

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Perjanjian Menurut Hukum Positif

##### 1. Pengertian Perjanjian

Istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris yaitu *contracts*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian)

Suatu perjanjian adalah semata-mata untuk suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok di dalam dunia usaha dan menjadi dasar bagi kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha dan termasuk juga menyangkut tenaga kerja<sup>1</sup>

Perjanjian atau perikatan secara etimologi perjanjian atau perikatan adalah ikatan. Sedangkan menurut terminology perjanjian atau perikatan adalah suatu perbuatan dimana seseorang mengikatkan dirinya kepada seorang atau beberapa lain.<sup>2</sup>

“Menurut Abdulkadir Muhammad perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.<sup>3</sup>

Dalam Pasal 1313 KUHPerdara :

“Perjanjian adalah suatu persetujuan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih”.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: alumni, 1980, hlm. 93

<sup>2</sup> Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2008), hal, 221.

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditiya Bakti, 1990), hal. 78.

<sup>4</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Perjanjian*, (Bandung,: Mandar Maju, 2000, hal, 52.

Menurut R. Setiawan, rumusan tersebut selaiian tidak tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan dipergunakan perkataan “ perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai defisi tersebut, yaitu:<sup>5</sup>

- a. Perbutan harus diartikan sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu perbutan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “ atau saling mengikatkan dirinya” dalam pasal 1313 KUH Perdata.

Sehingga perumusannya menjadi:

“persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”<sup>6</sup>

Pengertian perjanjian dikemukakan pakar dari referensi lainnya beirkut dibawah ini :

Subekti, mengtakan:

“ suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepadas seseorang lain atua dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Johannes Ibrahim, *Kartu Kredit Dilematis Antara Kontrak Dan Kejahatan*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2004), hal. 29

<sup>6</sup> *Ibid*, hal.30

<sup>7</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermesa, Cet Ke 12, 1990), hal. 1

Dengan demikian kontrak adalah suatu perjanjian (tertulis) antara dua orang atau lebih orang (pihak) yang menciptakan hak dan kewajiban untuk melakukan atau tidak suatu hal tertentu.<sup>8</sup>

## 2. Dasar Hukum

Pada dasarnya sumber hukum dibedakan menjadi dua macam yaitu sumber hukum materiil dan hukum formil

Sumber hukum materiil ialah tempat darimana materi hukum itu diambil sumber hukum materiil ini merupakan faktor yang membantu pembentukan hukum, misalnya hubungan sosial, kekuatan politik, situasi sosial ekonomi, tradisi (pandangan keagamaan dan kesusilaan. Sumber hukum formal merupakan tempat memperoleh kekuatan hukum. Ini berkaitan dengan cara atau bentuk yang menyebabkan peraturan hukum formal itu berlaku. Yang diakui umum sebagai hukum formil adalah undang-undang, perjanjian anatar negara yurispudensi dan kebiasaan. Keempat hukum formal ini juga merupakan sumber hukum kontrak.<sup>9</sup>

Sumber hukum kontrak yang berasal dari undang-undang merupakan sumber hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh Pemerintah dengan persetujuan DPR. Sumber hukum perikatan yang berasal dari peraturan perundang-undangan disajikan sebagai berikut.

### a. *Algemence bepalingen van wetgeving* (AB)

AB merupakan ketentuan-ketentuan umum Pemerintah Hindia Belanda yang diberlakukan di Indonesia . AB diatur dalam stb.1847 Nomor 23,

---

<sup>8</sup> Johannes Ibrahim, *Kartu Kredit Dilematis Antara Kontrak Dan Kejahatan*,...,hal. 31

<sup>9</sup> Salim, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: sinar Grafika, 2013), hal. 15

dan diumumkan secara resmi pada tanggal 30 April 1847. AB terdiri atas 37 pasal.

- b. KUH Perdata(BW)  
KUH Perdata merupakan ketentuan hukum yang bersala dari produk pemerintahan hindia belanda, yang diundangkan dengan Maklumat tanggal 30 April 1847. Stb 1847, Nomor 23, sedangkan di Indonesia diumumkan dalam stb 1848, berlakunya KUH Perdata berdasarkan pada asas konkordansi. Sedangkan ketentuan hukum yang menagtur tenatng hukum perjanjian diatur dalam buku III KUH Perdata.
- c. KUH Dagang
- d. Undang-undang Nomor 5 1999 tentang larangan praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat  
Undang-undang ini terdiri atas II bab dan 53 pasal. Hal-hal yang diatur dalam undang-undang itu meliputi ketentuan umum, asas dan tujuan, perjanjian yang dilarang, kegiatan yang dilarang, posisi dominan, komisi pengawas persaingan usaha, tata cara penanganan perkara dan sanksi.
- e. Undang-undang no 18 tahun 1999 tentang jasa kontruksi  
Didalam undang-undnag ini ada dua pasal yang mengatur tentang kontrak, yaitu pasal 1 ayat (5) dan pasal 22 undang-undang no 18 tahun 1999 tentang jasa kontruksi. Yang diartikan kontrak kerja kontruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekeerjaan kontruksi (pasal 1 ayat (5)UU Nomor 18 tahun 1999 jasa kontruksi)
- f. Undang-undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif pilihan penyelesaian sengketa  
Undang-undang ini terdiri atas II bab dan 82 pasal. Pasal pasal yang erat kaitannya denagn hukum kontrak adalah pasal 1 ayat (3)tentang pengertian perjanjian arbitrase, dan pasal 7 samapai dengan pasal 11 tentang syarat arbitrase.
- g. Undang-undang Nomor 24 Tahun 2000 tenatng perjanjian internasional undnag-undang ini terdiri atas 7 bab dan 22 pasal. Hal-hal yang diatur dalam undnag-undang ini adalah ketentuan umum pembuatan perjanjian internasional, pengesahan dari perjanjian internasional, pemberlakuan dari perjanjian internasional, penyimpanan dari perjanjian internasional, dan pengakhiran dari perjanjian internasional.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hal. 15-17

### 3. Syarat Sah Perjanjian

Syarat sah perjanjian menurut pasal 1320 KUHperdata, untuk syarat sahnya perjanjian diperlukan empat syarat antara lain<sup>11</sup>:

- a. Sepakat mereka yang megikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Sutu sebab yang halal

Pasal 1320 ini merupakan pasal yang sangat populer karena menerangkan tentang syarat yang harus dipenuhi untuk lahirnya suatu perikatan. Syarat tersebut baik mengenai pihak yang membuat perjanjian atau biasa disebut syarat subjektif maupun syarat mengenai perjanjian itu sendiri (isi perjanjian) atau yang bisa disebut dengan syarat objektif.<sup>12</sup>

- a) Kesepakatan yang dimaksud dalam pasal ini adalah persesuaian kehendak antara para pihak, yaitu bertemunya anantara penawaran dan penerimaan. Kesepakatan ini dapat tercapaai dengan berbagai cara, baik denagn tertulis maupun secara tidak tertulis. Dikatakan tidak tertulis, bukan lisan karena perjanjian dapat saja terjadi dengan cara tidak tertulis dan juga tidak lisan, tetapi dengan hanya menggunakan simbol-simbol atau dengan cara lain yang tidak lisan.<sup>13</sup>
- b) Kecapakan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah yang akan

---

<sup>11</sup> R. Subekti & R. Tjitrosubio, *Kibat Undang-Undang Huku Perdata*, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, cet 31, 2001), hal, 339

<sup>12</sup> Ahmadi Miru. Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, cet ke6, 2014), hal,67.

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal. 67

menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap atau mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakapa dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran dewasa adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawain.<sup>14</sup> Atua Kecakapan ini ditandai dengan dicapainya umur 21 tahun atau telah menikah, walaupun usianya belum mencapai 21 tahun. Khusus untuk orang yang menikah sebelum usia 21 tahun tersebut, tetap dianggap cakap walapun dia telah bercerai sebelum mencapai umur 21 tahun. Jadi janda maupun duda tetap dianggap cakap walau usianya belum mencapai 21 tahun.

- c) Adanya oboek perjanjian atau suatu hal tertentu, didalam berbagai literature disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Perstasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjaadi hak kreditur.<sup>15</sup> Misalnya jual beli rumah. Yang menjadi prestasi atau pokok perjanjian adalah menyerahkan hak milik atas rumah dan meyrahkan uang harga dari pemberian ruamh itu.
- d) Adanya *causu* yang halal Syarat keempat mengenai suat sebab yang halah, ini juga merupakan syarat tentang isi perjanjian. Kata halal disini

---

<sup>14</sup> Salim, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, ....., hal. 34

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 34

bukan dengan maksud untuk memperlawankan dengan kata haram dalam hukum islam, tetapi yang dimaksud disini adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak dapat bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum. Contoh A menjual sepeda motor ke B. akan tetapi sepeda motor yang dijual oleh A itu adalah barang hasil curian.<sup>16</sup>

#### 4. Asas-Asas Perjanjian

Didalam hukum kontrak/perjajian dikenal lima asas penting , yaitu asas kebebasan berkontrak, asas *Konsensualisme* , asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas iktikat baik, dan asas kepribadian. Kelima asas itu disajikan berikut ini.<sup>17</sup>

##### a. Asas Kebebasan Berkontak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat(1) kitab undang-undang hukum perdata yang berbunyi” semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk ;<sup>18</sup>

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun.

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hal. 34

<sup>17</sup> *Ibid.*, hal. 9

<sup>18</sup> *Ibid.*, hal. 9

- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan , dan persyaratannya,dan
- 4) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

b. *Asas Konsensualisme.*

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat(1) kitab undang-undang perdata. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak<sup>19</sup>.

*Asas Konsensualisme* muncul diilhami dari hukum romawi dan hukum jerman. Didalam hukum jermani tidak dikenal asas konsensualisme, tetapi yang dikenal adalah perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah satu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakn secara nyata( kontan dalam hukum adat). Sedangkan yang disebut perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta autententik maupun akta dibawah tangan). Dalam hukum romawi dikenal istilah *Contactus Verbis Literis* dan *Contactus Innominat*. Yang artinya bahwa

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hal. 10



terjadinya perjanjian apabila memnuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas *konsensualisme* yang dikenal dalam kitab undang-undang hukum perdata adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.<sup>20</sup>

Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) kitab undang-undang hukum perdata, yang berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.”<sup>21</sup>

Asas *pacta sunt servanda* pada mulanya dikenal dalam hukum gereja. Didalam hukum gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian apabila ada kesepakatan kedua belah pihak dan dikuatkan dengan sumpa. Ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua belah pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan. Namun, dalam perkembangannya

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, hal. 10

<sup>21</sup> Sophar Maru Hutagalung, *Hukum Kontrak Di Asean Pengaruh Sistem Common Law Dan Sistem Civil Law*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hal. 48

asas *Pacta Sunt Servanda* diberi arti *Pactum*, yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya. Sedangkan *nudus pactum* sudah cukup dengan sepakat saja.

d. Asas Ikhtikad Baik (*Geode Trouw*)

Asas ikhtikad baik dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat(3) kitab undang-undang hukum perdata. Berbunyi:” perjanjian harus dilaksanakan dengan ikhtikad baik.” Asas ikhtikad merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak<sup>22</sup>.

Asas ikhtikad baik dibagi menjadi dua macam yaitu *ikhtikad baik nisbi* dan *ikhtikad baik mutlak*. Pada *ikhtikad baik nisbi*, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. pada *ikhtikad baik mutlak*, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

e. Asas Kepribadian (*Personalitas*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1315

---

<sup>22</sup> *Ibid.*, hal. 11

dan pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1315 berbunyi: “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.<sup>23</sup>” Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 kitab undang-undang hukum perdata berbunyi: “perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya .” ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Namun ketentuan itu ada pengecualiannya, sebagaimana yang diintrodusir dalam pasal 1317 kitab undang-undang hukum perdata, yang berbunyi: “ dapat pula perjanjian diadakan untuk pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.” Pasal ini mengkontruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk pihak ketiga, dengan suatu syarat yang telah ditentukan. Sedangkan didalam pasal 1318 kitab undang-undang hukum perdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

Jika dibanding kedua pasal itu maka dalam pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang perjanjian pihak

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, hal. 12

ketiga, sedangkan dalam pasal 1318 kitab undang-undang hukum perdata untuk kepentingan:

- 1) Dirinya sendiri
- 2) Ahli waris, dan
- 3) Orang-orang yang memperoleh hak dari psadanya.

## B. Perjanjian Menurut Hukum Islam

### 1. Pengertian Perjanjian Islam

Kata akad berasal dari Bahasa Arab *Al-'Aqd* yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian dan permufakatan, (*Al-Ittifaq*).<sup>24</sup> Secara terminology fiqh, akad didefinisikan dengan "pertalian *Ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *Kabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan". Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy, yang mengutip definisi yang dikemukakan Al-Sanhury, akad ialah: perikatan *ijab* dan *Kabul* yang dibenarkan syara' yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak.<sup>25</sup>

Jama' *Al-Uquud* mempunyai arti antara lain:

- a. Mengikat (*Al-Rabith*) yaitu

جمع طرفي حبلين و يشدّ احدهما بالآخر حتى يتصلا فيصبا كقطعة واحدة

<sup>24</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta KENCANA, 2008), hal 50

<sup>25</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dan Perasuransian Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, Cet Ke-4, 2007), hal. 11

*Artinya: “mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sepotong benda”.*

b. Sambungan (*al-aqd*), yaitu

الموصل الذي يمسكهما ويو شقهما

*Artinya:”sambungan yang memegang dua ujung itu dan mengikatnya”.*

c. Janji (*Al-Ahd*)

Sebagaimana yang dijelaskan dalam Al- Qur’an Surat Ali Imron Ayat

76:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

*Aritinya: (Bukan demikian)sebenarnya siapa yang menpati janji (yang dibuat)nya dan bartaqwa. Maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bartaqwa.<sup>26</sup>*

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian akad paling tidak mencakup :<sup>27</sup>

- a) Perjanjian (*Al-Ahd*)
- b) Persetujuan dua buah atau lebih
- c) Perikatan (*al-aqd*)

Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan Kabul dengan cara yang dibenarkan syara, yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada

<sup>26</sup> Departemen Agama RI, Al- Qur’an dan Terjemah, Syaamil Qur’an, (Bandung : SIGMA, 2009),hal. 59

<sup>27</sup> Qomarul huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm,26.

objeknya. Dalam istilah lain, Ahmad Azhar Basyir mendefinisikan akad sebagai berikut:<sup>28</sup>

Suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan sedang kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.

Dengan memperhatikan pengertian-pengertian di atas, dapat diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua belah pihak berdasar kesediaan masing-masing dan mengikat pihak-pihak di dalamnya dengan beberapa hukum syara' yaitu hak dan kewajiban yang diwujudkan oleh akad tersebut.

Kesepakatan dengan pernyataan ijab qobul dari kedua belah belah pihak atau lebih secara syari'at dibenarkan, maka secara hukum adalah sah dan berakibat pralihan atas objek yang dijadikan kesepakatan<sup>29</sup>.

Selain itu ada pula yang memberi pengertian akad lebih luas, mencakup juga segala tindakan orang yang dilakukan dengan niat dan keinginan kuat dalam hati, meskipun merupakan keinginan satu pihak seperti wakaf, hibah dan sebagainya.

---

<sup>28</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Press, 2000), hlm. 65.

<sup>29</sup> Sony Marsoo Bin Hardono, *Akutansi Transaksi Syari'ah Akad Jual Beli di Lembaga Bukan Bank*, (Yogyakarta: Asgard Chapter, 2011), hal.42

## 2. Dasar Hukum Perjanjian Islam.

### a. Al-Qur'an

Definisi Al-Qur'an menurut Abdul Wahhab Khalaf, yaitu:<sup>30</sup>

*“Alqur'an adalah kalamullah yang diturunkan oleh jibril kepada hati Rasulullah saw, Muhammad bin Abdullah, ditulis dengan bahasa arab, dan artinya yang benar, agar sebagai hujjah(dalil), bagi Rasulullah, bahwa belau adalah utusan Allah dan sebagai undang-undang bagi manusia yang menunjukkan kepada HidayahNya, untuk mendekatkan diri kepada Allah dengan membacanya. Disusun dalam satu mushaf, yang dimulai dari surat Al-Fatihah dan ditutup oleh surat An-Nas, diriwayatkan kepada kita secara mutawatir, baik secara tulisan maupun secara ucapan, dijaga oleh Allah dari perubahan dan penggantian, firman Allah swt yang benar”.*

Banyak ayat-ayat Al-Qur'an yang berisi tentang Hukum Perikatan diantaranya:

#### 1) QS. Al-Maidah (5) ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ  
مُجْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya”<sup>31</sup>*

<sup>30</sup> Mardani, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hal. 35

<sup>31</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemah*,....., hal. 106

## 2) QS. Al-Baqarah(2) ayat 275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ  
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya :

*“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”<sup>32</sup>*

## 3) QS. Al-Baqarah(2) ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ  
بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ  
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا  
يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ  
يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ

<sup>32</sup> Ibid,..hal. 47



إِحْدَاهُمَا الْآخَرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ  
 كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
 تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ  
 وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيَعْلَمِ اللَّهُ  
 وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu`amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berutang itu mengimlakan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun daripada utangnya. Jika yang berutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakan, maka hendaklah walinya mengimlakan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis utang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu, (Tulislah muamalahmu itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit-menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada

*Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.*”<sup>33</sup>

4) QS. An-Nisa’ (4) ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*<sup>34</sup>

**b. As-Sunnah**

Pengertian sunnah menurut wahhab khallaf yaitu.<sup>35</sup>

*“Sunnah adalah sesuatu yang disandarkan kepada Rasulullah saw baik berupa perkataan atau perbuatan ataupun ketetapan”.*

Banyak sunah Rasul tentang perikatan syari’ah diantaranya sebagai berikut:

1) Hadist akad

---

<sup>33</sup> *Ibid*,..hal. 48

<sup>34</sup> *Ibid*, ..., hal. 83

<sup>35</sup> Mardani , *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*.....hal. 38

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُسُفَ ، أَخْبَرَنَا مَالِكٌ ، عَنْ نَافِعٍ ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ  
 اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : الْمُتَبَايَعَانِ كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا  
 بِالْخِيَارِ عَلَى صَاحِبِهِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا إِلَّا بِيَعِ الْخِيَارِ . (أَخْرَجَهُ الْبُخَارِيُّ وَمُسْلِمٌ)

Artinya:

*Hadist dari Abdullah bin Yusuf, beliau mendapatkan hadist dari Malik dan beliau mendapatkan Hadist dari Nafi' dari Abdullah bin Umar Rodliyallohu 'anhuma. Sesungguhnya Rosulalloh Sholallohu 'alaihi wasallam bersabda : "Dua orang yang jual beli, masing-masing dari keduanya boleh melakukan khiyar atas lainnya selama keduanya belum berpisah kecuali jual beli khiyar." (HR Bukhori dan Muslim).<sup>36</sup>*

### c. Al- Ijtihad

Menurut Abu Yahya Zakaria Bin Muhammad Bin Ahmad Bi Zakaria Al-

Anshari, Ijtihat adalah:<sup>37</sup>

*"seseorang faqih mengerahkan kemampuannya untuk menghasilkan dari dalil dzann"*

Praduk ijtihat ulama' yaitu sebagai berikut.

- 1) Fiqh, karena fiqh adalah ilmu tentang hukum-hukum syara' yang bersifat amaliyah yang digali dari dalil-dalilnya yang terperinci.
- 2) Penyusunan undang-undang tentang hukum islam, seperti UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah
- 3) Penyusunan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah
- 4) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional(DSN-MUI).

<sup>36</sup> Shohih Al Bukhori, (Program Maktabah As Samilah Edisi II) Jilid 3, hal. 84

<sup>37</sup> Mardani , *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia.....*,hal. 39

### 3. Syarat Dan Rukum Perjanjian

Dalam hukum islam untuk terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi rukun dan syarat akad. Syarat akad dibedakan menjadi empat macam yaitu :<sup>38</sup>

a. Syarat Terbentuknya Akad (*Syuruth Al-In'iqad*).

Syarat terjadinya akad (kontrak) yaitu terbagi kepada syarat umum dan syarat khusus. Yang termasuk syarat umum yaitu rukun-rukun yang harus ada pada setiap akad, seperti orang yang berakad, objek akad, objek tersebut bermanfaat, dan tidak dilarang oleh syara'. Yang dimaksud dengan syarat khusus adalah syarat-syarat yang harus ada pada bagian akad dan tidak disyaratkan pada bagian lainnya, seperti syarat harus adanya saksi pada akad nikah dan keharusan penyerahan barang/objek akad pada *Al- 'Uqud Al'ainiyyah*

b. Syarat Keabsahan Akad (*Syuruth Ash-Shihah*)

Menurut ulama' Hanafi, sebagaimana yang telah dikutip oleh Prof. Dr. Fathurrahman Djamil, syarat sahnya akad apabila terhindar dari enam hal yaitu:<sup>39</sup>

- 1) *Al-jahalah* (ketidak jelasan tentang harga, jenis dan spesifikasi, waktu pembayaran, atau lamanya opsi dan penanggung jawab)

---

<sup>38</sup> *Ibid*,..., hal. 53

<sup>39</sup> *Ibid*,..., hal. 53

- 2) *Al- Ikhah* (keterpaksaan)
- 3) *Attauqid* (pembatasan waktu)
- 4) *Al –Gharar* (ada unsure kemadharatan)
- 5) *Al- Syarthu Al Fasid* (syarat-syarat rusak, seperti pemeberian syarat terhadap pembeli untuk menjual kembali barang yang dibelinya tersebut kepada penjual dengan harga yang lebih murah)

c. Syarat berlakunya akibat hukum akad (*Syuruthan –Nafadz*)

Syarat ini bermaksud berlangsungnya akad tidak tergantung pada izin orang lain. Syarat berlakun ya sebuah akad yaitu

- 1) Adanya kepemilikan terhadap barang atau adanya otoritas untuk mengadakan akad, baik secara langsung ataupun perwakilan
- 2) Pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang lain.

d. Syarat mengikatnya akad (*Syuruth Al-Luzum*).

Suatu akad baru mempunyai kekuatan mengikat apabila ia terbebas dari segala macam *Ghak Khiyar* . *Khiyar* adalah hak pilih bagi penjual dan pembeli untuk mnelanjutkan atau membatalkan akad jual beli yang telah dilakukan.

Menurut ahli hukum islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat antara lain:<sup>40</sup>

- 1) Para Pihak Yang Membuat Akad (*Al- Aqidan*)
- 2) Pernyataan Kehendak Para Pihak (*Shigatul – ‘Aqd*)

---

<sup>40</sup> Syamsul anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2007), hal, 95.

- 3) Objek Akad (*Mahallul –Al ‘Aqd*)
- 4) Tujuan Akad (*Maudhu’ Al- ‘Aqd*).

#### 4. Asas Perjanjian dalam islam

Asas-asas hukum perikatan:<sup>41</sup>

- a. Asas *Al-Ilahiyah* (ketuhanan)

Asas *Al-Ilahiyah* adalah semua perbuatan manusia adalah ketentuan Allah SWT.

dan segala sesuatu adalah milik Allah SWT.

dalil asas ini adalah: QS *Al-Maidah* ayat 120

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

*Artinya :*

“Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu”.<sup>42</sup>

- b. Asas *Nubawah* (Kenabian)

Asas *Nubawah* adalah nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan bagi umatnya dalam segala aspek kehidupan , termasuk dalam hal mu’amalah dalam melakukan kontrak syari’ah

Nabi sebagai suri tauladan terdapat dalam QS.*Al- Ahzab* ayat 21

لَقَدْ كَانَ لَكُمْ فِي رَسُولِ اللَّهِ أُسْوَةٌ حَسَنَةٌ لِّمَن كَانَ يَرْجُو اللَّهَ وَالْيَوْمَ الْآخِرَ وَذَكَرَ اللَّهَ كَثِيرًا

*Artinya:*

<sup>41</sup> Mardani , *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* .....hal 20

<sup>42</sup> Departemen Agama RI, *Al- Qur’an dan Terjemah*,....., hal. 127

*“Sesungguhnya telah ada pada (diri) Rasulullah itu suri teladan yang baik bagimu (yaitu) bagi orang yang mengharap (rahmat) Allah dan (kedatangan) hari kiamat dan dia banyak menyebut Allah”.*<sup>43</sup>

Suri tauladan yang harus diambil oleh umatnya dalam hal bisnis ialah beliau pedagang (*Bisnisan*) yang jujur (*Shiddiq*) dapat dipercaya (*Amanah*) cerdas (*Fathonah*) transparan (*Tabligh*).

c. *Asas Ibadah*

Asas ibadah yaitu melakukan kontrak syariah diniatkan sebagai ibadah kepada Allah SWT. Karena tujuan utama manusia diciptakan Allah adalah untuk ibadah

Dalil tentang asas ibadah yaitu QS. Adzariyat (51) ayat 56.

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ

*“Artinya:*

*Dan Aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka menyembah-Ku”.*<sup>44</sup>

d. *Asas ibahah (boleh)*

Asas ibahah adalah asas umum hukum islam dalam bidang muamalah secara umum. Sebagaimana kaidah fiqh *“al-ashlu fi al-muamalah al-ibahah illa maadalla ‘ala tahmirihi”* (hukum asal dalam bidang muamalah adalah ibahah (boleh), kecuali ada dalil yang melarangnya).<sup>45</sup>

<sup>43</sup> *Ibid* ,...hal. 420

<sup>44</sup> *Ibid* ,...hal. 523\

<sup>45</sup> Mardani , *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*.....,hal 22

e. Asas *Huriyyah* (kebebasan)

Asas *Huriyyah* adalah asas kebebasan, maksudnya para pihak yang melakukan akad syariah harus mempunyai kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), tidak ada paksaan (*al-ikrah*), tetapi harus dilakukan dengan penuh kesadaran.

Banyak ayat yang berbicara tentang Asas huriyyah diantaranya

1) QS. Al-Baqoroh (2) ayat 256.

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ فَمَنْ يَكْفُرْ بِالطَّاغُوتِ وَيُؤْمِنْ بِاللَّهِ فَقَدِ اسْتَمْسَكَ بِالْعُرْوَةِ الْوُثْقَىٰ لَا انفِصَامَ لَهَا وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

“Artinya:

*Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam); sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat. Karena itu barang siapa yang ingkar kepada Thaghut dan beriman kepada Allah, maka sesungguhnya ia telah berpegang kepada buhul tali yang amat kuat yang tidak akan putus. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui.*”<sup>46</sup>

2) QS. Al- Maidah(5) ayat 1

---

<sup>46</sup> Departemen Agama RI, Al- Qur'an dan Terjemah,....., hal. 32



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ  
مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Artinya:

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.”<sup>47</sup>*

3) QS. Ar-Rum(30) ayat 30

فَأَقِمْ وَجْهَكَ لِلدِّينِ حَنِيفًا فِطْرَةَ اللَّهِ الَّتِي فَطَرَ النَّاسَ عَلَيْهَا لَا تَبْدِيلَ لِخَلْقِ اللَّهِ ذَلِكَ  
الدِّينُ الْقَيِّمُ وَلَكِنَّ أَكْثَرَ النَّاسِ لَا يَعْلَمُونَ

“Artinya:

*Maka hadapkanlah wajahmu dengan lurus kepada agama (Allah); (tetaplah atas) fitrah Allah yang telah menciptakan manusia menurut fitrah itu. Tidak ada perubahan pada fitrah Allah. (Itulah) agama yang lurus; tetapi kebanyakan manusia tidak mengetahui,”<sup>48</sup>*

4) QS. Al-Hijr (15) ayat 29.

فَإِذَا سَوَّيْتَهُ وَنَفَخْتَ فِيهِ مِنْ رُوحِي فَقَعُوا لَهُ سَاجِدِينَ

<sup>47</sup> *Ibid.,*, hal. 106

<sup>48</sup> *Ibid.,*..., hal, 407

“Artinya:

*Maka apabila Aku telah menyempurnakan kejadiannya, dan telah meniupkan ke dalamnya ruh (ciptaan) Ku, maka tunduklah kamu kepadanya dengan bersujud.”<sup>49</sup>*

f. Asas *Musawwah* (Kesamaan /Equality)

Asas *musawwah* yaitu kesamaan atau kesederajatan para pihak yang melakukan akad / kontrak syariah.<sup>50</sup>

Dalil tentang Asas *Musawwah*, yaitu firman Allah swt dalam QS. Al-Hujarat (49) ayat 13

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

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 kenal mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertakwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal”.*<sup>51</sup>

g. Asas ‘Adalah (Keadilan)

Asas ‘Adalah yaitu asas keadilan, di mana para pihak yang melakukan kontrak syariah, tidak boleh ada yang *Terzalimi*.

Dalil asas ini terdapat dalam Al-Qur’an diantaranya.

1) QS. Asyura(42) ayat 15.

<sup>49</sup> *Ibid*,..., hal. 263

<sup>50</sup> Mardani , *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*.....,hal 24

<sup>51</sup> Departemen Agama RI, Al- Qur’an dan Terjemah,....., hal. 517

فَلِذَلِكَ فَادُعْ وَاسْتَقِمْ كَمَا أُمِرْتَ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَقُلْ آمَنْتُ بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ مِنْ كِتَابٍ  
وَأُمِرْتُ لِأَعْدِلَ بَيْنَكُمْ اللَّهُ رَبُّنَا وَرَبُّكُمْ لَنَا أَعْمَالُنَا وَلَكُمْ أَعْمَالُكُمْ لَا حُجَّةَ بَيْنَنَا وَبَيْنَكُمْ  
اللَّهُ يَجْمَعُ بَيْنَنَا وَإِلَيْهِ الْمَصِيرُ

Artinya:

*“Maka karena itu serulah (mereka kepada agama itu) dan tetaplah sebagaimana diperintahkan kepadamu dan janganlah mengikuti hawa nafsu mereka dan katakanlah: "Aku beriman kepada semua Kitab yang diturunkan Allah dan aku diperintahkan supaya berlaku adil di antara kamu. Allah-lah Tuhan kami dan Tuhan kamu. Bagi kami amal-amal kami dan bagi kamu amal-amal kamu. Tidak ada pertengkaran antara kami dan kamu, Allah mengumpulkan antara kita dan kepada-Nya lah kembali (kita)”<sup>52</sup>*

2) QS. An-Nahl (16) ayat 90.

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَى وَيَنْهَى عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ  
وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya:

*Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkar dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.”<sup>53</sup>*

3) QS. Al-Maidah (5) ayat 8

<sup>52</sup> Ibid., hal. 484

<sup>53</sup> Ibid., ..., hal 277

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*<sup>54</sup>

4) QS. Al-A'raf (7) ayat 29.

قُلْ أَمَرَ رَبِّي بِالْقِسْطِ وَأَقِيمُوا وُجُوهَكُمْ عِندَ كُلِّ مَسْجِدٍ وَادْعُوهُ مُخْلِصِينَ لَهُ الدِّينَ كَمَا بَدَأَكُمْ تَعُودُونَ

Artinya:

*“Katakanlah: "Tuhanku menyuruh menjalankan keadilan". Dan (katakanlah): "Luruskanlah muka (diri) mu di setiap salat dan sembahlah Allah dengan mengikhlaskan ketaatanmu kepada-Nya. Sebagaimana Dia telah menciptakan kamu pada permulaan (demikian pulalah) kamu akan kembali kepada-Nya".*<sup>55</sup>

h. Asas Kitabah (Tertulis)

<sup>54</sup> Ibid, ..., hal 108

<sup>55</sup> Ibid., hal 103

Asas kitabah yaitu asas tertulis ialah suatu akad atau perikatan hendaknya dilakukan secara tertulis atau dinotariskan.

Dalil tentang asas ini ialah QS. Al-Baqarah (2) ayat 282-283

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يَمْلِكَ هُوَ فْلْيَمْلِكْ وَلَيْهِ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu`amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berutang itu mengimlakan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun daripada utangnya. Jika yang berutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakan, maka hendaklah walinya mengimlakan

dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis utang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu, (Tulislah muamalahmu itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit-menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.”<sup>56</sup>

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي  
 أُوْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا  
 تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya:

”Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”<sup>57</sup>

<sup>56</sup> Ibid., hal. 47

<sup>57</sup> Ibid., hal. 49

i. Asas *Shidiqah* (Kejujuran)

Asas *shididiqah* yaitu asas kejujuran. Yaitu para pihak yang melakukan kontrak syariah wajib bersikap jujur, tidak ada unsur penipuan, dan manipulasi

Dalil asas ini, yaitu sebagai berikut:

1) QS. Al- Ahzab (33) ayat 70:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

*Artinya:*

*“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar”*.<sup>58</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah, asas –asas perikatan syari’ah (akad) sebagai berikut:<sup>59</sup>

- a. *Ikhtiyari* atau sukarela; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b. *Amanah* atau menepati janji; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhiindar dari cedera janji.
- c. *Ikhtiyati* atau kehati-hatian; setiap akad yang dilakukan dalam pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- d. *Luzum* atau tidak berubah setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi dan maysir.
- e. Saling menguntungkan ; setiaap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan para pihak.

<sup>58</sup> *Ibid*,, hal. 427

<sup>59</sup> Mardani , *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*.... 31.

- f. *Taswiyah* atau kesetaraan; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g. *Transparan*; setiap akad dilakukan dengan pertanggung jawaban para pihak secara terbuka.
- h. Kemampuan; setiap akad yang dilakukan harus sesuai dengan kemampuan para pihak sehingga tidak menjadi beban berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i. *Taisir* atau kemudahan; setiap akad dilakukan dengan cara saling member kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai kesepakatan.
- j. Ikhtikad Baik; akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan , tidak mengandung unsure jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k. Sebab yang halal ; tidak bertentangan dengan hukum , tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

### C. Macam- Macam Perjanjian

Sabagaiam kita lihat, suatu perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menurut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memnuhi tuntutan itu.

Apabila dimasing-masing pihak hanya ada satu orang, sedangkan Sesuatu yang dituntut hanya berupa satu hal, dan penuntutan ini dapat dilakukan seketik, maka periktan ini merupakan bentuk yang paling sederhana ini dinamakan periktan bersahaja atau periktan murni.<sup>60</sup>

Disamping bentuk yang paling sederhana itu, hukum perdata mengenal pula berbagai macam perikatan yang agak lebih rumit bentuk-bentuk yang itu adalah.

---

<sup>60</sup> Subekti, *hukum perjanjian*, (Jakarta:PT Intermasa, 1979), hlm,4.



1. Perikatan bersyarat
2. Perikatan dengan ketetapan waktu
3. Perikatan mana suka(*alternative*)
4. Perikatan tanggung menanggung
5. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi
6. Perikatan dengan ancaman hukuman

Dibawah ini akan diterangkan satu persatu yang dimaksud dengan berbagai perikatan .

#### 1. Perikatan Bersyarat

Suatu perikatan bersyarat adalah kontrak yang digantungkan pada suatu peristiwa yang akan datang dan peristiwa tersebut belum tentu terjadi. Kontrak bersyarat ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu kontrak dengan syarat tangguh dan kontrak dengan syarat batal.

Contoh apabila saya berjanji untuk menyewakan rumah saya kalau saya dipindahkan keluar negeri, maka perjanjian sewa menyewa dan perikatan yang timbul itu adalah perjanjian dan perikatan dengan suatu syarat tangguh. Sebaliknya apabila saya sekarang juga menyewakan rumah saya ke pada si A, dengan ketentuan bahwa persewaan itu akan berakhir kalau anak saya yang berada diluar negeri pulang ke tanah air, maka persewaan itu adalah suatu persewaan dengan syarat batal.

Persewaan itu akan berakhir secara otomatis, kalau anak saya pulang ke tanah air.<sup>61</sup>

## 2. Perikatan Dengan Ketetapan Waktu

Perikatan ini diatur dalam buku III bab I bagian 6 meliputi pasal 1268 sampai 1271 BW, Perikatan dengan ketentuan waktu adalah perikatan yang berlaku atau hapusnyaditanggungkan kepda waktu atau peristiwa tertentu yang akan terjadi dan pasti terjadi.<sup>62</sup>

Waktu atas peristiwa yang telah ditentukan dalam perikatan dengan ketentuan waktu itu pasti terjadi sekalipun belum diketahui pasti. Adakalanya telah ditentukan waktu secara pasti. Misal penyerahan barang pada tanggal 1 januari 1997. Tetapi mungkin juga penentuan waktu tidak pasti misalnya matinya A . dalam hal ini peristiwanya pasti terjadi, namun tidak diketahui kapan saatnya.

## 3. Perikatan Mana Suka(*Alternative*)

Dalam perikatan semacam ini, si berutang dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perjanjian, tetapi ia tidak boleh memaksa si berpiutang untuk menerima sebagian dari harta yang satu dan sebagian barang yang lain. Hak memilih ada pada si berhutang, jika hak ini tidak secara tegas si berpiutang.

---

<sup>61</sup> *Ibid*,..., hal. 5

<sup>62</sup> Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Benacipta,1977), hal, 47.

Contoh saya mempunyai suatu tagihan uang seratus ribu rupiah pada seorang petani, yang sudah lama tidak dibayarnya. Sekarang saya mengadakan perjanjian dengan dia bahwa ia akan saya bebaskan dari utangnya kalau ia menyerahkan kedua kudanya kepada saya ataupun 10 kwintal berasnya.<sup>63</sup>

#### 4. Perikatan Tanggung Menanggung

Dalam perikatan semacam ini, disalah satu pihak terdapat beberapa orang. Dalam hal beberapa orang terdapat di pihak debitur (dan ini yang paling lazim), maka tiap-tiap debitur itu dapat dituntut untuk memenuhi seluruh utang. Dalam hal beberapa terdapat di pihak kreditur, maka tiap-tiap berhak menuntut pembayaran seluruh utang. Dengan sendirinya pembayaran yang dilakukan oleh salah seorang debitur-debitur yang lainnya. Begitu pula pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang kreditur membebaskan si berhutang terhadap kreditur-kreditur lainnya.<sup>64</sup>

Contoh jika kalau 3 orang, A, B dan C bersama-sama pinjam uang Rp. 3000 maka masing-masing hanya dapat ditagih untuk Rp.1000 , kecuali kalau telah diperjanjikan bahwa masing-masing dapat ditagih untuk seluruh utang yaitu Rp. 3000.

#### 5. Perikatan Yang Dapat Dibagi Dan Yang Tidak Dapat Dibagi

---

<sup>63</sup> Subekti, *hukum perjanjian*.....hal, 7.

<sup>64</sup> *Ibid*,..., hal. 8

Suatu perikatan, dapat atau tidak dibagi, adalah sekedar presatsinya dapat dibagi menurut imbang, pembagian mana tidak boleh mengurangi hakekat prestasi itu.<sup>65</sup> Jadi, sifat dapat atau tidak dapat dibagi itu berdasarkan pada.:

- a. Sifat benda yang menjadi objek perikatan
- b. Maksud perikatannya, apakah itu dapat atau tidak dapat dibagi.

Persoalan dapat dibagi atau tidak dapat dibagi itu mempunyai arti apabila dalam perikatan itu terdapat lebih dari seorang debitor atau lebih dari seorang kreditor. Jika hanya seorang kreditor perikatan itu dianggap sebagai tidak dapat dibagi.

#### 6. Perikatan Dengan Ancaman Hukuman

Untuk mencegah jangan sampai si berhutang dengan mudah saja melaikan kewajibannya dalam praktek banyak dipakai perjanjian dimana si berhutang dikenakan suatu hukuman apabila ia tidak menepati janjinya. Hukuman itu, biasanya ditetapkan dalam suatu jumlah uang tertentu yang sebenarnya merupakan suatu pembayaran kerugian yang sejak semula sudah ditetapkan sendiri oleh para pihak yang membuat perjanjian itu. Menurut pasal 1304 tentang mengenai perikatan-perikatan dengan ancaman hukuman, berbunyi “

*Ancaman hukuman adalah suatu ketentuan sedemikian rupa dengan mana seorang untuk imbalan jaminan pelaksanaan suatu perikatan*

---

<sup>65</sup> *Ibid*,..., hal. 9

*diwajibkan melakukan sesuatu manakala perikatan itu tidak dipenuhi”.*

Ketentuan diatas sebenarnya merupakan pendorong bagi debitur untuk memenuhi perikatannya karena apabila ia lalai dalam melaksanakannya dia dikenai suatu hukuman tertentu, yang tentu saja akan membawa kerugian baginya karena dengan hukuman tersebut kewajiban akan semakin besar.

## **D. Perjanjian Baku**

### **1. Pengertian kontrak baku**

Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan dari bahasa *Inggris*, yaitu *standard contract*.<sup>66</sup> Di Indonesia sendiri, perjanjian baku juga dikenal dengan istilah “perjanjian standar”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata standar berarti suatu ukuran tertentu yang dipakai sebagai patokan, sedangkan kata baku berarti tolak ukur yang berlaku untuk kuantitas atau kualitas yang ditetapkan.<sup>67</sup> Selain itu, perjanjian baku dikenal dengan nama *Take It Or Leave it*. Artinya konsumen mempunyai hak untuk melakukan pilihan yaitu menyetujui perjanjian atau menolak perjanjian

Dalam perjanjian baku, model, rumusan dan ukuran yang dijadikan patokan atau pedoman telah dibakukan sehingga tidak dapat diganti atau

---

<sup>66</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2006), hal, 145.

<sup>67</sup> <http://kbbi.web.id/baku> diakses pada tanggal 7 Maret 2017.

diubah lagi. Semuanya telah dicetak dalam bentuk formulir yang di dalamnya dimuat syarat-syarat baku. Oleh karena perjanjian baku tersebut dibuat sepihak maka hanyalah pihak penyusun perjanjian yang memahami isi perjanjian sedangkan pihak lain yang hanya menerima perjanjian tidak tertutup kemungkinan dirugikan sebab ia sulit dan tidak memahami isi perjanjian dalam waktu singkat.

Terdapat beberapa rumusan mengenai pengertian perjanjian baku yang dirumuskan oleh para ahli hukum, yaitu :

a) Hondius merumuskan perjanjian baku sebagai berikut :

“Perjanjian baku adalah konsep-konsep atau janji-janji tertulis, disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya, dituangkan ke dalam sejumlah tak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu.”<sup>68</sup>

b) Sutan Remi Sjadeini merumuskan perjanjian baku sebagai berikut :

“Perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan”.<sup>69</sup>

c) Mariam Darus Badruzaman merumuskan perjanjian baku sebagai berikut:

“Perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir”.<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> Sukarmi, *Cyber Law Indonesia: Kontrak Elektronik Dalam Bayang-Bayang Pelaku Usaha*, (Bandung, Pustaka Sutra, 2008), hal, 45.

<sup>69</sup> Sutan Remi Sjadeini, *Keseimbangan Berkontrak Dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: institute banker Indonesia, 1993), hal. 66

<sup>70</sup> Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional* (Jakarta:RajaGrafindo Persada,2006), hal, 142.

Berdasarkan rumusan perjanjian baku yang telah dirumuskan oleh para ahli hukum, maka dapat dirumuskan perjanjian baku merupakan perjanjian tertulis yang bentuk dan isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu, yang mengandung syarat-syarat baku, yang dibuat oleh salah satu pihak kemudian disodorkan kepada pihak lain untuk disetujui.

Kontrak baku adalah kontrak yang klausul-klausulnya telah ditetapkan atau dirancang oleh salah satu pihak.

Penggunaan kontrak baku dalam kontrak-kontrak yang biasanya dilakukan oleh pihak yang banyak melakukan kontrak yang sama terhadap pihak lain, didasarkan pada pasal 1338 (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam pasal 1338 (1) tersebut sangatlah ideal jika para pihak yang terlibat dalam suatu kontrak posisi tawarnya seimbang antara satu dengan yang lain.<sup>71</sup>

Apabila dalam suatu perjanjian, kedudukan para pihak tidak seimbang, pihak lemah biasanya tidak berada dalam keadaan yang betul-betul bebas untuk menentukan apa yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal demikian, pihak yang memiliki posisi lebih kuat biasanya kesempatan tersebut untuk menentukan klausula-klausula tertentu dalam kontrak baku, sehingga

---

<sup>71</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada,2008), hal, 39.

perjanjian yang seharusnya dibuat atau dirancang oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian, tidak ditemukan lagi dalam kontrak baku karena format dan isi kontraknya dirancang oleh pihak yang berkedudukan lebih kuat

Karena yang merancang format dan isi kontrak adalah pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat, dapat dipastikan bahwa kontrak tersebut memuat *Klasul-Klasul* yang menguntungkan baginya, atau meringankan dan menghapuskan beban-beban atau kewajiban-kewajiban tentunya yang seharusnya menjadi bebannya yang dikenal dengan klasula eksonerasi.

Rijken mengatakan bahwa *Klasula Eksonerasi* adalah *Klasul* yang dicantumkan dalam suatu perjanjian dengan mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melanggar hukum.<sup>72</sup>

*Klasula Eksonerasi* yang biasanya dimuat dalam perjanjian sebagai klasul tambahan atas unsur *Esensial* dari suatu perjanjian, pada umumnya ditemukan dalam kontrak kontrak baku atau perjanjian baku. *Klasul* tersebut merupakan *Klasul* yang sangat merugikan konsumen atau debitur yang umumnya memiliki posisi lemah jika dibandingkan dengan produsen atau kreditur karena beban yang seharusnya dipikul oleh produsen atau kreditur dengan adanya *Klasula* tersebut menjadi beban konsumen.

---

<sup>72</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Alumni, 1994), hal, 47.



Sebagai contoh, dalam suatu perjanjian sewa beli, seharusnya segala resiko yang timbul atas objek perjanjian tersebut ditanggung oleh pihak yang menyewabelikan sebelum harganya lunas, namun biasanya dalam perjanjian sewa beli ditambahkan *Klausula Eksonerasi* bahwa segala resiko yang timbul dalam perjanjian tersebut ditanggung oleh pihak penyewa.

Penerapan *Klausul-Klausul* tersebut tertentu yang dilakukan oleh pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat yang mengakibatkan sangat dirugikan pihak lemah, biasa dikenal dengan penyalahgunaan keadaan.

Karena kontrak baku ini merupakan suatu bentuk perjanjian yang secara teoritis masih mengandung predebatan, khususnya dalam kaitan dengan asas kebebasan berkontrak dan syarat sah perjanjian, dibawah ini juga akan dikemukakan berbagai pendapat tentang kontrak baku.

Perjanjian baku sebenarnya dikenal sejak zaman Yunani kuno, yang semula dibidang makanan dan kemudian berkembang secara meluas dalam bidang-bidang lainnya. Dalam sebuah laporan dari *Harvard Law Review* pada tahun 1971, diketahui bahwa 99% perjanjian yang dibuat di *Amerika Serikat* berbentuk perjanjian baku. di Indonesia perjanjian baku bahkan merambah ke *Sector Property* dengan cara-cara yang secara *Yuridis* masih *Controversial*. Tentunya fenomena demikian tidak selamanya *Berkonotasi Negative*. Tujuan

dibuat perjanjian baku untuk memberikan kemudahan (kepraktisan) bagi para pihak yang bersangkutan.<sup>73</sup>

Lahirnya perjanjian baku dilatarbelakangi antara lain oleh perkembangan masyarakat modern, dan perkembangan keadaan sosial ekonomi, tujuan semula diadakannya perjanjian baku adalah alasan efisiensi dan alasan praktis.

Nieuwenhuis dalam bukunya *Drie Biginselen Van Contractenrecht* mengemukakan dua alasan mengapa ada perjanjian baku ini sebagai berikut:<sup>74</sup>

- a. Ketentuan-ketentuan hukum pelengkap yang menurut sifatnya berlaku secara sangat umum, sehingga dibutuhkan pelengkap pada hukum pelengkap itu. Peranan ini diisi oleh perjanjian baku, jadi memerinci pelaksanaan lebih lanjut dari huku pelengkap yang sudah ada.
- b. Tidak hanya melengkapi tetapi juga menyimpang dari hukum pelengkap. Pihak yang tidak senang terhadap syarat pernyataan lalai dapat membebaskan diri dari kewajiban itu dicantumkan dalam perjanjian baku.

Ada pendapat yang mengatakan bahwa keabsahaan perjanjian baku sulit diterima karena:<sup>75</sup>

- a. Kedudukan pengusaha didalam perjanjian baku sama seperti pembentuk undang-undnag swasta(*Legio Particuliere Wetgever*), sehingga perjanjian baku itu bukan perjanjian.
- b. Perjanjian baku kmerupakan perjanjian paksa (*dwangcontract*)
- c. Negera-negara *Common Law Sistem* menerapkan doktrin *Unconscionability*. Doktrin ini memberikan wewenang kepda perjanjian demi menghindari hal-hal dirasakan sebagai

---

<sup>73</sup> Djoni s. Gazali. Rahmadi Usman, *Hukum Perbankan*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2012), hal, 322.

<sup>74</sup> *Ibid*,..., hal. 322

<sup>75</sup> *Ibid*,..., hal. 323

bertentangan dengan hati nurani. Perjanjian baku dianggap meniadakan perjanjian.

Banyak pakar yang menentang kehadiran perjanjian baku ini sebagaimana disebutkan sebagai berikut;<sup>76</sup>

a. Sluijter

Menurutnya perjanjian baku bukan perjanjian, sebab kedudukan para pihak sama dengan pembentuk undang-undang swasta

b. Pitlo

Pitlo berpendapat bahwa perjanjian baku adalah suatu perjanjian memaksa (*dwangcontract*), karena terdapatnya pelanggaran atas sifat terbuka dan kebebasan para pihak dalam hukum perjanjian.

c. Eggens

Dikatakan olehnya kebebasan berkontrak dalam perjanjian merupakan tuntutan kesesilaan.

Sebaliknya beberapa pakar menerima kehadiran perjanjian baku sebagai suatu perjanjian, hal ini dikarenakan:

- a. Perjanjian baku sebagai perjanjian berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*Fictie Van Wil En Vertounwen*) yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian itu;

---

<sup>76</sup> *Ibid*,..., hal. 322

- b. Setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatangani. Jika ada orang yang membubuhkan tandatangan pada formulir perjanjian baku, tandatangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertandatangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatangani. Tidak mungkin seseorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya;
- c. Perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat. Berdasarkan kebiasaan (*Gebruk*) yang berlaku dilingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan.

Kelemahan pokok dari perjanjian baku ini karena kurangnya kesempatan bagi pihak lawan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula dalam perjanjian yang bersangkutan, sehingga kontrak baku tersebut sangat berpotensi untuk menjadi klausul yang berat sebelah. Faktor-faktor penyebab seringkali perjanjian baku menjadi sangat berat sebelah tersebut yaitu:<sup>77</sup>.

- a. Kurang adanya atau bahkan tidak adanya kesempatan bagi salah satu pihak untuk melakukan tawar-menawar, sehingga pihak yang kepadanya disodorkan perjanjian tidak banyak kesempatan untuk mengetahui isi perjanjian tersebut. Apalagi ada perjanjian yang ditulis dengan huruf-huruf yang sangat kecil.

---

<sup>77</sup> *Ibid*,..., hal. 324

- b. Karena penyusun perjanjian yang sepihak, pihak penyedia dokumen biasanya memiliki cukup banyak waktu untuk memikirkan mengenai *klausul-klausul* dalam dokumen tersebut, bahkan mungkin saja bisa berkonsultasi dengan para ahli, atau dokumen tersebut bahkan dibuat oleh para ahli, sedangkan pihak yang kepadanya disodorkan dokumen tidak banyak kesempatan, dan seringkali tidak familiar dengan klausul-klausul tersebut.
- c. Pihak yang kepadanya disodorkan perjanjian baku menempati kedudukan yang sangat tertekan, sehingga hanya dapat bersikap *Take It Or Leave It*. (ambil atau tinggalkan)

Sesungguhnya keabsahan perjanjian baku terletak pada penerimaan masyarakat dan lalu lintas bisnis untuk memperlancar arus lalu lintas perdagangan dan bisnis. Dunia perdagangan dan bisnis membutuhkan kehadiran perjanjian baku guna menunjang dan menjamin kelangsungan hidup usaha perdagangandan bisnis. Perjanjian baku pada umumnya mengandung *klusul-klasul* yang tidak setara antara pihak yang mempersiapkan dan pihak lainnya. Isi, aturan atau ketentuan dan syarat-syarat klausul terlebih dahulu dipersiapkan dan ditentukan secara sepihak oleh yang membuat perjanjian, dan ikut mengikat dan wajib dipenuhi oleh pihak lainnya. Denagn sendirinya pihak yang mempersiapkan akan menungkan sejumlah *klausul* yang menguntungkan dirinya, sedangkan pihak lain dibebani dengan sejumlah kewajiban. Perjanjian baku yang tidak setara ini perlu diwaspadai, dan ini

dianggap bertentangan dengan nilai keadilan dalam bermasyarakat. Jadi pada hakikatnya dalam keadaan tertentu perjanjian baku ini memang dibutuhkan oleh masyarakat

## 2. Dasar Hukum Perjanjian Baku

Landasam Hukum Berlakunya Perjanjian Baku/Standar di Indonesia Adalah Sebagai Berikut.<sup>78</sup>

- a) Ketentuan Pasal 6.5.1.2 dan pasal 6.5.1.2 NBW Belanda :
  - a. Bidang-bidang usaha untuk mana aturan baku diperlukan, ditentukan dengan peraturan;
  - b. Aturan baku dapat ditetapkan, diubah, dan dicabut jika disetujui oleh Menteri Kehakiman, melalui sebuah panitia yang ditentukan untuk itu. Cara menyusun dan cara bekerja panitia diatur dengan undang-undang ;
  - c. Penetapan, perubahan, dan pencabutan aturan baku hanya mempunyai kekuatan, setelah ada
  - d. Seorang yang menandatangani atau dengan cara lain mengetahui isi perjanjian baku atau menerima penunjukan terhadap syarat umum, terikat pada janji itu;
  - e. Janji baku dapat dibatalkan jika pihak kreditor mengetahui atau seharusnya mengetahui pihak debitur tidak akan menerima perjanjian baku itu jika ia mengetahui isinya (dalam Mariam Badruzaman,
- b) Ketentuan Pasal 2.19 sampai dengan 2.22 Prinsip UNIDROIT (*Principles of International Commercial Contract*) Prinsip UNINDROIT merupakan prinsip hukum yang mengatur hak dan kewajiban para pihak pada saat mereka menerapkan prinsip kebebasan berkontrak, karena prinsip kebebasan berkontrak bila tidak diatur bisa membahayakan pihak yang lemah.
  - a. Pasal 2.19 Prinsip UNINDROIT menentukan :
    - 1) Apabila salah satu pihak atau kedua belah pihak menggunakan syarat-syarat baku maka berlaku aturan-aturan umum tentang pembentukan kontrak dengan tunduk pada pasal 2.20 –Pasal 2.22
    - 2) Syarat-syarat baku merupakan aturan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu untuk digunakan secara umum

---

<sup>78</sup> Salim HS, Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, , *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2007), hal. 73-75

dan berulang-ulang oleh salah satu pihak dan secara nyata digunakan tanpa negoisasi dengan pihak lainnya.

Ketentuan ini mengatur tentang tunduknya salah satu pihak terhadap kontrak baku dan pengertian kontrak baku.

b. Pasal 2.20 Prinsip UNINDROIT menentukan :

- 1) Suatu persyaratan dalam persyaratan-persyaratan standar yang tidak dapat secara layak diharapkan oleh suatu pihak, dinyatakan tidak berlaku kecuali pihak tersebut secara tegas menerimanya;
- 2) Untuk menentukan apakah suatu persyaratan memenuhi ciri seperti tersebut di atas akan bergantung pada isi, bahasa dan penyajiannya.

Ketentuan ini mengatur tentang persyaratan dan ciri perjanjian baku dimana cirinya tergantung pada isi, bahasa, dan penyajiannya.

c. Pasal 2.21 Prinsip UNINDROIT berbunyi:

Dalam hal timbul suatu pertentangan antara persyaratan-persyaratan standar dan tidak standar, persyaratan yang disebut terakhir yang dinyatakan berlaku.

Ketentuan ini mengatur tentang konflik antara persyaratan standar dan tidak standar. Apabila terjadi konflik maka penyelesaiannya didasarkan pada perjanjian tidak standar.

d. Pasal 2.22 Prinsip UNINDROIT berbunyi :

Jika kedua belah pihak menggunakan persyaratan-persyaratan standar dan mencapai kesepakatan, kecuali untuk beberapa persyaratan tertentu, maka suatu kontrak disimpulkan berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah disepakati dan persyaratan-persyaratan standar yang memiliki kesamaan dalam substansi, kecuali suatu pihak sebelumnya telah menyatakan secara jelas atau kemudian tanpa penundaan memberitahukannya kepada pihak lain, bahwa ia tidak bermaksud untuk terikat dengan kontrak tersebut.

Ketentuan ini mengatur kesepakatan para pihak dalam menggunakan kontrak baku.

- c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 07 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- d) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen diatur dalam pasal 1 angka 10 tentang pengertian klausula baku dan pasal 18 tentang ketentuan pencantuman klausul baku.

### 3. Ciri-Ciri Perjanjian Baku

Dalam perjanjian baku juga terdapat ciri-ciri atau karakteristik yang harus disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan dan tuntutan masyarakat. Perkembangan kebutuhan masyarakat kini menginginkan adanya efisiensi dan efektivitas kerja. Karena lahir dari kebutuhan akan kebutuhan efisiensi serta efektivitas kerja, maka bentuk perjanjian baku ini pun memiliki karakteristik yang khas yang tidak dimiliki oleh perjanjian yang lain pada umumnya, antara lain perjanjian baku dibuat salah satu pihak saja dan tidak melalui suatu bentuk perundingan, isiperjanjian telah distandarisasi, klausula yang ada di dalamnya biasanya merupakan klausul yang telah menjadi kebiasaan secara luas dan berlaku secara terus menerus dalam waktu yang lama.

Selain itu, beberapa para ahli juga mengemukakan pendapatnya mengenai ciri-ciri atau karakteristik perjanjian baku. Sudaryatmo mengungkapkan karakteristik perjanjian baku sebagai berikut:<sup>79</sup>

- a) perjanjian dibuat secara sepihak oleh mereka yang posisinya relatif lebih kuat dari konsumen
- b) konsumen sama sekali tidak dilibatkan dalam menentukan isi perjanjian;
- c) dibuat dalam bentuk tertulis dan massal;
- d) konsumen terpaksa menerima isi perjanjian karena didorong oleh kebutuhan.

---

<sup>79</sup> Zulham, *hukum perlindungan konsumen*, (Jakarta: kencana, 2013), hal, 66.



Mariam Darus Badruzaman juga mengemukakan ciri-ciri perjanjian baku. Ciri perjanjian baku yaitu.<sup>80</sup>

- a) isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat.
- b) masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian;
- c) terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu;
- d) bentuk tertentu (tertulis);
- e) dipersiapkan secara massal dan kolektif

#### 4. Syarat-Syarat Perjanjian Baku

Mengingat perjanjian baku, tetap mengikat para pihak dan pada umumnya beban tanggung jawab gugat para pihak adalah berat sebelah, maka langkah yang harus dilakukan bukan melarang atau membatasi penggunaan klausula baku tertentu dalam perjanjian baku tersebut.

Beberapa hal yang perlu mendapat perhatian dalam perjanjian baku, adalah pencantuman *klasula eksonerasi* harus.<sup>81</sup>

##### a. Menonjol Dan Jelas.

Pengecualian terhadap tanggung gugat tidak dapat dibenarkan jika penulisannya tidak menonjol dan tidak jelas, dengan demikian, maka penulisan pengecualian tanggung gugat yang ditulis dibelakang suatu surat perjanjian atau yang ditulis di belakang surat

---

<sup>80</sup> Salim *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*..... hal 146

<sup>81</sup> Ahmad Miru & Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), hal. 118

perjanjian atau yang ditulis dengan cetakan kecil, kemungkinan tidak efektif karena klausula tersebut tidak menonjol.<sup>82</sup>

Agar suatu penulisan klausula dapat digolongkan menonjol, maka penulisannya dilakukan sedemikian rupa sehingga orang yang berkepentingan akan memeperhatikannya, misal dicetak dalam huruf besar atau dicetak dengan tulisan dan warna yang kontras, dan tentu saja hal ini dimuat dalam bagian penting dari kontrak tersebut.

b. Disampaikan tepat waktu.

Pengecualian tanggung gugat hanya efektif jika disampaikan tepat waktu. Dengan demikian, setiap pengecualian tanggung gugat harus disampaikan pada saat penutupan perjanjian, sehingga merupakan bagian dari kontrak<sup>83</sup>. Jadi bukan disampaikan setelah perjanjian jual beli terjadi.

c. Pemenuhan tujuan- tujuan penting.

Pembatasan tanggung gugat tidak dapat dilakukan jika pembatasan tersebut tidak akan memenuhi tujuan penting dari suatu jaminan, misal tanggung gugat terhadap cacat yang tersembunyi, tidak dapat dibatasi dalam batas waktu tertentu jika cacat tersembunyi tersebut tidak ditentukan dalam periode tersebut.<sup>84</sup>

---

<sup>82</sup> Ibid,..., hal 119

<sup>83</sup> Ibid,..., hal 119

<sup>84</sup> Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013), hal.65.

d. Adil

Jika pengadilan menemukan kontrak atau klausula kontrak yang tidak adil, maka pengadilan dapat menolak untuk melaksanakannya, atau melaksanakannya tanpa klausula yang tidak adil.

Penggunaan perjanjian baku dalam perjanjian antara konsumen dengan produsen ini kadang atau bahkan sering terjadi penyalahgunaan keadaan atau yang disebut dengan istilah Belanda “*Misbruk Van Omstandigheden*”.<sup>85</sup> Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berfikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, meskipun ia tahu atau seharusnya mengetahui bahwa sebenarnya ia harus mencegahnya.

---

<sup>85</sup> Ibid., hal. 66

## E. Akad *Murobahah*

### 1. Pengertian

Kata *Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut istilah *Murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>86</sup> *Murobahah* merupakan bentuk pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah baik perbankan maupun non bank, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun yang bersifat konsumtif. *Murobahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli. Dalam kontrak *Murobahah*, penjual harus memberitahukan harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>87</sup> Dalam pengertian lain *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal inilah yang membedakan *Murabahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.

---

<sup>86</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Cet. I: Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 103

<sup>87</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2005), hal. 305

“Adiwarman mendefinisikan *murobahah* adalah jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual maupun pembeli”.<sup>88</sup>

Skema ini muncul bank tidak memiliki barang yang diinginkan nasabah atau pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut dengan *supplier*. Dengan demikian, bank bertindak selaku penjual di satu sisi, dan disisi lain bertindak selaku pembeli. Kemudian bank akan menjualnya kembali kepada pembeli dengan harga yang disesuaikan yakni harga beli tambah *margin* yang disepakati.<sup>89</sup> Selama akad belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah, apabila berubah maka akad tersebut menjadi batal. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, bisa langsung ataupun secara angsuran.<sup>90</sup>

Pembayaran *murobahah* dapat dilakukan secara *cicilan* atau *tangguh tempo*. Dalam *Murobahah* juga diperkenalkan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.<sup>91</sup> Dan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat, *murobahah* mengalami pengembangan yang didasarkan dari unsur waktu dalam pembayaran yang dilakukan dengan *cicilan* dan *jatuh tempo*. Pembayaran yang dilakukan

---

<sup>88</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), hal. 161

<sup>89</sup> Sunaryo Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Zikrul Halim, 2003), hal. 62

<sup>90</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta: Azkia Plubiser, 2009), hal. 28

<sup>91</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), hal. 26

dengan sistem *cicilan* dinamakan *bai' bithanan ajil* dan pembayaran yang dilakukan dengan sistem tangguh tempo atau *jatuh tempo* dinamakan *Bai' Al Murobahah*. *Bai' Bithaman Ajil Dan Bai' Al Murobahah*, sebenarnya keduanya sama dan yang membedakan hanya cara atau sistem pembayaran saja.<sup>92</sup>

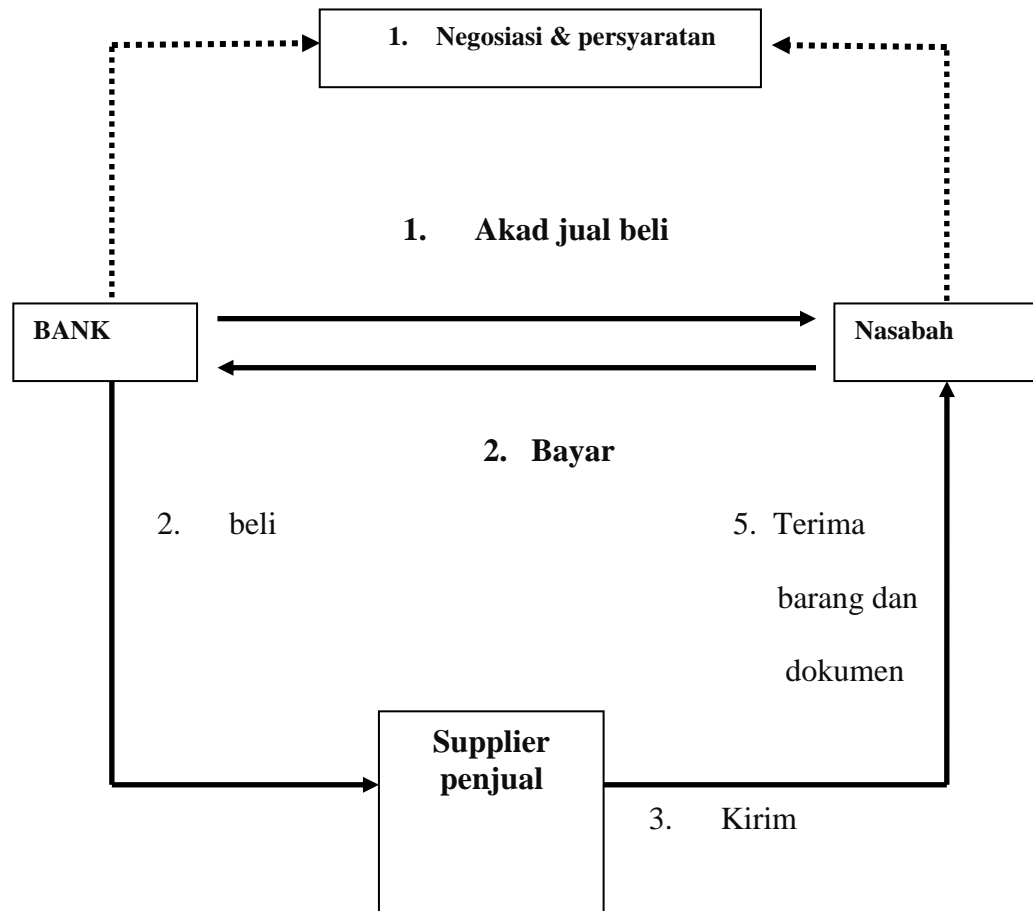
Dalam menentukan *margin*, biasanya bank menghitung sebagai presentase atas harga pokok barang. Contoh, sebuah bank syari'ah memiliki produk pembiayaan pemilikan kendaraan dengan pembayaran jatuh tempo selama 1 tahun, dengan *margin* keuntungan 20% dari harga perolehan sepeda motor. Bila harga perolehan Rp. 10 juta, maka bank akan mendapatkan harga jual sepeda motor dengan pembayaran jatuh tempo menjadi sebesar Rp. 12 juta, yakni harga perolehan ditambah *margin* keuntungan. Dan nasabah sebagai pembeli akan membayar pada akhir tahun.<sup>93</sup>

---

<sup>92</sup> *Ibid.*, hal. 30

<sup>93</sup> Yusak Laksana, *Panduan Praktis Account Officer Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009), hal. 66

### Bagan skema murobahah



Sumber : Syari'i Antonio(2001).<sup>94</sup>

<sup>94</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* ....., hal. 107.

## 2. Dasar hukum

### a. Al-Qur'an

Firman Allah QS. *Al- Baqarah* : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ  
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya :

*Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*<sup>95</sup>

### b. Al-Hadits

Hadist Nabi Riwayat Ibnu Majah :

:عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ  
(إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ،) (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

*Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda,  
"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."*

<sup>95</sup> Departemen Agama RI, Al- Qur'an dan Terjemah,....., hal. 47



(HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).<sup>96</sup>

### c. Fatwa DSN-MUI Tentang *Murabahah*

Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang MURABAHAH ini adalah sebagai berikut:<sup>97</sup>

*Pertama* : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

*Kedua* : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang

---

<sup>96</sup> Ibnu Majah Abu 'Abdillah Muhammad, Bin Yazid Al- Qoswaini, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 6, Maktabah Syamilah, Hal. 419

<sup>97</sup> <http://mui.or.id/index.php/2010/03/26/fatwa-dsn-mui-no-04dsn-muiiv2000-tentang-murabahah/> diakses tanggal 7, Maret 2017

telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
  - a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

*Ketiga* : Jaminan dalam Murabahah:

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

*Keempat* : Utang dalam Murabahah:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

*Kelima* : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

*Keenam* : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

### 3. Syarat dan rukun

- a. Beberapa syarat yang dibutuhkan dalam bai' murobahah adalah<sup>98</sup>
  - 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
  - 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
  - 3) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya: jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi di sini terlihat adanya unsur keterbukaan
  - 4) Kontrak harus bebas riba
  - 5) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
  
- b. Rukun *Murabahah* yaitu :<sup>99</sup>
  - 1) Penjual (bai'), pihak yang memiliki barang.
  - 2) Pembeli (musytari') pihak yang membeli barang.
  - 3) Objek (mabi'), barang yang diperjualbelikan
  - 4) Harga (tsaman)
  - 5) Ijab Qobul (sighat), pernyataan tentang serah terima.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4) dan (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan.

- a. Melanjutkan pilihan seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.

---

<sup>98</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* ....., hal. 102

<sup>99</sup> Sunaryo Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah* ....., hal. 33

Jual beli secara *Al-Murabahah* di atas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, system yang digunakan adalah *Murabahah* kepada pemesan pembelian (*Murabahah KPP*). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.