

# HUKUM PERJANJIAN ISLAM (KAJIAN TEORI DAN IMPLEMENTASINYA DI INDONESIA)

Abdul Jalil

STAI Hasan Jufri Bawean Gresik  
Email: jalilibnazhari93@gmail.com

**Abstract:** Substantially, law means rules in the form of norms and sanctions made with the aim of regulating human behavior, realizing justice, maintaining public order, and preventing chaos. Engagement law, which in practical terms is called contract law, is a very important area of law in the era of globalization, especially in supporting activities in the trade sector and business transactions. Especially in the dynamics of modern life today, uniting the relationship between parties within the sphere of socio-economic interests is not a simple matter. Therefore, in this article, this article describes Islamic treaty law in a theoretical study and its implementation in Indonesia.

**Keywords:** Agreement, Islam, Implementation

**Abstrak:** Secara substansial hukum bermakna sebagai aturan yang berupa norma dan sanksi yang dibuat dengan tujuan untuk mengatur tingkah laku manusia, mewujudkan keadilan, menjaga ketertiban masyarakat, dan mencegah terjadinya kekacauan. Hukum perikatan yang dalam tataran praktis disebut hukum perjanjian/kontrak merupakan bidang hukum yang sangat penting di era globalisasi terutama dalam mendukung kegiatan di sektor perdagangan dan transaksi bisnis. Terlebih dalam dinamika kehidupan modern saat ini, menyatukan hubungan antara para pihak dalam lingkup kepentingan sosial-ekonomi bukanlah persoalan yang sederhana. Oleh arena dalam artikel ini menjelaskan tentang hukum perjanjian islam dalam kajian kajian teori dan implementasinya di Indonesia.

**Kata kunci:** Perjanjian, Islam, Implementasi

## Pendahuluan

Hukum kontrak atau perjanjian merupakan salah satu bidang kajian hukum yang selalu berkembang seiring dengan pertumbuhan masyarakat, faktor penyebab tumbuh dan berkembangnya hukum perjanjian adalah karena pesatnya perkembangan transaksi bisnis yang dilakukan masyarakat.

Pengembangan hukum perjanjian sangat perlu dan penting dilakukan agar tercipta tatanan masyarakat yang dinamis, teratur dan menjamin kepastian hukum di masyarakat. Kepastian hukum penting dilakukan tidak menghambat pertumbuhan ekonomi nasional yang berlandaskan pada Pancasila dan UUD

1945. Selaras dengan tujuan Negara dalam “mewujudkan keadilan sosial dan memajukan kesejahteraan umum”. Hukum perjanjian atau perikatan yang adil dan koheren kira penting bagi pembangunan hukum nasional yang modern. Di samping itu hukum juga harus mampu beradaptasi dengan berbagai tuntutan dan perkembangan yang terjadi di masyarakat. Dengan demikian, hukum mempunyai peran dan fungsi strategis sebagai agen perubahan sosial masyarakat. Demikian halnya dengan keberadaan hukum perikatan yang merupakan bagian dari tata hukum privat di Indonesia dalam konteks pembangunan hukum ekonomi Indonesia.<sup>1</sup>

Islam sebagai agama yang sempurna, yang bersifat komprehensif dan universal. Merupakan agama *rahmatallilalamin* yang mempunyai makna agama yang menjadi rahmat bagi seluruh alam semesta. Yakni seluruh jagat alam ini sudah ada aturannya dari perkara yang paling besar sampai pada perkara yang paling terkecil menurut hukum Allah SWT.

Manusia sebagai makhluk Allah mempunyai dua hubungan yaitu hubungan vertikal, hubungan antara manusia dengan Allah diwujudkan dengan melaksanakan kegiatan amal ibadah. Yang kedua hubungan vertikal, hubungan antara manusia dengan manusia dan alam sekitarnya. Hubungan manusia dengan manusia lainnya dengan bentuk muamalah. Baik dalam bentuk kekayaan, keluarga, jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya biasanya diwujudkan dalam bentuk akad, kontrak atau perjanjian.

Perjanjian yang sah juga akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak berupa kewajiban untuk melaksanakan dengan iktikad baik. Namun jika syarat-syaratnya tidak dipenuhi maka konsekuensi baik secara yuridis perjanjian tersebut batal dan batal demi hukum. Syarat obyektif dan syarat subyektifnya tidak terpenuhi.

Penduduk Indonesia secara ke seluruh mayoritas beragama Islam. Maka secara otomatis berlaku juga aturan atau hukum Islam sebagai landasan hidup bermasyarakat berupa aturan ibadah dan aturan bermuamalah. Dengan demikian penting sekali bagi kita sebagai orang Islam untuk mengetahui dan mempelajari bagaimana konsep hukum perjanjian dalam Islam. Sejalan dengan anjuran dalam agama menjalankan aturan hukum Allah secara sempurna (*kaffah*).

Mempelajari dan memahami hukum perjanjian Islam sangat berguna bagi umat Islam di Indonesia yang saat ini sedang *trend* dengan sistem ekonomi Islam, seperti asuransi syariah, pegadaian syariah, pasar modal syariah,

---

<sup>1</sup> Lukman Santoso AZ., *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangan* (Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019), 7.

perbankan syariah dan lembaga-lembaga keuangan memiliki produk berbasis syariah yang dalam transaksi sebut didasarkan pada perjanjian baik secara tertulis maupun secara lisan yang disebut dengan *akad*.

Pemahaman yang baik dalam mempelajari hukum perjanjian Islam, akan melahirkan transaksi-transaksi bisnis yang bebas dari unsur-unsur yang dilarang oleh agama, berupa perjudian (*maysir*), riba, ketidakjelasan (*gharar*), dan suap menyuap. Oleh karena itu hukum perjanjian, perikatan dan kontrak mempunyai arti yang penting dalam kehidupan bermasyarakat. Karena hukum perjanjian merupakan sarana dan dasar dari sekian banyak aktivitas manusia. Dan dengan hukum perjanjian segala aktivitas bisnis bisa berjalan dengan baik dan benar. Oleh karena itu akad merupakan sarana sosial untuk mendukung, memperlancar dan menertibkan kehidupan manusia sebagai makhluk sosial.

### **Pengertian Perjanjian**

Secara etimologis perjanjian dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *akad*, *iltizam*. Dalam bahasa Indonesia dikenal dengan *kontrak*, *perikatan*, *perjanjian* atau *persetujuan*. Yang mempunyai arti suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengaitkan dirinya terhadap seseorang atau lebih.<sup>2</sup> Beberapa istilah perikatan, *obligation* (latin), *obligation* (Prancis; Inggris) yang berarti mengikatkan diri atau ikatan hukum.<sup>3</sup>

Di Indonesia umumnya perikatan digunakan sebagai padanan kata dari bahasa Belanda *verbinten* dan perjanjian sebagai padanan dari *overeenkomst*. Ada pula yang menggunakan kata perjanjian sebagai padanan dari *verbinten*, sedangkan *overeenkomst* digunakan untuk kata persetujuan.<sup>4</sup>

Dari kata di atas dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut-pautnya dengan kemauan pihak lain. Janji hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan, sebagaimana yang telah diisyaratkan dalam al-Qur'an surat Ali-Imran:76.<sup>5</sup>

Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), akad didefinisikan sebagai kesepakatan antara pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Para ahli hukum Islam memberi definisi

---

<sup>2</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 1.

<sup>3</sup> Ridwan Khairandi, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif Perbandingan* (Yogyakarta: UII Press, 2014), 2-3.

<sup>4</sup> Mu'adil Faizin, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Lampung: Pustaka Warga Press, 2020), 2.

<sup>5</sup> Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: PT. Citra Aditiya Bakti, 2001), 248.

akad sebagai pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.<sup>6</sup>

Menurut M. Tahir Azhari, hukum perjanjian Islam adalah seperangkat kaidah hukum yang bersumber dari *al-Quran*, *As-sunnah* (al-Hadist), *ar-Ra'yu* (Ijtihad) yang mengatur tentang hubungan antara dua orang atau lebih mengenai suatu benda yang dihalalkan menjadi obyek suatu transaksi.<sup>7</sup>

### Dasar Hukum Perjanjian Islam

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَآتَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Sebenarnya barang siapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa. (Q.S. Ali 'Imran: 76)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji itu ... (Q.S. Al-Maidah: 1).

### Rukun dan Syarat Perjanjian

Di kalangan para fukaha terdapat perbedaan pendapat berkaitan dengan rukun sebuah perjanjian, perikatan atau akad. Didasarkan pada definisi yang disampaikan yaitu sesuatu yang adanya sesuatu yang lainnya tergantung kepadanya meskipun ia bukan bagian dari hakikatnya. Namun semua perbedaan yang ada hanya istilah yang pada akhirnya tidak berpengaruh pada substansinya. Jadi rukun perjanjian adalah segala sesuatu yang mengungkapkan kesepakatan dua keinginan atau menggantikan posisinya baik berupa perbuatan, isyarat atau tulisan. Untuk unsur bagian lainnya misalnya obyek diadakan dan dua pihak yang berakad merupakan keharusan sebuah perjanjian yang mesti ada untuk membentuk sebuah akad. Sebab adanya ijab dan qabul menghendaki adanya dua pihak yang melakukan perjanjian atau akad.<sup>8</sup> Menurut jumhur fuqaha rukun akad antara lain: 1). *Aqid*, Orang yang berakad atau melakukan perjanjian, 2). *Ma'qud alaihb*, obyek benda yang diadakan, 3). *Maudhu al-aqad*, tujuan melakukan perjanjian atau akad, 4). *Shighat al-Aqad*, yaitu ijab dan qabul dari perjanjian.<sup>9</sup>

<sup>6</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2005), 51-52.

<sup>7</sup> *Ibid.*, 3.

<sup>8</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Jilid 4 (Jakarta: Gema Insani), 429. Lihat juga dalam, Hariman Surya Siregar dan Koko Khoeruddin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Bandung: Rosdakarya, 2019), 36.

<sup>9</sup> Qomarul Huda, *Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 211), 28.

## Rukun Perjanjian

Rukun perjanjian adalah *sighat aqad*, yang terdiri dari *ijab* dan *qabul*, yaitu suatu cara bagaimana rukun-rukun akad tersebut dinyatakan dan menunjuk kepada kehendak kedua belah pihak.<sup>10</sup> Adapun syarat-syarat *sighat* akad ini adalah:

### 1. Harus Jelas atau Terang Pengertiannya

Yaitu lafaz yang dipakai dalam *ijab* dan *qabul* harus jelas maksud dan tujuannya menurut kebiasaan (*'urf*) yang berlaku. Dengan demikian pada saat pelaksanaan atau penerapan perjanjian masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian atau yang mengikatkan diri dalam perjanjian haruslah mempunyai interpretasi yang sama tentang apa yang telah mereka perjanjikan, baik terhadap isi maupun akibat yang ditimbulkan oleh perjanjian itu.

### 2. Harus Ada Kesesuaian (*Tawaffuq*)

Maksudnya adalah harus ada kesesuaian (*tawaffuq*) antara *ijab* dan *qabul* dalam semua segi perjanjian, untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman di antara para pihak yang melakukan perjanjian di kemudian hari.

## Syarat Perjanjian

Pada umumnya syarat akad ada delapan macam, yaitu:<sup>11</sup> tamyiz, berbilang, persatuan *ijab* dan *qabul* (kesepakatan), kesatuan majelis akad, obyek akad dapat diserahkan, obyek akad tertentu atau dapat ditentukan, obyek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki (*mutaqawwim* dan *mamluk*), tujuan tidak bertentangan dengan syariat.

Menurut pendapat jumbuh ulama fiqh pada dasarnya pihak-pihak yang berakad memiliki kebebasan untuk menentukan syarat-syarat tersendiri dalam suatu akad. Senada yang disampaikan mazhab Hanafi dan Syafi'i sekalipun pihak-pihak yang berakad mempunyai kebebasan dalam menentukan syarat, tetapi kebebasan itu mempunyai batas-batas atau keterbatasan, selama syarat itu tidak bertentangan dengan hakikat itu sendiri.<sup>12</sup> Syarat-syarat umum itu sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 35.

<sup>11</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), 97-98.

<sup>12</sup> Hariman Surya Siregar dan Koko Khoeruddin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, 37.

1. Kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian (akad) harus cakap bertindak (ahli).
2. Obyek akad dapat menerima hukum.
3. Perjanjian atau akad itu diizinkan oleh syara' yang dilakukan orang mempunyai hak melakukan.
4. Obyeknya bukan akad yang dilarang oleh syara'.
5. Perjanjian yang dapat mengandung faedah
6. Ijab tidak sah jika akad tersebut dibatalkan sebelum adanya Qabul .<sup>13</sup>

### Asas-Asas Perjanjian

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang bermakna dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi asas adalah dasar atau suatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat. Menurut Mohammad Daud Ali, asas jika dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang digunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum.<sup>14</sup>

Dalam perkembangan hukum saat ini, perlu adanya korelasi antara hukum secara umum dengan hukum dalam kontrak syariah dimana hal ini dilandaskan pada mayoritasnya penduduk islam di Indonesia. Ada beberapa asas kontrak yang berlaku dalam hukum perdata Islam, asas-asas tersebut sangat berpengaruh pada pelaksanaan kontrak yang dilaksanakan oleh para pihak yang berkepentingan. Jika asas-asas tersebut tidak terpenuhi pelaksanaannya pada suatu kontrak, maka akan berakibat pada batalnya atau tidak sahnya kontrak yang dibuatnya.<sup>15</sup> asas-asas kontrak dalam hukum perjanjian Islam, yaitu:

#### 1. Al-*Hurriyah* (Kebebasan)

Para Pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kebebasan untuk melakukan suatu perjanjian, baik tentang objek perjanjian maupun syarat-syaratnya termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian sengketa apabila terjadi di kemudian hari.

Menurut Lukman Santoso AZ,<sup>16</sup> Asas ini memberikan kebebasan para pihak untuk:

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun

---

<sup>13</sup> Qomarul Huda, *Fiqih Muamalah*, 32.

<sup>14</sup> Lukman Santoso AZ, *Hukum Perikatan* (Malang: Setara Press, 2016), 54.

<sup>15</sup> Lukman Santoso AZ, *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif*, 66.

<sup>16</sup> *Ibid.*, 6.

- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan
- d. Menentukan bentuk perjanjian apakah tertulis atau lisan.

Dalam islam Asas kebebasan kontrak di batasi oleh ketentuan dalam syariah. Di dalam sebuah perjanjian tidak boleh ada unsur paksaan dan penipuan. Asas kebebasan berkontrak sesuai dengan yang tertuang dalam al-Qur'an. (Q.S al-Baqarah: 256)

2. *Al-Musawamah* (Persamaan dan Kesetaraan)

Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak mempunyai kedudukan yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang. perjanjian mempunyai kedudukan, hak, dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak boleh dibeda-bedakan antara satu sama yang lainnya, walaupun subjek hukum tersebut berbeda warna kulit, agama dan ras. Sesuai yang tertuai di dalam al-Qur'an al-Hujarat:13.

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

Artinya: Wahai manusia! Sungguh, Kami telah menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan, kemudian Kami jadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku agar kamu saling mengenal. Sesungguhnya yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertakwa. Sungguh, Allah Maha Mengetahui, Mahateliti.

3. *Al-Adalah* (Keadilan)

Asas ini mempunyai pengertian bahwa perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak. Asas ini dituntut benar dalam pernyataan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi kewajibannya (QS. 3:17, 2:177, 23:8, 5:1).<sup>17</sup>

... وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا ۗ وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَٰئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا ۗ وَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ

Artinya: ... orang-orang yang menepati janji apabila berjanji, dan orang yang sabar dalam kemelaratan, penderitaan dan pada masa peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar, dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa (al-Baqarah: 177).

<sup>17</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia* (Banda Aceh: PeNa, 2015), 35.

4. *Al-Ridha* (Kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan, dan mis-statement. Kata “suka sama suka” menunjukkan senantiasa didasarkan pada asas kerelaan atau kesepakatan para pihak secara bebas.<sup>18</sup> Dasar hukum dalam penggunaan asas ini dalam transaksi perjanjian adalah (QS. An-Nisa’:29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا -

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

5. *Asb-sidiq* (Kejujuran)

Dalam Islam sifat kejujuran harus dilakukan dalam segala hal dan melarang dengan tegas kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta menipu dan melakukan penipuan. Apabila asas ini tidak terpenuhi, legalitas akad yang dibuat bisa menjadi rusak.

Dasar hukum dalam penggunaan asas ini dalam transaksi perjanjian adalah (QS. Ahzab:70)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ۙ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kamu kepada Allah dan ucapkanlah perkataan yang benar.

6. *Al-Kitabiyah* (Tertulis)

Dalam sebuah perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, berkaitan dengan kepentingan pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa. Dalam pembuatan perjanjian hendaknya juga disertai saksi-saksi (*syahadah*), *rahn* (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggung jawab individu. Asas ini didasarkan kepada QS Al-Baqarah ayat 282-283:

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam* (Yogyakarta: UGM Press, 2010), 33.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.

Secara substansial tidak ada perbedaan antara asas-asas perjanjian yang dikenal dalam *sistem civil law* atau *common law* dengan sistem hukum perjanjian Islam. Kalaupun ada perbedaan bukan pada yang bersifat substansial, misalnya asas keadilan, asas amanah, dan asas kemaslahatan dalam sistem hukum perjanjian Islam, ketiga asas tersebut merupakan isi substansial asas iktikad baik dalam *sistem civil law* dan *commo law*.

### Berakhirnya Perjanjian

Dalam sebuah perjanjian Islam, yang dibuat oleh para pihak akan berakhir jika dipenuhi tiga hal sebagai berikut:<sup>19</sup>

#### 1. Jangka Waktu Perjanjian Berakhir

Lazimnya suatu perjanjian selalu didasarkan kepada jangka waktu tertentu (mempunyai jangka waktu yang terbatas), maka apabila telah sampai kepada waktu yang telah diperjanjikan, secara otomatis (langsung tanpa ada perbuatan hukum lain) batallah perjanjian yang telah diadakan para pihak. Sesuai firman Allah dalam al-Qur'an.

فَاتِمُّوا إِلَيْهِمْ عَهْدَهُمْ إِلَىٰ مَدَّتِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: "... maka terhadap mereka itu penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa." (QS. At-Taubah: 4).<sup>20</sup>

#### 2. Salah Satu Pihak Menyimpang atau Pengkhianatan atas Perjanjian.

Hal ini bisa terjadi jika ada salah satu pihak yang melanggar ketentuan perjanjian, atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyangkut objek perjanjian (*error in objecto*), maupun *error* mengenai orangnya (*error in persona*). Hal ini didasarkan dari firman Allah dalam al-Qur'an.

فَمَا اسْتَقَامُوا لَكُمْ فَاسْتَقِيمُوا لَهُمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

<sup>19</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Sinargrafika, 2006), 166.

<sup>20</sup> <https://quran.kemenag.go.id>, diakses 16 Oktober 2020.

Artinya: “maka selama mereka berlaku jujur kepadamu, hendaklah kamu berlaku lurus kepada mereka. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.” (QS. At-Taubah: 7).<sup>21</sup>

Dari ketentuan ayat di atas, khususnya dalam kalimat “selama mereka berlaku jujur kepadamu hendaklah kamu berlaku lurus pula terhadap mereka”, dalam hal ini dapat dipahami bahwa apabila salah satu pihak tidak berlaku lurus, maka pihak lain boleh membatalkan perjanjian yang boleh disepakati.<sup>22</sup>

Apabila salah satu melakukan sesuatu kelancangan dan telah pula ada bukti-bukti bahwa salah satu pihak mengadakan pengkhianatan terhadap apa yang telah diperjanjikan, maka perjanjian yang telah diikat dapat dibatalkan oleh pihak lainnya. Dasar hukum tentang ini dapat dipedomani ketentuan yang terdapat dalam Al- Qur'an surat An-Anfal ayat 58:

وَأَمَّا تَخَافَنَّ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْخَائِنِينَ

Artinya: “dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) ada pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalilah perjanjian itu kepada mereka dengan jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.”

### 3. Salah satu akad meninggal dunia.

Hal ini berlaku untuk berbuat sesuatu, yang membutuhkan adanya kompetensi khas, sedangkan jika perjanjian dibuat dalam hal memberikan sesuatu, katakanlah dalam bentuk uang/barang maka perjanjian tetap berlaku bagi ahli warisnya. Contohnya ketika seorang membuat perjanjian pinjaman uang, kemudian ia meninggal dunia maka kewajiban mengembalikan hutang menjadi kewajiban ahli waris.<sup>23</sup>

## Implementasi Perjanjian Akad Jual Beli Dalam Lembaga Keuangan Syariah

Akad atau perjanjian jual beli secara teknis dapat diterapkan atau diimplementasikan dalam lembaga keuangan syariah dan lembaga pembiayaan syariah. Dengan memanfaatkan konsep jual beli dapan menjadikan transaksi yang ada di lembaga agar terhindar dari transaksi ribawi sebagai suatu unsur yang dilarang dalam Islam.

<sup>21</sup> <https://quran.kemenag.go.id>

<sup>22</sup> Chairuman, et.all., *Hukum Perjanjian Dalam Islam: Studi Tentang Perjanjian dan Syarat Sah Perjanjian*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 4.

<sup>23</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam*, 38.

## **Akad *Murabahah***

### **Pengertian Akad *Murabahah***

Asal kata lafaz *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* berartinya menguntungkan. Menurut Adiwarmanto A. Karim, *Murabahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>24</sup> Amir Machmud Dan Rukmana sependapat dengan Adiwarmanto Karim akan tetapi penjual harus member tahu harga yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>25</sup> Jual beli seperti ini diperbolehkan karena mengandung kemaslahatan bagi masyarakat.<sup>26</sup> Sependapat menurut Muhammad Syafi'i Antonio, tentang mengartikan *bai' al Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambah keuntungan yang disepakati.<sup>27</sup>

Jadi mekanisme praktik akad *Murabahah* ialah penyediaan dana atau barang yang dilakukan oleh bank syariah untuk transaksi jual beli barang sejumlah harga pokok barang ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak yaitu bank (penjual) dan nasabah (pembeli). Transaksi jual beli ini didasarkan pada saling percaya, karena pembeli percaya pada pengakuan penjual mengenai harga pertama dan keuntungan yang diperoleh.

Akad *Murabahah* dalam praktiknya di Indonesia Ada 2 (dua) macam , yaitu:<sup>28</sup> a). jenis jual beli *Murabahah* yang dilakukan oleh bank sendiri tanpa melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan). b). jual beli *Murabahah* berdasarkan pesanan adalah jual beli *Murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* terhadap bank.

### **Syarat dan Rukun *Murabahah***

*Murabahah* merupakan bentuk dari transaksi jual beli, yang syarat dan rukunnya sama dengan transaksi jual beli, antara lain:

---

<sup>24</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), 113.

<sup>25</sup> Ibnu Masud dan Zainal Abidin, *Fiqih Mazhab Syafi'i* (Bandung: Pustaka Setia, t.t), 158. Lihat juga, Amir Machmud Dan Rukmana, *Bank Syariah teori, kebijakan, dan studi empiris di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), 27.

<sup>26</sup> Ridwan Nurudin, *Akad-akad Fiqih pada Perbankan Syariah di Indonesia (Sejarah, Konsep dan Perkembangannya)* (Banda Aceh: PeNa, 2014), 62.

<sup>27</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Kepraktek* (Jakarta:Gema Insani Press, 2001), 101-102.

<sup>28</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Prees, 2005), 14.

1. Penjual dan pembeli (*Aqid*), syaratnya: a) Balig, b) tidak terpaksa, c). Beragama Islam
2. Objek atau barang jual beli (*Ma'qud alaih*), syaratnya: a) Barangnya suci, tidak sah jual beli barang najis atau terlarang, b) Memberi manfaat menurut syara', c) Dalam penyerahan barang dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, d) Barang milik sendiri, e) Diketahui, barang yang dijual belikan harus diketahui spesifikasinya.
3. Akad/Sighat (*ijab qabul*), syaratnya: a) lafaznya jelas dan spesifik, b) Sighat antar *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus spesifikasi barang dan harga.<sup>29</sup>

Rukun *Murabahah* yang harus dipenuhi adalah:

1. *Ba'i*, yaitu penjual, pihak yang memiliki barang.
2. *Musyitari*, yaitu pembeli, pihak yang akan membeli barang.
3. *Mabi'* yaitu barang yang akan diperjualbelikan.
4. *Tsaman*, yaitu harga barang dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase margin.
5. *Ijab Qabul*, yaitu pernyataan timbang terima.

### **Aplikasi dan Bentuk Akad *Murabahah* di Indonesia**

Fatwa yang berkenaan dengan *Murabahah*, dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) sampai saat ini berjumlah 11 fatwa. Fatwa tentang *Murabahah* tersebut menjadi panduan dan diterapkan bagi bank syariah selaku pelaku bisnis Perbankan Syariah Indonesia. Adapun fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah* sebagai berikut:

1. No. 4/ DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*
2. No. 13/ DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*
3. No. 16/ DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam *Murabahah*
4. No. 17/ DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Yang Menunda-Nunda Pembayaran.
5. No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murabahah*.
6. No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'wid*).
7. No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.
8. No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar.
9. No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan kembali Tagihan *Murabahah*
10. No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

---

<sup>29</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, 102.

11. NO.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli Akad *Murabahah*.

Praktik jual beli *Murabahah* pada perbankan syariah berdasarkan pada fatwa DSN Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 ketentuan *Murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut;

*Pertama*, Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah, 1) Bank dan nasabah wajib melaksanakan akad *Murabahah* yang tidak mengandung riba, 2) Obyek yang jual bukan barang yang diharamkan oleh syariah Islam, 3) Bank membayar sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disetujui kualifikasinya, 4) Bank membeli barang yang diinginkan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian barang tersebut harus sah dan tidak mengandung unsur riba, 5) tata cara dan proses pembelian wajib dijelaskan oleh bank, misalnya pembayaran tunai atau cicilan, 6) Bank selanjutnya menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Bank wajib menerangkan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biayanya diperlukan, 7) Nasabah harus membayar harga barang dan tepat waktu kesepakatan bersama, 8) Guna menghindari terjadi penyimpangan atau rusaknya jual beli, bank dapat melakukan perjanjian khusus dengan nasabah, 9) Bank bisa diwakilkan pada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga.

*Kedua*, Ketentuan Akad *Murabahah* Terhadap Nasabah, 1) Nasabah dapat memohon dan janji membeli suatu barang atau aset terhadap bank, 2) Bank dapat menerima permohonan nasabah, barang pesannya harus dibeli terlebih dahulu oleh bank, 3) Bank menawarkan barang pada nasabah dan nasabah wajib menerima (membeli) sesuai janji yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli, 4) Bank diperbolehkan meminta membayar uang muka waktu menandatangani kesepakatan awal pemesanan, 5) Nasabah yang menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank bisa mengambil dari uang muka, 6) Jika uang muka masih kurang dari kerugian, bank bisa meminta sisa kerugiannya kepada nasabah, 7) Nasabah yang batal membeli barang tersebut, maka uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung bank dan jika uang muka tidak mencukupi, maka nasabah wajib melunasi kekurangannya.

*Ketiga*, Jaminan, 1) Dalam akad *Murabahah* jaminan diperbolehkan, tujuannya agar nasabah serius memesan nasabah, 2) menyediakan jaminan yang dapat dipegang diperbolehkan meminta kepada nasabah.

*Keempat*, Utang dalam *Murabahah*, 1) Penyelesaian utang nasabah dalam transaksi akad *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang

dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barangnya maka keuntungan dan kerugiannya, tetap wajib menyelesaikan utangnya terhadap bank, 2) Jika masa angsuran berakhir sebelum nasabah menjual barang tersebut, maka ia tidak diwajibkan melunasinya, 3) Jika transaksi jual beli merugi, maka nasabah tetap diharuskan melunasi utangnya sesuai kesepakatan awal perjanjian kedua belah pihak dan tidak boleh memperlambat pembayaran cicilan.

*Kelima*, Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*, 1) Nasabah tidak diperkenankan menunda penyelesaian utangnya, 2) Nasabah yang 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 dengan cara musyawarah.

*Keenam*, Bangkrut dalam *Murabahah*, 1). Nasabah yang telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Aturan Implementasi pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah Peraturan Bank Indonesia nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut: 1) Pihak Bank Syariah sebagai yang menyediakan dana dalam membelikan barang dan pihak nasabah sebagai pembeli barang, 2) Barang adalah obyek jual beli jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya, 3) Bank berkewajiban menerangkan kepada nasabah terkait karakteristik produknya, dan menjelaskan hak dan kewajiban nasabah dalam aturan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah, 4) Bank wajib melakukan analisis atas permohonan Pembiayaan atas dasar Akad *Murabahah*, yaitu aspek personal berupa analisa atas karakter dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan/atau prospek usaha (*Condition*), 5) Bank harus menyiapkan dana dan terealisasinya barang pesanan nasabah, 6) Kesepakatan keuntungan ditentukan satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *Murabahah* dan tidak berubah selamanya, 7) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar *Murabahah*, 8) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.

## Contoh Surat Perjanjian dalam Akad

### AKAD MURABAHAH No. 012/MRB/BMT-BUM/12/2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu” (QS.An – Nisa’ (4): 29)

Dengan berlandung kepada Allah dan senantiasa memohon RahmatNya. Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari: Senin tanggal 30 Desember 2020. Tempat : Sangkapura oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama : Ahmad, Ketua Koodinator Pemasaran, dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama BMT Bina Usaha Mandiri yang berkedudukan dan berkantor di Pulau Bawean untuk selanjutnya disebut PIHAK I.
2. Nama: Muhammad Abdullah, bertempat tinggal di Kelurahan/Desa Kumalasa, Kecamatan Sangkapura Kabupaten Gresik, memiliki No KTP 123456789 yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari istri bernama Siti bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang selanjutnya disebut PIHAK II .

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepak melakukan perjanjian jual beli Akad *Murabahah* yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat berikut ini.

#### Pasal 1

##### Jual Beli

1. Bahwa PIHAK II (Muhammad Abdullah ) telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri ) untuk membeli barang berupa satu unit mobil Honda Brio warna putih dengan uang muka senilai Rp 30.000.000,00, 2. Bahwa berdasarkan ketentuan Syari’ah, pembiayaan oleh Pihak ke-1 kepada Pihak ke-2 diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pihak ke-1 membeli barang dari dealer Putra Jaya Surabaya untuk memenuhi kepentingan Pihak ke-2, dan selanjutnya Pihak ke-1 menjual barang tersebut kepada Pihak ke-2 dengan harga yang telah disepakati antara Pihak ke-2 dan Pihak ke-1.
  - b. Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh dealer langsung kepada Pihak ke-2 dengan persetujuan dan dengan sepengetahuan Pihak ke-1.

- c. Pihak ke-2 membayar harga pokok ditambah margin keuntungan atas jual beli setelah dikurangi dengan jumlah uang muka yang diberikan Pihak ke-2 dalam jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak, sehingga sebelum Pihak ke-2 membayar lunas harga pokok dan margin keuntungan setelah dikurangi dengan jumlah uang muka kepada Pihak ke-1, Pihak ke-2 berutang kepada Pihak ke-1.

### **Pasal 2**

#### **Sistem, Jangka Waktu Pembayaran**

PIHAK II (Muhammad Abdullah ) sepakat untuk membeli barang sebagaimana tersebut pada pasal 1 dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Tata cara pembayaran adalah sistem angsuran.
2. Tata cara pembayaran diatur dalam lembar tersendiri yang merupakan bagian yang melekat dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
3. Jangka waktu pembayaran adalah dua belas bulan. Akad *Murabahah* ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya dan tata cara angsuran pembayaran dilakukan selambat-lambatnya setiap tanggal tiga pada tiap-tiap bulan.
4. Kewajiban membayar seluruh yang muncul akibat adanya perjanjian akad *Murabahah* ini sampai dengan lunas sebagaimana mestinya kepada PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri ).
5. Setiap pembayaran yang dilakukan PIHAK II (Muhammad Abdullah) sesuai kesepakatan jatuh pada hari ahad atau hari libur umum atau hari bukan hari kerja lainnya, maka pembayaran dilakukan sebelum hari tersebut.
6. Jika di kemudian hari terjadi kelalaian dalam pembayaran seperti apa yang diperjanjikan PIHAK II (Muhammad Abdullah) sebagaimana bunyi perjanjian ini, maka segala ongkos penagihan, termasuk juga biaya kuasa dari PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri), wajib dibebankan dan dibayar oleh PIHAK II (Muhammad Abdullah).

### **Pasal 3**

#### **Pengutamaan Pembayaran**

PIHAK II (Muhammad Abdullah) akan melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian sebagaimana bunyi pasal 2 serta tata cara pembayarannya secara tertib, teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini dibandingkan pembayaran terhadap pihak lain.

### **Pasal 4**

#### **Pengakuan Utang dan Pernyataan Jaminan**

Dalam Perjanjian jual-beli ini jika di kemudian hari harga barang sebagaimana dimaksud Pasal 1 belum dilunasi oleh PIHAK II (Muhammad Abdullah), maka PIHAK II (Muhammad Abdullah) dengan ini mengaku berutang kepada PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri), sebagaimana PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri) menerima pengakuan utang dari PIHAK II (Muhammad Abdullah) sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh PIHAK II (Muhammad Abdullah).

1. Sebagai jaminan keamanan dan terpenuhinya akad perjanjian jual beli, maka PIHAK II (Muhammad Abdullah) menyerahkan jaminan.
2. PIHAK II (Muhammad Abdullah) memberikan sepeda Motor Honda Revo 2015 sebagai jaminan akad jual-beli yang telah disepakati.
3. Barang jaminan tetap menjadi milik PIHAK II (Muhammad Abdullah) dan obyek jaminan tersebut dapat dikuasakan penyimpanannya pada PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri).
4. PIHAK II (Muhammad Abdullah) bersedia bertanggung jawab untuk memberikan hak atas jaminan tersebut pada Pasal 4 ayat 3 kepada PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri), apabila PIHAK II (Muhammad Abdullah) selama tiga periode angsuran tidak membayar angsuran dan tidak memenuhi kewajibannya untuk mengangsur sebagaimana diatur pada Pasal 2 perjanjian ini. Maka PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri) mempunyai hak terhadap barang tersebut. Tanpa pengecualian untuk menarik jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun guna melunasi kewajiban PIHAK II (Muhammad Abdullah). Kelebihan nilai jual jaminan dengan nilai pinjaman dikembalikan seluruhnya pada PIHAK II (Muhammad Abdullah).

#### **Pasal 5**

#### **Peristiwa Cidera Janji**

Jika di kemudian hari terjadi hal-hal di bawah ini;

1. Kelalaian PIHAK II (Muhammad Abdullah) melakukan kewajiban menurut perjanjian untuk memilih dan membayarkan barang sesuai ketentuan.
2. Jika terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan, atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat, atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini.
3. Jika PIHAK II (Muhammad Abdullah) melanggar atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan, ketentuan-ketentuan, tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian, serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri) baik surat-surat atau dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.
4. Jika PIHAK II (Muhammad Abdullah) tidak melakukan *wakalah* secara sungguh-sungguh dan atau melanggar hukum syar'iah yang berlaku maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban PIHAK II (Muhammad Abdullah) harus dibayarkan kepada PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri), dan PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri) dapat mengambil tindakan apapun yang perlu berhubungan dengan perjanjian ini.

#### **Pasal 6**

#### **Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)**

1. Jika salah satu pihak terjadi keterlambatan atau kegagalan untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian disebabkan keadaan memaksa seperti bencana alam, huru-hara, dan sabotase, yang tidak dapat

- dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung oleh PIHAK I (BMT Bina Usaha Mandiri).
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak keadaan memaksa tersebut.
  3. Jika dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 tersebut belum atau tidak ada tanggapan dari PIHAK II (Muhammad Abdullah), maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
  4. Apabila keadaan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan, maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

#### **Pasal 7**

#### **Addendum**

Kedua belah pihak telah bersepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini, akan diatur dalam *addendum-addendum* dan atau surat-surat dan atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

#### **Pasal 8**

#### **Domisili Hukum**

Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor Pengadilan Agama Bawean.

#### **Pasal 9**

#### **Pasal Tambahan**

Perjanjian ini ditandatangani dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditandatangani kedua belah pihak dengan suka rela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun, serta disaksikan oleh :

1. Manan ( Saksi I)
2. Manaf (Saksi II)

Bawean, 30 Desember 2020

Pihak ke-1

(Ahmad)

Pihak ke-2

(Muhammad Abdullah)

Pihak I

(.....)  
Saksi Pihak I

Pihak II

(.....)  
Saksi Pihak II

### Kesimpulan

Dari pemaparan dalam artikel di atas tentang hukum perjanjian Islam (kajian teori dan implementasinya di Indonesia) dapat disimpulkan sebagai berikut: *pertama*, Setiap perjanjian yang dilakukan dan dibuat harus sesuai dengan rukun dan syarat-syaratnya, yang berdasarkan pada hukum syariat maupun hukum positif yang berlaku.

*Kedua*, Implementasi hukum perjanjian Islam secara teknis, saat ini dapat kita jumpai dalam perbankan syariah. Konsep dasar hukum perjanjian Islam yang dipakai dalam produk-produk perbankan syariah adalah perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian bagi hasil, dan perjanjian atau akad yang bersifat *tabarruk* (sosial).

*Ketiga*, Perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum Islam mempunyai dua konsekuensi yuridis. *Pertama*, Perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak. Jika salah satu pihak wanprestasi. Memberikan pihak lain untuk menuntut ganti rugi dan memutuskan perjanjian melalui pengadilan. *Kedua*, bahwa perjanjian yang diabaikan oleh salah satu pihak mempunyai implikasi hak di dunia dan di akhirat.

### Daftar Pustaka

- Antonio, Muhammad Syafi'i .Bank Syari'ah Dari Teori Kepraktek. Jakarta:gema Insani Press. 2001.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah)*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Chairuman. et. all. *Hukum Perjanjian Dalam Islam: Studi Tentang Perjanjian dan Syarat Sab Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika. 2004.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta:Kencana Prenada Media Group. 2005.
- Djamil, Fathurrahman. *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditiya Bakti. 2001.
- Karim, Adiwarmarman A.. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2011.
- Khairandi, Ridwan. *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif Perbandingan*. Yogyakarta: UII Press. 2014.

- Machmud, Amir Dan Rukmana. *Bank Syari'ah teori. kebijakan. dan studi empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga. 2010.
- Masud, Ibnu dan Zainal Abidin. *Fiqih Mazhab Syafi'I*. Bandung: Pustaka Setia. t.t
- Mu'adil Faizin. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Lampung: Pustaka Warga Press. 2020.
- Nurudin, Ridwan. *Akad-akad Fiqih pada Perbankan Syariah di Indonesia (Sejarah. Konsep dan Perkembangannya)*. Banda Aceh: PeNa. 2014.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawadi K. Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2004.
- Santoso, Lukman AZ. *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangan*. Yogyakarta: Penebar Media Pustaka. 2019.
- Sari, Nilam. *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*. Banda Aceh: PeNa. 2015., 2007.