik *wa'ad* pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri dengan ketentuan fikih, serta mengetahui konsekuensi

yang diterima apabila *wa'ad* tidak dilaksanakan oleh pihak yang berjanji dalam praktik perbankan syariah.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan adalah mengkaji tentang penerapan *wa'ad* pada perbankan syariah. Metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan terletak pada latar dan bidang kajiannya. Penelitian ini bertempat di Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri, sedangkan penelitian yang penulis lakukan bertempat di PT. BPRS Al-Makmur. Penelitian ini mengkaji konsekuensi hukum *wa'ad* yang dianalisis berdasarkan fikih, sedangkan penulis meneliti penerapan *wa'ad* serta akibat hukum dan akibat ekonomi yang ditimbulkannya.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang berbentuk penelitian kualitatif dengan metode deskriptif, yaitu menghasilkan data berupa ucapan atau tulisan dari pelaku yang diteliti. Penulis akan menjelaskan praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur, serta akibat hukum dan akibat ekonominya.

B. Latar dan Waktu Penelitian

Penelitian ini telah peneliti awali dengan survey awal pada tanggal 24 November 2017 dan selesai pada bulan Maret 2018. Bertempat di PT. BPRS Al-Makmur, Pokan Komih Limbanang, Nagari Limbanang, Kecamatan Suliki, Kabupaten Lima Puluh Kota.

C. Instrumen Penelitian

Instrument kunci dalam penelitian ini adalah penulis sendiri, dimana penulis melakukan pengumpulan data, pengecekan keabsahan data dan menganalisis data. Penelitian ini perlu dibantu dengan instrument pendukung seperti pedoman wawancara, *field notes*, kamera dan *recorder*.

D. Sumber Data

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian adalah Manager Pembiayaan dan Legal PT. BPRS Al-Makmur.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah Akta *Wa'ad* dan brosur-brosur pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Penulis melakukan wawancara dengan Manager Pembiayaan dan Legal PT. BPRS Al-Makmur untuk memperoleh data primer, kemudian penulis membaca, mempelajari dan mengolah Akta *Wa'ad* dan brosur-brosur pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur untuk memperoleh data sekunder.

Metode wawancara yang penulis gunakan adalah semi terstruktur. Penulis merumuskan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan, selain pertanyaan pokok yang sudah dirumuskan, penulis juga mengajukan pertanyaan-pertanyaan tambahan terkait dengan masalah dalam penelitian ini.

2. Dokumentasi

Penulis mengumpulkan data melalui dokumentasi dalam bentuk tulisan seperti transkrip wawancara, Akta *Wa'ad*, dan brosur-brosur pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur. Penulis juga mengumpulkan data dalam bentuk foto dan rekaman suara yang diambil ketika terjun ke lapangan untuk melakukan wawancara.

F. Teknik Analisi Data

1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian, pengabstraksian dan pentransformasian data kasar dari lapangan sejak awal hingga akhir penelitian. Data yang diperoleh harus segera direduksi agar tidak bertumpuk, sehingga memudahkan proses pencarian dan penyimpulan (Sugiyono, 2007:338).

Data yang diperoleh di lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu perlu dicatat dan dirinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, kemudian membuang yang tidak perlu. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas dan memudahkan

peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya (Sugiyono, 2007:339).

2. Penyajian Data

Penyajian data merupakan proses pemberian sekumpulan informasi yang sudah disusun, sehingga memungkinkan untuk mengambil kesimpulan dan tindakan. Data yang sudah terorganisasi dan tersusun dalam pola hubungan lebih mudah untuk dipahami (Sugiyono, 2007:345).

3. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan diperoleh dari hasil interpretasi terhadap data penelitian yang diperoleh di lapangan. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah apabila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat pada tahap pengumpulan data berikutnya. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten yang ditemukan saat peneliti kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel (Sugiyono, 2007:345).

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

Penulis menggunakan teknik *trianggulasi* untuk menentukan keabsahan data dari penelitian ini. *Trianggulasi* adalah teknik pemeriksaan data melalui sumber lainnya. Penulis melakukan *cross check* untuk mengukur derajat kepercayaan terhadap informan dengan waktu dan alat yang berbeda, hal ini dicapai dengan jalan:

1. Membandingkan data yang diperoleh dari Manager Pembiayaan PT. BPRS Al-Makmur dengan data yang diperoleh dari Legal PT. BPRS Al-Makmur.
2. Membandingkan data yang diperoleh dari Manager Pembiayaan dan Legal PT. BPRS Al-Makmur dengan Akta *Wa'ad* dan brosur-brosur pembiayaan pada PT. BPRS Al-Makmur.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Praktik *Wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan, ketika penulis menanyakan tentang praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur, responden menjelaskan bahwa *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur merupakan janji (kesepahaman) antara nasabah dengan bank. Janji tersebut merupakan kesediaan dari pihak bank untuk memenuhi keinginan nasabah yang mengajukan pembiayaan, kemudian janji tersebut disetujui oleh nasabah. Persetujuan dari nasabah diwujudkan dengan penyerahan jaminan untuk dibalik-namakan atas nama bank selama jangka waktu *wa'ad* (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018).

Proses pelaksanaan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah terhadap bank. Bank melakukan analisis terhadap jaminan, usaha, karakter dan lain sebagainya tentang nasabah. Setelah proses analisis dilakukan, barulah bank bisa menentukan apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan *wa'ad* atau tidak. Selanjutnya bank dengan nasabah melakukan penandatanganan kontrak yang disaksikan oleh notaris, penandatanganan tersebut sekaligus mengikat jaminan nasabah. Bank memberikan plafon maksimal sesuai dengan nilai jaminan, sedangkan jangka waktu *wa'ad* ditentukan berdasarkan kesepakatan (Cut Riski Wirawanti, *wawancara*, 14 Maret 2018).

Perbedaan antara pembiayaan biasa dengan pembiayaan yang menggunakan *wa'ad* terletak pada sisi penjaminannya. Pembiayaan yang menggunakan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur proses pengikatan jaminannya hanya dilakukan pada awal perjanjian, meskipun setelah

wa'ad ditandatangani, nasabah melakukan pencairan lebih dari satu kali. *Wa'ad* memungkinkan nasabah untuk melakukan lebih dari satu pencairan pembiayaan tanpa harus mengulang proses pengikatan, melainkan cukup dengan mengajukan surat permohonan pencairan saja selama jangka waktu *wa'ad* belum berakhir. Pembiayaan biasa mengharuskan bank dan nasabah melakukan proses pengikatan jaminan untuk setiap permohonan pembiayaan, meskipun pembiayaan tersebut diajukan oleh nasabah yang sama dengan jaminan yang sama (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018).

PT. BPRS Al-Makmur menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional sebagai landasan operasional dari penerapan *wa'ad*. PT. BPRS Al-Makmur juga meminta pertimbangan kepada Dewan Pengawas Syariah mengenai *wa'ad* yang mereka terapkan (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018).

Saat ini, *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur hanya digunakan untuk pembiayaan dengan pencairan *musyarakah*, dengan kata lain akad yang digunakan sebagai kelanjutan dari *wa'ad* hanyalah *musyarakah*. Hal ini bukan berarti *wa'ad* hanya bisa dilanjutkan dengan akad *musyarakah*, namun dari dua kasus *wa'ad* yang ada pada saat sekarang ini PT. BPRS Al-Makmur dan nasabah menggunakan akad *musyarakah* untuk pencairan pembiayaannya. (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018).

PT. BPRS Al-Makmur tidak memberikan *wa'ad* kepada semua nasabah, melainkan hanya kepada nasabah yang sudah mendapat kepercayaan dari pihak bank. Banyak pertimbangan yang dilakukan oleh pihak bank mengenai hal ini, mulai dari karakter, usaha, hingga kelancaran pembayaran angsuran pembiayaan yang diberikan sebelumnya (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018).

2. Akibat Hukum dari Praktik *Wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan, ketika penulis menanyakan tentang akibat hukum dari praktik *wa'ad* pada PT. BPRS

Al-Makmur, responden menjelaskan bahwa selama *wa'ad* belum direalisasikan ke dalam bentuk akad, bank dengan nasabah belum terikat secara hukum. Penandatanganan kontrak yang dilakukan oleh kedua belah pihak, hanya untuk mengikat jaminan nasabah jika pada masa mendatang nasabah melakukan pencairan pembiayaan. Nasabah dapat membatalkan perjanjian apabila pembiayaan belum terealisasi ke dalam bentuk akad (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018).

Pembatalan perjanjian juga dapat dilakukan oleh bank selaku pihak pertama. Pembatalan dapat dilakukan apabila nasabah melanggar ketentuan yang sudah dijelaskan dalam Akta *Wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur, dengan kata lain bank dapat membatalkan perjanjian apabila terdapat cidera janji.

Menyimpang dari ketentuan Pasal 1 dan Pasal 3 kesepakatan ini, Bank berhak membatalkan kesepakatan ini secara sepihak, tanpa diperlukan adanya pemberitahuan (Akta *Wa'ad* PT. BPRS Al-Makmur).

Proses pembatalan *wa'ad* dapat dilakukan di kantor pusat PT. BPRS Al-Makmur. Nasabah datang ke kantor kemudian proses pembatalan akan dilakukan, dengan catatan jika ada pembiayaan yang belum dilunasi maka nasabah harus melunasinya terlebih dahulu. Bank akan memberikan swadaya kepada nasabah yang ingin mengambil jaminannya kembali untuk dibalik-namakan kembali atas nama nasabah. Pembatalan tidak memiliki syarat khusus dan tidak dikenai biaya apapun (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018).

3. Akibat Ekonomi dari Praktik *Wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan, ketika penulis menanyakan tentang akibat ekonomi dari praktik *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur, responden menjelaskan bahwa secara ekonomi, *wa'ad* menguntungkan bagi kedua belah pihak. Nasabah diuntungkan dari sisi penjaminannya, dengan menggunakan *wa'ad* pengikatan jaminan hanya dilakukan satu kali pada saat awal kontrak saja, meskipun nantinya nasabah melakukan lebih dari satu termen pencairan pembiayaan,

sehingga biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk administrasi dan biaya notaris cukup satu kali pada saat awal kontrak saja. Nasabah juga dapat melakukan pengulangan jadwal pembiayaan, mengulang dan/atau memperpanjang pembiayaan selama jangka waktu *wa'ad* yang ditentukan belum berakhir. *Wa'ad* memberikan kemudahan bagi pihak bank, karena cukup satu kali melakukan kontrak untuk beberapa pencairan pembiayaan. Pencairan pembiayaan juga lebih cepat, mudah dan praktis, karena dengan *wa'ad* bank dengan nasabah sudah memiliki kesepahaman pada saat awal kontrak. Kendati bank hanya memberikan *wa'ad* hanya kepada nasabah yang dianggap layak dan pantas, namun mereka mengakui jika dengan menggunakan *wa'ad* proses pembiayaan menjadi lebih praktis dan ekonomis (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018).

B. Pembahasan

1. Praktik *Wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur

Saat ini ada dua nasabah yang melakukan pembiayaan dengan menggunakan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur. Selanjutnya, masing-masing dari kedua nasabah tersebut penulis sebut dengan “Nasabah A” dan “Nasabah B”.

Nasabah A adalah seorang pemilik toko sepatu, mengajukan permohonan pembiayaan terhadap PT. BPRS Al-Makmur pada bulan Februari 2018 dengan jaminan berupa sertifikat tanah. Bank menyetujui pembiayaan tersebut, kemudian memberikan *wa'ad* terhadap Nasabah A dengan jumlah plafon maksimal sebesar Rp 500.000.000, jangka waktu yang disepakati adalah selama tiga tahun atau 36 bulan. Nasabah A sudah melakukan satu kali pencairan pembiayaan menggunakan akad *musyarakah* dengan nilai pencairan sebesar Rp. 100.000.000, jangka waktu enam bulan dan masih berlangsung hingga saat ini.

Nasabah B adalah seorang kontraktor, mengajukan permohonan pembiayaan terhadap PT. BPRS Al-Makmur pada bulan Maret 2018

dengan jaminan berupa sertifikat kepemilikan sebuah kompleks perumahan. Bank menyetujui pembiayaan tersebut, kemudian memberikan *wa'ad* terhadap Nasabah B dengan jumlah plafon maksimal sebesar Rp 1.000.000.000, jangka waktu yang disepakati adalah selama lima tahun atau 60 bulan. Nasabah B sudah melakukan satu kali pencairan pembiayaan menggunakan akad *musyarakah* dengan nilai pencairan sebesar Rp. 300.000.000, jangka waktu enam bulan dan masih berlangsung hingga saat ini.

Baik Nasabah A maupu Nasabah B sama-sama belum mengambil seluruh jumlah plafon maksimal yang dijanjikan oleh pihak bank. Keduanya masih memiliki peluang untuk melakukan pencairan pembiayaan kembali, dengan catatan keduanya sudah melunasi semua kewajibannya pada termen sebelumnya.

Alasan PT. BPRS Al-Makmur memberikan *wa'ad* kepada Nasabah A dan Nasabah B adalah agar transaksi yang dilakukan menjadi lebih praktis dan ekonomis. Kedua nasabah tersebut merupakan nasabah yang loyal dan sudah mendapatkan kepercayaan dari pihak bank. Keduanya sudah sering melakukan pembiayaan dan dinilai selalu lancar dalam menunaikan kewajibannya.

Pengikatan jaminan yang dilakukan oleh PT. BPRS Al-Makmur terhadap Nasabah A dan Nasabah B pada saat *wa'ad* merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan, namun PT. BPRS Al-Makmur tidak memiliki ketentuan tertulis dan SOP mengenai hal ini (Ricky Arnando Yasri, *wawancara*, 13 Maret 2018). *Wa'ad* memang harus dikaitkan dengan sesuatu (syarat), hal ini sesuai dengan ketentuan khusus terkait pelaksanaan *wa'ad* yang terdapat pada Fatwa DSN-MUI No. 85 Tahun 2012.

Wa'ad harus dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi atau dilaksanakan oleh *mau'ud* (nasabah). Syarat tersebut boleh diberikan selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah (Fatwa DSN-MUI No. 85 Tahun 2012).

2. Akibat Hukum dari Praktik *Wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur

Berdasarkan dua kasus yang ada pada saat ini diketahui bahwa landasan operasional penerapan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional. Namun Fatwa tidak dapat dijadikan sebagai landasan hukum, karena Fatwa tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang.

Pasal 7 dan 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyatakan bahwa, Fatwa tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang. Fatwa tidak bisa berlaku secara serta-merta, Fatwa dapat diimplementasikan oleh bank syariah apabila sudah dipositifikan menjadi hukum positif. Penyerapan fatwa dalam peraturan perundang-undangan lebih merupakan bentuk operasional atau bentuk penterjemahan dari isi ketentuan fatwa yang secara operasional belum dapat diterapkan secara langsung dalam kegiatan (Waluyo, 2016:524).

Kekuatan hukum dari praktik *wa'ad* yang dilakukan oleh PT. BPRS Al-Makmur dengan Nasabah A dan Nasabah B berupa penandatanganan notaris dan PPAT untuk mengikat jaminan nasabah saja. Namun demikian, baik Nasabah A maupun Nasabah B masih bisa membatalkan perjanjian selama pembiayaan belum terealisasi ke dalam bentuk akad. Namun saat ini PT. BPRS Al-Makmur dengan nasabah sudah terikat secara hukum, karena Nasabah A dan Nasabah B sudah melakukan pencairan pembiayaan dengan akad *musyarakah*.

Abdoerraof mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al- 'aqdu*) melalui tiga tahap, yaitu:

- a. *Al- 'ahdu* (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut-pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janji tersebut. Allah berfirman dalam QS. Ali-Imran (3):76:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

Artinya: *(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuatnya) dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.*

- b. Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama.
- c. Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan 'aqdu oleh Alquran yang terdapat dalam QS. Al-Maidah (5):1, maka yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian bukan lagi lagi perjanjian ('ahdu) tersebut, tetapi 'aqdu.

Perbedaan dalam proses perikatan antara hukum Islam dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah pada tahap perjanjiannya. Perikatan dalam hukum Islam, janji pihak pertama terpisah dengan janji pihak kedua (dua tahap), baru kemudian lahir perikatan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian antara pihak pertama dengan pihak kedua adalah satu tahap yang kemudian menimbulkan perikatan diantara mereka (Anwar, 2007:67-58).

Hal-hal yang harus dipenuhi bank syariah dalam pelaksanaan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Aspek syariah, dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (tidak mengandung unsur *maisir*, *gharar* dan *riba*), serta usaha yang dilakukan adalah halal.
- b. Aspek ekonomi, bank syariah harus mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank maupun nasabah (Muhammad, 2002:16).

PT. BPRS Al-Makmur dengan nasabah belum terikat secara hukum selama nasabah belum melakukan pencairan pembiayaan. Namun jika dilihat dari sudut pandang syariah, keduanya terikat oleh perjanjian yang telah mereka lakukan. PT. BPRS Al-Makmur sebagai lembaga perbankan syariah dan nasabah sebagai umat Muslim wajib untuk menepati janji dan taat terhadap ketentuan syariah.

عن أبي هريرة رضي الله عنه, أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: آية المنافق ثلاث: إذا حدث كذب, وإذا وعد أخلف, وإذا أؤتمن خان (رواه الشيخان)

Artinya: *Ciri-ciri orang munafik itu ada 3 perkara: apabila dia berbicara berbohong, dan apabila dia berjanji mengingkari, dan apabila dia dipercaya berkhianat.*

Wa'ad merupakan satu prinsip penting dalam sistem muamalah, bahkan status *wa'ad* menempati kedudukan yang tinggi dalam Islam sehingga seseorang yang mengingkari janji dianggap munafik.

PT. BPRS Al-Makmur dan nasabah juga harus mematuhi ketentuan-ketentuan dari Fatwa Dewan Syariah Nasional, karena secara materi dari isi ketentuan Fatwa menyatakan bahwa *wa'ad* adalah *mulzim* (mengikat) dan wajib ditunaikan. PT. BPRS Al-Makmur sebagai lembaga perbankan syariah dan nasabah sebagai umat Muslim harus taat terhadap ketentuan syariah.

Janji (*wa'ad*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah mengikat (*mulzim*) dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh pihak yang menyatakan janji (*wa'id*) dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam fatwa ini (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 85 Tahun 2012).

3. Akibat Ekonomi dari Penerapan *Wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur

Berdasarkan praktik *wa'ad* yang dilakukan oleh PT. BPRS Al-Makmur dengan Nasabah A dan Nabah B diketahui bahwa *wa'ad*

membuat transaksi antara bank dengan nasabah menjadi lebih praktis dan ekonomis. Nasabah diuntungkan karena cukup satu kali menanggung biaya administrasi dan biaya notaris, meskipun nanti ingin melakukan beberapa pencairan pembiayaan. Pencairan pembiayaan lebih cepat, mudah dan praktis, karena dengan *wa'ad* bank dengan nasabah sudah memiliki kesepahaman pada saat awal kontrak. Nasabah juga dapat melakukan pengulangan jadwal pembiayaan, mengulang dan/atau memperpanjang pembiayaan selama jangka waktu *wa'ad* yang ditentukan belum berakhir. Pihak bank juga tidak direpotkan, karena cukup satu kali kontrak untuk beberapa pencairan pembiayaan.

Keterangan di atas menunjukkan bahwa *wa'ad* merupakan perbuatan tolong-menolong dalam muamalah yang dilakukan PT. BPRS Al-Makmur dengan nasabahnya. Bank menolong nasabah dengan memberikan *wa'ad* agar nasabah yang berulang kali melakukan pembiayaan lebih hemat dari segi waktu dan biaya. Secara tidak langsung nasabah juga menolong pihak bank, karena dengan *wa'ad* bank tidak direpotkan untuk mengurus kontrak dan melakukan analisis yang berulang terhadap nasabah yang sama dengan jaminan yang sama. Allah berfirman dalam QS. Al-Maidah (5): 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: *Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan kebaikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya.*

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses pelaksanaan *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah terhadap bank. Bank melakukan analisis terhadap jaminan, usaha, karakter dan lain sebagainya tentang nasabah. Setelah proses analisis dilakukan, barulah bank bisa menentukan apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan *wa'ad* atau tidak. Selanjutnya bank dengan nasabah melakukan penandatanganan kontrak yang disaksikan oleh notaris, penandatanganan tersebut sekaligus mengikat jaminan nasabah. Bank memberikan plafon maksimal sesuai dengan nilai jaminan, sedangkan jangka waktu *wa'ad* ditentukan berdasarkan kesepakatan. *Wa'ad* tidak dapat diajukan oleh nasabah, karena *wa'ad* muncul setelah adanya permohonan pembiayaan. *Wa'ad* hanya diberikan kepada nasabah yang layak menurut penilaian bank.
2. Secara hukum, bank dengan nasabah belum terikat selama *wa'ad* belum direalisasikan kedalam bentuk akad. Penandatanganan kontrak yang dilakukan oleh kedua belah pihak, hanya untuk mengikat jaminan nasabah jika pada masa mendatang nasabah melakukan pencairan pembiayaan. Namun jika dilihat dari sudut pandang syariah *wa'ad* adalah *mulzim* (mengikat) bagi para pelakunya. PT. BPRS Al-Makmur sebagai lembaga perbankan syariah dan nasabah sebagai umat Muslim wajib untuk menepati janji dan taat terhadap ketentuan syariah.
3. Secara ekonomi, *wa'ad* menguntungkan bagi kedua belah pihak. Nasabah diuntungkan dari sisi penjaminannya, dengan menggunakan *wa'ad* pengikatan jaminan hanya dilakukan satu kali pada saat awal kontrak saja, meskipun nantinya nasabah melakukan lebih dari satu termen pencairan pembiayaan, sehingga biaya yang dikeluarkan oleh

nasabah untuk administrasi dan biaya notaris cukup satu kali pada saat awal kontrak saja. Nasabah juga dapat melakukan pengulangan jadwal pembiayaan, mengulang dan/atau memperpanjang pembiayaan selama jangka waktu *wa'ad* yang ditentukan belum berakhir. *Wa'ad* memberikan keuntungan bagi pihak bank, karena cukup satu kali melakukan kontrak untuk beberapa pencairan pembiayaan. Pencairan pembiayaan juga lebih cepat, mudah dan praktis, karena dengan *wa'ad* bank dengan nasabah sudah memiliki kesepakatan pada saat awal kontrak.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan tentang implementasi *wa'ad* pada PT. BPRS Al-Makmur penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Pengikatan jaminan yang dilakukan oleh PT. BPRS Al-Makmur terhadap nasabahnya pada saat *wa'ad* hendaknya mempunyai SOP yang jelas secara tertulis, sehingga ketika dilakukan pengikatan jaminan terhadap nasabah, PT. BPRS Al-Makmur mempunyai landasan atau dasar untuk melakukan pengikatan tersebut.
2. PT. BPRS Al-Makmur hendaknya selalu mengembangkan *wa'ad*, sehingga tidak terbatas untuk pembiayaan dengan akad *musyarakah* saja, namun juga untuk akad pembiayaan lainnya.
3. Perlu adanya pemahaman, arahan dan pengawasan yang intensif dari Dewan Pengawas Syariah agar tidak menyalahi konsep *wa'ad* menurut hukum Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, S. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Arif, N.R. 2012. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. CV. Pustaka Setia. Bandung.
- Azzam, A. 2014. *Fikih Muamalah: Sitem Transaksidalam Islam*. Amzah. Jakarta.
- Karim, A. 2010. *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Muhammad. 2002. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. UPP YKPN. Yogyakarta
- Nugroho, A. 2015. *Hukum Perbankan Syariah*. Aswaja Pressindo. Yogyakarta.
- Pasaribu, C dan Lubis, S. 2004. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Rustam, B.R. 2013. *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta.
- Sudarsono, H. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Cetakan Pertama. Ekosiana. Yogyakarta.
- Sultan dan Siswanto, E. 2008. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. UIN Malang Press. Malang.
- Umam, K. 2009. *Trend Pembentukan Bank Umum Syariah Pasca Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*, BPFE Yogyakarta. Yogyakarta.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 85 Tahun 2012 Tentang *Janji (Wa'ad) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah*.
- Fauzi. 2011. Perikatan dan Perjanjian dalam Hukum Islam. *Jurnal At-Taqaddun*. Vol. 3 No. (1).
- Ghofur, R.A. 2010. Akibat Hukum dan Terminasi Akad dalam Fikih Muamalah. *Asas*. Vol. 2 No. (2).
- kbbi.web.id
- Keabsahan Perjanjian*. 2013. *Jurnal Hukum dan Ekonomi*. Vol. 3. No. (1).

- Khairandy, S. 2011. Landasan Filosofis Kekuatan Mengikatnya Kontrak. *Jurnal Hukum*. Edisi Khusus: 36-55.
- Ningsih, P.A. 2014. Akad-akad Perbankan Syariah: Pertukaran dan Percampuran. *Jurnal Syariah*. Vol. 2 No. (1).
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).
- Rohman, U. 2014. Perikatan (*Iltizam*) dalam Hukum Barat dan Islam. *Jurnal Al-'Adi*. Vol. 7 No. (2). Peraturan Bank Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).
- Rohman, U. 2014. Perikatan (*Iltizam*) dalam Hukum Barat dan Islam. *Jurnal Al-'Adi*. Vol. 7 No. (2). Peraturan Bank Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).
- Rohman, U. 2014. Perikatan (*Iltizam*) dalam Hukum Barat dan Islam. *Jurnal Al-'Adi*. Vol. 7 No. (2).
- Sudirman. 2008. Efektifitas Pemberian Jaminan pada Akta *Wa'ad* dalam Transaksi Pembiayaan *Line Facility* di Perbankan Syariah. *Jurnal Ekonomi Syariah*. Vol. 3 No. (1).
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- Waluyo, A. 2016. Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional Pasca Transformasi ke dalam Hukum Positif. *Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan*. Vol. 10 No. (2): 517-538.
- Yulianti, R.T. 2008. Asas-asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syariah. *Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 2 No. (1).