

**TINJAUAN HUKUM *WA'D* DALAM FATWA DEWAN SYARIAH
NASIONAL TENTANG '*AQAD AL-IJÁRAH AL-MUNTAHIYAH
BIT TAMLÍK* DAN HUKUM PERDATA INDONESIA**

SKRIPSI



Diajukan Oleh :

ALMASHIR

NIM. 121108967

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2020 M/ 1441 H**

**TINJAUAN HUKUM WA'D DALAM FATWA DEWAN SYARIAH
NASIONAL TENTANG 'AQAD AL-IJÂRAH AL-MUNTAHIYAH BIT
TAMLÎK DAN HUKUM PERDATA INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (SI) dalam Ilmu Hukum Islam

Oleh:

ALMASHIR

NIM. 121108967

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,


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


Husni A. Jalil, MA
NIDN. 1301128301

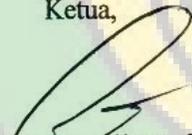
**TINJAUAN HUKUM WA'D DALAM FATWA DEWAN SYARIAH
NASIONAL TENTANG 'AQAD AL-IJÁRAH AL-MUNTAHIYAH BIT
TAMLÍK DAN HUKUM PERDATA INDONESIA**

SKRIPSI

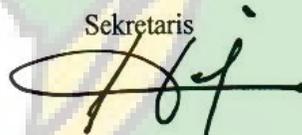
Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S.1)
dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Senin, 6 Agustus 2018 M
24 Dzulkaidah 1439 H
di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

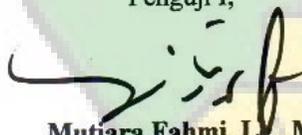
Ketua,


Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
NIP. 197102022001121002

Sekretaris


Husni A. Jalil, MA
NIDN. 1301128301

Penguji I,


Mutiara Fahmi, Lc., MA
NIP. 197204261997031002

Penguji II,


Faisal Fauzan, SE., M.Si
NIDN. 0113067802

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh




Mubammad Siddiq, M.H., Ph.D
NIP. 195703022008011015



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

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

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Almashir
NIM : 121108967
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

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

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 6 agustus 2018

Yang Menyatakan,



(Almashir)

ABSTRAK

Nama : Almashir
NIM : 121108967
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Wa'd Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang 'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit Tamlîk Dan Hukum Perdata Indonesia
Tanggal Sidang : 6 Agustus 2018
Tebal Skripsi : 66 Halaman
Pembimbing I : Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II : Husni A. Jalil, MA
Kata Kunci : *Wa'd, 'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk,*

Terdapat tiga istilah mengenai kontrak bisnis dalam studi hukum ekonomi syariah yaitu: *al-'ahdu*, *al-'aqdu* dan *al-wa'du*. *Al-'ahdu* menunjuk pengertian sebagai perjanjian dalam suatu bisnis sedangkan *al-'aqdu* mengandung pengertian sebagai sebuah perikatan dua belah pihak dan *al-wa'du* merupakan janji sebelah pihak untuk melakukan atau tidak melakukan sebuah perbuatan. Salah satu akad yang menggunakan konsep *al-wa'du* adalah '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* yang merupakan penyewaan di mana ada janji untuk mengalihkan kepemilikan ketika masa sewa berakhir. Pengaturan *Wa'd* dalam *Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* dan juga dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 85/DSN-MUIIXII/2012 Tentang Janji (*Wa'd*) Dalam Transaksi Keuangan Dan Bisnis Syariah Di sisi lain dalam hukum perdata Indonesia mengenal dua istilah dalam kontrak bisnis yaitu perjanjian dan perikatan. Perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan. Oleh karena itu perlu dikaji lebih jauh status hukum *Wa'd* baik dalam hukum ekonomi syariah maupun hukum keperdataan. Rumusan masalah penelitian ini adalah: bagaimana hukum *Wa'd* menurut fatwa DSN tentang *Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* dan bagaimana status hukum *Wa'd* dalam hukum perdata Indonesia. Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk mengetahui ketentuan mengenai *Wa'd* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* dan untuk mengetahui Ketentuan *Wa'd* dalam Hukum Perdata Indonesia Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dengan menggunakan pendekatan konsep dan peraturan perundang-undangan. Hasil dari penelitian ini adalah status hukum *Wa'd* menurut fatwa DSN adalah tidak mengikat apabila tidak terikat dengan syarat namun apabila terikat dengan suatu syarat maka *Wa'd* tersebut bersifat mulzim dan wajib dipenuhi sedangkan menurut hukum perdata Indonesia, *Wa'd* dapat diartikan sebagai suatu perbuatan hukum sebelah pihak yang hanya menimbulkan hak dan kewajiban dari pihak berjanji seperti wasiat dan hadiah.

KATA PENGANTAR

Segala nikmat iman, Islam, kesehatan serta kekuatan yang telah diberikan Allah Swt, tiada kata yang paling indah selain puji dan rasa syukur kepada Allah SWT, yang telah menentukan segala sesuatu atas kehendak-Nya, sehingga tidak ada setetes embun pun dan segelintir jiwa manusia yang lepas dari ketentuan dan ketetapan-Nya. Salawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad Saw, yang telah menghapus gelapnya kebodohan, kejahiliyahan, dan kekufuran, serta mengangkat setinggi-tingginya menara tauhid dan keimanan. Alhamdulillah atas hidayah dan inayah yang diberikan Allah Swt, penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini yang berjudul: **“TINJAUAN HUKUM *WA'D* DALAM FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL TENTANG *'AQAD AL-IJÁRAH AL-MUNTAHIYAH BIT TAMLÍK* DAN HUKUM PERDATA INDONESIA”** yang merupakan syarat dalam rangka menyelesaikan studi untuk menempuh gelar Sarjana Hukum Ekonomi Syari'ah di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal itu disadari karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Besar harapan penulis, semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pihak lain pada umumnya. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapat pelajaran, dukungan motivasi, bantuan berupa bimbingan yang sangat berharga dari berbagai pihak mulai dari pelaksanaan hingga penyusunan laporan skripsi ini.

Ucapan terimakasih kepada Bapak Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Husni A. Jalil, MA selaku pembimbing II yang telah bersusah payah membantu penulis serta meluangkan waktu dalam menyelesaikan skripsi ini. Demikian juga ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry beserta stafnya,

Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Bapak Arifin Abdullah, S, HI., M.H beserta stafnya, dan kepada dosen serta seluruh karyawan/karyawati yang ada di lingkungan Fakultas Syariah dan Hukum dan bantuan-bantuan lainnya.

Terakhir penulis ucapkan terimakasih secara khusus kepada orangtua tercinta Ayahanda Aminullah dan Ibunda Nurasih serta sahabat terbaik hery syahputra, fadlan mera,ferdiyansyah, shabarullah, ziaulhaq, zulfitri, mashari dan maustaqim. kawan seperjuangan Fakuktas Syariah dan Hukum yang telah memberikan dukungan dan masukan terhadap penyelesaian skripsi ini. Tiada harapan yang paling mulia, selain permohonan penulis kepada Allah Swt, agar setiap bantuan yang penulis terima dari semua pihak dibalas oleh Allah Swt dengan kebaikan, ganjaran dan pahala yang setimpal. Akhirnya kepada Allah jualah penulis memohon perlindungan dan pertolongan dalam penyelesaian skripsi ini.

Banda Aceh, 6 Agustus 2018
Penulis,

Almashir

**TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN
KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA**

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543 b/u/1987

Tentang

TRANSLITERASI ARAB LATIN

1. Konsonan

| No | Arab | Latin | Ket | No | Arab | Latin | Ket |
|----|------|---------------------|----------------------------|----|------|-------|----------------------------|
| 1 | ا | Tidak dilam Bangkan | | ١٦ | ط | t | t dengan titik di bawahnya |
| 2 | ب | B | | ١٧ | ظ | z | z dengan titik di bawahnya |
| 3 | ت | T | | ١٨ | ع | ' | |
| 4 | ث | ṡ | s dengan titik di atasnya | ١٩ | غ | g | |
| 5 | ج | J | | ٢٠ | ف | f | |
| 6 | ح | ḥ | h dengan titik di bawahnya | ٢١ | ق | q | |
| 7 | خ | Kh | | ٢٢ | ك | k | |
| 8 | د | D | | ٢٣ | ل | l | |
| 9 | ذ | Ẓ | z dengan titik | ٢٤ | م | m | |

| | | | | | | | |
|----|---|----|----------------------------|----|---|---|--|
| | | | di atasnya | | | | |
| 10 | ر | R | | ٢٥ | ن | n | |
| 11 | ز | Z | | ٢٦ | و | w | |
| 12 | س | S | | ٢٧ | ه | h | |
| 13 | ش | Sy | | ٢٨ | ع | ' | |
| 14 | ص | ṣ | s dengan titik di bawahnya | ٢٩ | ي | y | |
| 15 | ض | ḍ | d dengan titik di bawahnya | | | | |

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama | Huruf Latin |
|-------|----------------|-------------|
| ◌َ | <i>Fathah</i> | a |
| ◌ِ | <i>Kasrah</i> | i |
| ◌ُ | <i>Dhammah</i> | u |

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

| Tanda dan Huruf | Nama | Gabungan Huruf |
|-----------------|------------------------------|----------------|
| يَ | <i>Fathah</i> dan <i>ya</i> | ai |
| وَ | <i>Fathah</i> dan <i>wau</i> | au |

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa* هَوْلٌ : *hauła*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

| Harkat dan Huruf | Nama | Huruf dan Tanda |
|------------------|--|-----------------|
| يَ / اَ | <i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i> | ā |
| يِ | <i>Kasrah</i> dan <i>ya</i> | ī |
| يُ | <i>Dammah</i> dan <i>wau</i> | ū |

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasinya untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah*(ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah*(ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah*(ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul
Munawwarah*

طَلْحَةَ : *Ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

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

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG MASALAH

Salah satu pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan syariah adalah dengan menggunakan *'aqad Al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* (IMBT). *'Aqad Al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* adalah penggabungan *'aqad ijârah* (sewa menyewa) dengan perpindahan kepemilikan pada akhir periode masa *ijârah* melalui *'aqad* jual beli/hibah. Sejatinya dalam *'aqad ijârah* tidak ada perpindahan kepemilikan atas barang yang disewakan. Namun jika pihak penyewa menginginkan adanya perpindahan kepemilikan atas barang tersebut, maka dapat dilakukan dengan opsi penjualan dan atau hibah di akhir *'aqad ijârah*. Atas transaksi sewa yang ingin diakhiri dengan perpindahan kepemilikan, maka khazanah fiqh muamalah kontemporer dikenal dengan istilah *'aqad Al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk*. *'Aqad Al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* merupakan pengembangan dari transaksi *ijârah*, maka ketentuannya juga mengikuti ketentuan *ijârah*.

Aplikasi *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* dalam dunia perbankan syariah adalah perbankan syariah bertindak sebagai pemberi sewa kepada nasabah sebagai pihak penyewa di mana pada akhir masa sewa, maka perbankan syariah akan memindahkan kepemilikan objek sewa tersebut kepada nasabah baik melalui *'aqad* jual beli maupun *'aqad* hibah.

Mengenai ketentuan yang berlaku dalam *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* jika dilihat dari unsur dasar *'aqadnya* adalah mengikuti ketentuan syarat dan rukun *'aqad ijârah*. Artinya semua yang berlaku pada *'aqad Ijârah* juga berlaku pada *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk*, yang menjadi perbedaannya adalah pada *'aqad ijârah* ketika masa akhir sewa maka objek sewa dikembalikan kepada pemberi sewa namun dalam *'aqad al-ijârah al-*

muntahiyah bit-tamlîk, ketika masa sewa berakhir maka objek sewa dialihkan kepemilikannya kepada penyewa, baik dengan *'aqad* jual beli maupun dengan *'aqad* sewa. Pengalihan kepemilikan benda sewa tersebut diikat dengan janji (*wa'd*) ketika *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* dibuat.

'Aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk (IMBT) diatur dalam Fatwa DSN-MUI No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk*. Dalam ketentuan tentang *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* disebutkan bahwa: (a) pihak yang melakukan *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* harus melaksanakan *'aqad Ijarah* terlebih dahulu. *'aqad* pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai. (b) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal *'aqad ijarah* adalah *wa'd* yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada *'aqad* pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.

Selanjutnya, Dewan Syariah Nasional Mengeluarkan Fatwa No:85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*wa'd*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah, yang memutuskan bahwa janji (*Wa'd*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah *mulzim* dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh *wa'id* dengan mengikuti ketentuan-ketentuan khusus terkait pelaksanaan *Wa'd* yang terdapat dalam fatwa ini.

Terdapat perbedaan hukum mengenai ketentuan *Wa'd* dalam Fatwa DSN-MUI No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlîk* yang menyatakan *Wa'd* tidak mengikat sedangkan dalam Fatwa No:85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*wa'd*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah, menyatakan *wa'd* mengikat pihak yang terkait di dalamnya.

Hukum Islam memiliki istilah sendiri tentang perikatan dan perjanjian, yaitu *al-'ahdu* dan *al-'aqdu*. Perkataan *al-'ahdu* mengacu kepada pernyataan seseorang mengerjakan sesuatu dan tidak sangku pautmya dengan orang lain, hal ini disebut dengan perjanjian yaitu perjanjian yang dibuat seseorang tidak memerlukan persetujuan

pihak lain, baik setuju maupun tidak setuju, tidak berpengaruh kepada janji yang dibuat oleh orang tersebut. Sedangkan perkataan *al-'aqdu* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui tersebut, serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama. Terjadinya perikatan dua buah janji (*al'-ahdu*) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara satu dengan yang lain disebut perikatan (*al-'aqdu*).

Selain memiliki istilah *al-'ahdu* dan *al-'aqdu*, dalam hukum Islam juga dikenal istilah *Wa'd*. *Wa'd* dari segi bahasa berarti janji, baik dalam perkara yang baik ataupun buruk. *Wa'd* juga didefinisikan sebagai pernyataan oleh seseorang tentang sesuatu tindakan yang akan dilakukan pada masa akan datang yang ada kaitannya dengan individu lain, tanpa memandang apakah perkara tersebut baik atau sebaliknya. Secara istilah, *Wa'd* dipahami sebagai suatu janji secara unilateral dari satu pihak kepada pihak lain untuk melakukan sesuatu perkara, seperti janji untuk menjual atau membeli sesuatu.¹

Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *wa'd*, hanya satu pihak terhadap kontrak yang membuat janji. *Wa'd* ini juga boleh dipahami sebagai janji satu pihak atau janji secara unilateral yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk melakukan sesuatu perbuatan (seperti janji untuk menjual atau membeli sesuatu) atau sekiranya sesuatu berlaku.

D sisi lain, konstruksi kontrak dalam hukum peraturan perundangan-undangan Indonesiamditemukan dua konstruksi kata yaitu perjanjian dan perikatan. Buku III KUH Perdata berbicara tentang perikatan (*Van Verbibtenissen*) yang memiliki sifat terbuka artinya isinya dapat ditentukan oleh para pihak dengan eberapa syarat yaitu tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang.² Sedangkan

¹ Rizal, Implementasi Wakalah pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah, *Jurnal Equilibrium*, Vol. 3, No. 1, Juni 2015, Hlm. 131.

² Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Yogyakarta :Pustaka Yustisia, hlm 39.

perjanjian adalah suatu perjanjian dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk saling melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.³

Dengan terdapat tiga konsep kontrak dalam hukum Islam yaitu Perjanjian (*al-ahdu*), perikatan (*al-'aqdu*) dan *Wa'd*, namun di sisi lain dalam konteks hukum peraturan perundang-undangan Indonesia hanya mengenal dua konsep mengenai kontrak yaitu perikatan dan perjanjian, maka perlu dikaji mengenai *wa'd*, baik dalam konsep kontrak Islam maupun konsep kontrak dalam peraturan perundangan-undangan Indonesia. Maka oleh karena itu penulis menarik untuk mengkaji skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum *Wa'd* Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang ‘Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit Tamlîk Dan Hukum Perdata Indonesia”

1.2. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis mentukan rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Ketentuan *wa'd* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang ‘*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit Tamlîk?*
2. Bagaimana ketentuan *wa'd* dalam Hukum Perdata Indonesia ?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk:

1. Mengetahui ketentuan mengenai *Wa'd* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang ‘*aqad al-ijârah al-muntahiyah bit tamlîk*
2. Mengetahui Ketentuan *Wa'd* dalam Hukum Perdata Indonesia

³ Abdul Kadir Muhammad, 1986, *Hukum Perjanjian*, (Bandung ; PT.Alumni), Hlm. 78

1.4. PENJELASAN ISTILAH

Untuk menghindari kekeliruan dan kesalahpahaman dalam memahami istilah-istilah dalam judul skripsi ini, maka perlu dijelaskan pengertian beberapa istilah berikut

1. *Wa'd*

Wa'd dari segi bahasa berarti janji, baik dalam perkara yang baik ataupun buruk. (*wa'd*) juga didefinisikan sebagai pernyataan oleh seseorang tentang sesuatu tindakan yang akan dilakukan pada masa akan datang yang ada kaitannya dengan individu lain, tanpa memandang apakah perkara tersebut baik atau sebaliknya.⁴

Secara istilah, *wa'd* dipahami sebagai suatu janji secara unilateral dari satu pihak kepada pihak lain untuk melakukan sesuatu perkara, seperti janji untuk menjual atau membeli sesuatu. Dalam konteks umum, istilah *wa'd* tidaklah secara khusus, namun *terma unilateral promise* boleh dikatakan sebagai *wa'd* yang digunakan dalam konteks umum, yang diartikan juga sebagai janji sebelah pihak. Undang-undang kontrak *civil* menyatakan bahwa unilateral promise akan berlaku apabila hanya satu pihak yang membuat janji dan terma-terma tawaran dilaksanakan oleh penerima janji.

Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *wa'd* atau *unilateral promise* ini, hanya satu pihak terhadap kontrak yang membuat janji. Tema ini juga boleh dipahami sebagai janji satu pihak atau janji secara unilateral yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk melakukan sesuatu perbuatan (seperti janji untuk menjual atau membeli sesuatu) atau sekiranya sesuatu berlaku.

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional

⁴ Rizal, Jurnal, *Equilibrium*, Vol. 3, No. 1, Juni 2015, hlm. 127

Di Indonesia telah ada lembaga organisasi yang telah menjadi rujukan dalam pengaturan tentang hukum ekonomi syariah yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional berdasarkan Surat Keputusan Nomor Kep-754/MUI/II/1999 tertanggal 10 Februari 1999 tentang Pembentukan Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Latar belakang lahirnya Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam. Pembentukan DSN-MUI merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan pandangan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di lembaga keuangan syariah.

Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam sistem peraturan perundang-undangan di Indonesia terdapat dalam pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan "Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah". Juga terdapat dalam Pasal 26 yang menyatakan " (1) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 dan/atau produk dan jasa syariah, wajib tunduk kepada Prinsip Syariah. (2) Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia. (3) Fatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia. Pasal-pasal tersebut secara eksplisit memberi kedudukan Majelis Ulama Indonesia sebagai lembaga yang

memberikan fatwa tentang prinsip syariah dalam perbankan syariah, di mana dalam hal ini Majelis Ulama Indonesia membentuk Dewan Syariah Nasional.

3. *'Aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk*

'Aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.⁵

Transaksi yang disebut dengan *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* adalah sejenis perpaduan antara kontrak jula beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijârah* biasa. *Ijârah muntahiya bit tamlîk* memiliki banyak bentuk, bergantung pada apa yang disepakati kedua belah pihak yang berkontrak. Misalnya, sewa dengan janji menjual dengan menyepakati nilai sewa yang mereka tentukan dalam *ijârah* dan harga barang dalam jual beli serta kapan kepemilikan dipindahkan.⁶

Jadi, dari pengertian dia atas dapat ditarik kesimpulan bahwa akad *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* (IMBT) merupakan rangkaian dua buah akad, yakni akad *ijârah* dan akad *al-bai'* atau akad hibah, di mana akad *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* adalah akad pengambilan manfaat dari suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa diikuti dengan pemindahan kepemilikan. Dalam hal ini *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* memiliki persamaan dengan kontrak sewa beli adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah

⁵Hasbi Ramli, *Teori Dasar Akutansi Syariah* (Jakarta: Renaisan 2005), 63.

⁶Muhammad Syafi'i antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 118.

diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian dari padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur-angsur.

Manfaat dari transaksi *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok, sedangkan nasabah mendapatkan kepemilikan dari objek yang disewakan. Adapun resiko yang mungkin terjadi dalam *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* adalah (1) *default*; nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja, (2) rusak; aset *ijârah* rusak hingga menyebabkan biaya pemeliharaan harus dilakukan oleh bank, (3) berhenti; nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.⁷

4. Hukum Perdata Indonesia

Hukum publik mengatur hal-hal yang berkaitan dengan negara serta kepentingan umum misalnya politik dan pemilu (hukum tata negara), kegiatan pemerintahan sehari-hari (hukum administrasi atau tata usaha negara), kejahatan (hukum pidana). Hukum perdata mengatur hubungan antara penduduk atau warga negara sehari-hari, seperti misalnya kedewasaan seseorang, perkawinan, perceraian, kematian, pewarisan, harta benda, kegiatan usaha dan tindakan-tindakan yang bersifat perdata lainnya.

BW sebenarnya dari HK. Romawi, yaitu sejak pemerintahan Yulius Caesar (th. 1950 SM) yang meluaskan kekuasaannya s.d. Eropa Barat. Negara Perancis-pun menjadi negara jajahan, dan di dalamnya diberlakukan Hukum Romawi. Hukum asli bangsa Perancis sudah ada, tetapi tetap diberlakukan Hukum Romawi, sehingga berlaku 3 Hukum, yaitu : (1) HK. Romawi, (2) HK. Perancis, (3) HK. Agama. Terjadi PLURALISME HUKUM. Pada masa pemerintahan Raja Perancis Frederick XV, Napoleon Bonaparte (1804)

⁷Muhammad Syafi'intonio, *Bank Syariah dari Teori*, 119.

membuat unifikasi Hukum Perancis dengan jalan kodifikasi, yang pembuatannya sangat terpengaruh dengan tiga hukum tadi. Kemudian Perancis menjajah Belanda, dan Hukum Perancis-pun diterapkan di Belanda pada tahun 1811 M. Setelah pendudukan Perancis berakhir, dibentuk panitia untuk merencanakan kodifikasi Hukum Perdata Belanda.

KUHPerdata merupakan terjemahan BW yang tidak resmi (1957). Akan tetapi tidak ada sanggahan, bantahan, sehingga merupakan perilaku yang diulang-ulang dan lama-lama mempunyai kekuatan mengikat. Hukum perdata dalam arti luas meliputi semua hukum privat materiil, yaitu segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan.

1.5. KAJIAN PUSTAKA

Menurut penelusuran yang telah peneliti lakukan, belum ada kajian yang membahas secara mendetail dan lebih spesifik yang mengarah kepada penelitian skripsi ini. Dalam skripsi ini penulis membahas tentang ketentuan waad dalam fatwa Dewan Syariah Nasional yang lebih spesifik membahas tentang perubahan hukum *Wa'd* dalam fatwa Dewan Syariah Nasional, dimana pada fatwa tentang ijarah muntahiyah bi tamlik dinyatakan *Wa'd* tidak mengikat kemudian pada fatwa tentang *Wa'd* dalam lembaga keuangan syariah dinyatakan bersifat mengikat, dan juga melihat apa komposisi *Wa'd* yang sesuai dalam hukum perdata Indonesia. Meskipun demikian, terdapat beberapa tulisan yang berkaitan dengan skripsi ini.

Zulia Ramadhani, tesis yang berjudul *Pelaksanaan 'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlik pada Bank Syariah Umum di Yogyakarta*.¹¹ Fokus penelitian ialah mengkaji risiko-risiko yang ditanggung oleh bank dalam pelaksanaan *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlik* dan upaya-upaya yang dapat dilakukan oleh bank untuk meminimalisir kerugian. Hasil penelitian ialah bank berhadapan dengan kemungkinan risiko tertundanya

atau ketidakmampuan membayar kewajiban dari penyewa, dan upaya-upaya untuk meminimalisasikan kerugian dilakukan dengan penilaian dengan analisis 5C dan 7P. Perbedaan penelitian penulis dengan tesis ini adalah tesis ini difokuskan mencari tau risiko-risiko yang ditanggung oleh bank dalam *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* dan upaya-upaya yang dapat dilakukan oleh bank untuk meminimalisir kerugian.⁸

Sriyati, tesis yang berjudul *Implementasi 'aqad Musyarakah Mutanaqisah dan 'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk pada Produk Pembiayaan Hunian Syariah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta*.¹² Fokus penelitian ialah mengkaji implementasi *'aqad Musyarakah Mutanaqisah* dan *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* pada Produk Pembiayaan Hunian Syariah di Bank Muamalat Indonesia cabang Yogyakarta sudah sesuai belum dengan pedoman yang mengaturnya. Hasil penelitian ialah menunjukkan bahwa implementasi *'aqad Musyarakah Mutanaqisah* dan *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* pada produk tersebut terdapat unsur yang belum syari'ah karena telah memakai dua bentuk *'aqad* di dalam satu objek, selain itu ditemukan unsur bunga atau dapat disebut ada *gharar* harga karena dalam menghitung angsuran menggunakan rumus anuitas sehingga telah melanggar ketentuan dalam Fatwa DSN Nomor 16 Tahun 2000. Perbedaan penelitian penulis dengan tesis ini adalah tesis ini mengkaji implementasi *'aqad Musyarakah Mutanaqisah* dan *'aqad Ijarah Muntahiyah Bittamlîk* pada produk pembiayaan Hunian Syariah di Bank Muamalat Indonesia cabang Yogyakarta sudah sesuai belum dengan pedoman yang mengaturnya.⁹

Irwan Maulana, tesis yang berjudul *Konsekuensi Hukum wa'd Perbankan Syariah (Analisis Fikih pada Akta wa'd Bank Muamalat*

⁸Zulia Ramadhani, 2005, *Pelaksanaan 'aqad Ijarah Muntahiyah Bittamlîk pada Bank Syariah Umum di Yogyakarta*, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

⁹Sriyati, 2012, *Implementasi 'aqad Musyarakah Mutanaqisah dan 'aqad Ijarah Muntahiyah Bittamlîk pada Produk Pembiayaan Hunian Syariah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta*, Tesis, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Indonesia dan Bank Syariah Mandiri).¹³ Fokus penelitian ialah menganalisis konsekuensi hak dan kewajiban dalam praktek *wa'd* pada perbankan syariah dengan pendekatan Fikih, agar dapat menemukan konsep *wa'd* yang dapat menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang bertransaksi. Hasil penelitian ialah praktik *wa'd* pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri belum mencapai kesesuaian dengan konsep Fikih, karena praktik *wa'd* pada Bank Syariah harus disertakan rekening *Hamish Jiddiyah* (Security Deposit) yang mewujudkan kebulatan tekad dari pihak yang dijanjikan untuk membeli aset/komoditas yang dijanjikan.¹⁰

Berdasarkan kajian yang disebutkan di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa penelitian tentang *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* dan *wa'd* telah banyak diteliti, namun sejauh penelusuran penulis belum ditemukan penelitian tentang perubahan hukum *wa'd* dalam fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* dengan fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *wa'd* dan ketentuan hukum *wa'd* dalam hukum perdata Indonesia.

1.6. METODE PENELITIAN

1. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang penulis pergunakan dalam pembahasan skripsi ini adalah metode *deskriptif analisis*,¹¹ yaitu dengan mengumpulkan data-data baik dari penelitian lapangan maupun dari hasil kajian kepustakaan

¹⁰Irwan Maulana, 2011, *Konsekuensi Hukum Wa'd Perbankan Syariah (Analisa Fikih pada Akta Wa'd Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri)*, Tesis, Program Pascasarjana: Program Studi Kajian Timur Tengah dan Islam, Kekhususan Ekonomi dan Keuangan Syariah, Universitas Indonesia, Jakarta.

¹¹Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 14-17.

untuk dianalisis secara kritis. Data yang telah dianalisis tersebut dideskripsikan menjadi sebuah laporan penelitian yang jelas dan utuh.

Pembahasan dengan metode *diskriptif* ini dimaksudkan untuk mendapatkan paparan kejelasan permasalahan yang dapat ditemukan dengan adanya keseimbangan teori yang terjadi seputar permasalahan *'aqad* ijarah muntahiya bi tamlik dan *wa'd* telah banyak diteliti, namun sejauh penelusuran penulis belum ditemukan penelitian tentang perubahan hukum *wa'd* dalam fatwa Dewan Syariah Nasional tentang ijarah muntahiya bi tamlik dengan fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *wa'd* dan ketentuan hukum *wa'd* dalam hukum perdata Indonesia.. Selain itu juga untuk mendapatkan gambaran dari penyelesaian masalah itu sendiri. Metode pembahasan *deskriptif* dilakukan dengan cara mengumpulkan teori dan fakta yang menjadi fokus permasalahan *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* dan *wa'd* telah banyak diteliti, namun sejauh penelusuran penulis belum ditemukan penelitian tentang perubahan hukum *wa'd* dalam fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* dengan fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *wa'd* dan ketentuan hukum *wa'd* dalam hukum perdata Indonesia., kemudian menganalisis keduanya, dan pada akhirnya disimpulkan dalam bentuk suatu penyelesaian. Analisis sendiri merupakan proses penguraian pokok permasalahan atas bagian-bagian, penelaahan bagian-bagian tersebut dan hubungan antar bagian untuk mendapatkan pengertian yang tepat dengan pemahaman secara keseluruhan.

2. Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian, baik itu primer maupun data sekunder, penulis melakukan penelitian pustaka

(*library research*).¹² *Library research* merupakan sejenis penelitian dengan menggunakan buku-buku bacaan sebagai landasan untuk mengambil data yang ada kaitannya dengan penulisan skripsi ini. *Library research* penulis lakukan dengan cara membaca dan mengkaji buku-buku, artikel serta literatur-literatur lain baik yang terdapat di perpustakaan maupun internet. Teknik Pengumpulan Data

3. Teknik pengumpulan data

Cara menggumoukan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah dengan mengumpulkan semua ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang ang *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk* dan *wa'd* baik yang terdapat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional maupun sumber-sumber lain seperti buku, jurnal dan penelitian lainnya yang berhubungan dengna hukum perdata Indonesia mengenai ketentuan *wa'd*.

1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Dalam penulisan karya ilmiah ini, penulis mengelompokkan pembahasan ke dalam empat bab yaitu:

Bab satu merupakan bab pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian serta sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan landasan teoritis *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk*, pengertian dasar, hukum, rukun, syarat sah *'aqad*, dan bentuk *'aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlîk*.

Bab tiga merupakan pembahasan penelitian mengenai tinjauan hukum *wa'd* dalam fatwa dewan syariah nasional tentang *'aqad al-ijârah al-*

¹²Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 149.

muntahiyah bit-tamlík dan hukum perdata Indonesia, ketentuan hukum *wa'd* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang '*aqad al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlík*, ketentuan *wa'd* dalam Hukum Perdata Indonesia hukum perdata Indonesia

Bab empat merupakan bab penutup dari keseluruhan tulisan, di mana penulis menarik beberapa kesimpulan dan memberikan rekomendasi



BAB DUA

TINJAUAN UMUM TENTANG ‘AQAD AL-IJÂRAH AL-MUNTAHIYAH BIT-TAMLÎK

2.1 Konsep Kontrak dalam Fiqh Muamalah

2.1.1 Pengertian ‘Aqad

Istilah “perjanjian” dalam hukum Indonesia disebut “*‘aqad*” dalam hukum Islam. Kata *‘aqad* berasal dari kata *al-‘aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*). Sebagai suatu istilah hukum Islam, ada beberapa definisi yang diberikan kepada *‘aqad* (perjanjian) yaitu pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak yang menimbulkan akibat hukum pada objek *‘aqad*. Sedangkan menurut Syamsul Anwar memberikan pengertian bahwa *‘aqad* adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua belah pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.¹

Kedua definisi tersebut memperlihatkan bahwa *pertama ‘aqad* merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra *‘aqad* sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama. *‘aqad* tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena *‘aqad* adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.²

Kedua, ‘aqad merupakan tindakan hukum dua belah pihak karena *‘aqad* adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak,

¹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm 68.

²*Ibid*, hlm. 69.

seperti memberi janji, hibah, wasiat dan lain-lain, bukanlah merupakan *'aqad* karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan kedua belah pihak dan karenanya tidak diperlukan kabul.

Ketiga, tujuan *'aqad* adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum, lebih tegas lagi tujuan *'aqad* adalah maksud bersama yang dituju dan kehendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan *'aqad*. Akibat hukum *'aqad* dalam hukum Islam disebut hukum *'aqad*. Tujuan *'aqad* untuk *'aqad* bernama sudah ditentukan secara umum oleh pembuat hukum syariah, sementara tujuan *'aqad* untuk tidak bernama ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan maksud mereka menutup *'aqad*.³

Pengertian *'aqad* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah janji, perjanjian, kontrak.⁴ *'aqad* secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*al-rabih*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengingatkan salah satunya pada yang lainnya sehingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.⁵

'Aqad dalam hukum Islam adalah perikatan atau perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih mengenai transaksi tertentu yang diatur oleh hukum Islam atas dasar saling merelakan untuk terjadinya perpindahan hak milik objek tertentu disebabkan manfaat yang diperoleh kedua belah pihak dan berakibat hukum yang sama.⁶

2.1.2 Landasan Hukum *'Aqad*

1. Al-Qur'an

a. Surat Al-Maidah ayat: 1

³*Ibid*, hlm. 69.

⁴Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), Cetakan Pertama Edisi III, hlm. 18.

⁵Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 75.

⁶Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung, Pustaka Setia, 2011), hlm. 243.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Artinya: “*Hai orang-orang beriman, penuhilah janji-janji itu*”⁷

Sebagaimana pengertian ‘*aqad*’ adalah perjanjian, istilah yang berhubungan dengan perjanjian di dalam Al Qur’an setidaknya ada dua istilah yaitu *al-‘aqdu* (‘*aqad*’) dan *al-‘ahdu* (janji).⁸ Istilah *al-‘aqdu* terdapat dalam Surat Al-Maidah ayat 1, bahwa dalam ayat ini ada kata *al-‘uqud* di mana terbentuk dari *huruf jar ba* dan kata *al-‘uqud* atau bentuk jamak taksir dari kata *al-‘aqdu*

b. Surat Al-Isra: 34

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

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

Kata *al-‘ahdu* terdapat dalam surat Ali Imron ayat 76, bahwa dalam ayat ini ada kata *bi‘ahdihi* di mana terbentuk dari huruf *jar bi*, kata *al‘ahdi* dan *hi* yakni *dhomir* atau kata ganti dalam hal ini kata *al‘ahdi* di artikan janji. Istilah *al-‘aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbintenis* dalam KUHPdata yang berarti perikatan yang bersifat abstrak. Sedangkan istilah *al-‘ahdu* bisa disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.⁹

3. Hadits Nabi SAW yang diriwayatkan oleh al-Tirmizi, al-Tabrani dan Baihaqi

⁷ Kementerian Agama, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV Bahtera)

⁸ Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 45.

⁹Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan* oleh Mariam Darus Badruzaman, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001), 75.

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا أَبُو عَامِرٍ الْعَقَدِيُّ حَدَّثَنَا كَثِيرٌ بْنُ عَبْدِ
 اللَّهِ بْنِ عَمْرِو وَ بِنِ عَوْفِ الْمَرْزِيُّ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
 وَ سَلَّمَ قَالَ:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَ الْمُسْلِمُونَ
 عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya : " Hasan bin Ali Al-Khallal menceritakan kepada kami, Abu Amir al-Aqadi menceritakan kepada kami, Katsir bin Abdullah bin Amr bin Auf al-Muzani menceritakan kepada kami dari bapaknya, dari kakeknya bahwa Rasulullah SAW bersabda: Perdamaian antara kaum muslimin adalah boleh, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Kaum muslimin harus melaksanakan syarat yang mereka tetapkan, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram". (HR al-Tirmizi, al-Tabrani dan Baihaqi).¹⁰

Kata syarat dalam hadis ini berbentuk *jama'* dan menurut kaedah penafsiran dalam ushul fiqh, kata dalam bentuk *jama'* menunjukkan keumuman. Jadi, orang muslim boleh membuat syarat (kalusul) apa saja, namun syarat mereka perjanjian itu mengikat untuk dipenuhi, kecuali apabila syarat itu mengarah kepada tujuan terlarang (tidak sah).

¹⁰ M. Nasharuddin, *Shahih Sunan At-Tarmidzi, Jilid 2*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), hlm. 110 .

Kesepakatan Ahli hukum Islam (Jumhur Ulama) mendefinisikan *'aqad* adalah suatu perikatan antara ijab dan qobul dengan cara yang dibenarkan syar'i yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.¹¹

Menurut Abdurrauf, *al-'aqdu* (perikatan Islam) bisa terjadi dengan tiga tahap, yaitu:

1) Tahap Pertama

Al-'ahdu (perjanjian) yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu dan tidak untuk melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Syarat sahnya suatu *al-'ahdu* (perjanjian) adalah: tidak menyalahi hukum syari'ah yang disepakati adanya. Maksudnya adalah perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syari'ah sebab perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum syari'ah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum syari'ah, maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum. Syarat selanjutnya, *'aqad* yang diadakan oleh para pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridho/rela akan isinya *'aqad* tersebut, atau dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak. Syarat yang terakhir sahnya perjanjian, apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi *'aqad*, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalah pahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari.¹²

2) Tahap kedua

¹¹Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Hukum Perdata Islam), (Yogyakarta : UII Press, Edisi Revisi, 2000), 65.

¹²Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, 2004), 2-3.

Persetujuan pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Perjanjian tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama.

3) Tahap ketiga

Al-'aqdu ('*aqad*/perikatan Islam) yaitu pelaksanaan dua buah janji tersebut.¹³

Terjadinya suatu perikatan Islam (*al-'aqdu*) ini tidak terlalu jauh berbeda dengan terjadinya perikatan yang didasarkan dengan buku III KHUPerdata, yang mana definisi hukum perikatan adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih di mana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak yang lain berhak atas sesuatu. Perbedaan antara perikatan Islam ('*aqad*) dengan perikatan KUHPerdata adalah dalam tahapan perjanjiannya di mana dalam hukum perikatan Islam ('*aqad*) janji pihak pertama dan pihak kedua terpisah atau dua tahap sedangkan dalam KUHPerdata hanya satu tahap setelah ada perjanjian maka timbul perikatan.

Jika dikaitkan dengan sumber perikatan dalam BW, maka letak '*aqad* adalah pada perikatan yang lahir dari perjanjian sebagaimana secara lengkap dapat diuraikan sebagai berikut:¹⁴

Perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang, yang bersumber dari undang-undang dibagi dua yaitu; dari undang-undang saja dan dari undang-undang karena perbuatan manusia. Selanjutnya perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia dapat dibagi dua, yaitu; perbuatan yang sesuai hukum dan perbuatan yang melanggar hukum.

Kontrak atau perjanjian ini merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang lain saling berjanji untuk

¹³Abdoerraof, *Al Qur'an dan Ilmu Hukum : Comparative Study* (Jakarta: Bulan Bintang, 1970), 122-123.

¹⁴Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: Rajawali Pres, 2012), 6-7.

melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kontrak atau perjanjian ini lah yang melahirkan perikatan, sehingga inilah yang tepat disebut *'aqad*.

2.1.3 Rukun dan Syarat-Syarat dalam *'Aqad*

Dalam Hukum Islam untuk terbentuknya *'aqad* yang sah dan mengikat harus memenuhi rukun dan syarat-syarat *'aqad*. Adapun rukun dalam *'aqad* ada 3, yaitu :

1. Para pihak (*Al-'aqidain*)
2. Objek *'aqad* (*Ma'qud alaih*)
3. Pernyataan Aqad, yaitu ijab dan qobul (*Shighah*)

Syarat dalam *'aqad* ada empat, yaitu :

1. Syarat berlakunya *'aqad* (*In'iqod*)
2. Syarat sahnya *'aqad* (*Shihah*)
3. Syarat terealisasikannya *'aqad* (*Nafadz*)
4. Syarat Lazim

Ada dua model *'aqad* yang digunakan dalam transaksi kontemporer oleh lembaga keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yaitu *'aqad* tunggal dan *'aqad* berganda atau multi *'aqad*. Model tersebut diterapkan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

1) *'Aqad* Tunggal

'Aqad tunggal hanya mencakup satu *'aqad* dalam transaksi. Contoh *'aqad* tunggal adalah jual beli, sewa-menyewa, kerja sama (*syirkah*), salam, dan lain sebagainya. Jumlah *'aqad* tunggal yang digunakan dalam fatwa DSN sebanyak 16 *'aqad*. *'Aqad* tersebut meliputi *wadiyah, mudhârabah, murabahah, salam, istishna', musyârah, ijârah, wakalah, kafalah, hiwalah, qardh, hibah, rahn, sharf, ju'alah, dan bay'*. *'Aqad* tunggal digunakan antara dua pihak, yaitu antara nasabah dan lembaga keuangan syariah.

2) 'Aqad Berganda (Multi 'Aqad)

Multi dalam bahasa Indonesia berarti (1) banyak; lebih dari satu, lebih dari dua, (2) berlipat ganda. Dengan demikian, multi 'aqad dalam bahasa Indonesia berarti 'aqad berganda atau 'aqad yang banyak, lebih dari satu. Sedangkan menurut istilah fikih, kata multi 'aqad merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu *al-'uqud al-murakkabah* yang berarti 'aqad ganda (rangkap). *Al-'uqud al-murakkabah* terdiri dari dua kata *al-'uqud* (bentuk jamak dari 'aqd) dan *al-murakkabah*. Kata 'aqd yang berarti 'aqad atau perjanjian. Sedangkan kata *al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi berarti *al-jam'u*, yakni mengumpulkan atau menghimpun.¹⁵

Status hukum multi 'aqad belum tentu sama dengan status hukum dari 'aqad-'aqad yang membanggunya. Seperti contoh 'aqad bai' dan *salaf* yang secara jelas dinyatakan keharamannya oleh Nabi SAW. Akan tetapi jika kedua 'aqad itu berdiri sendiri-sendiri, maka baik 'aqad bai' maupun *salaf* diperbolehkan. Artinya, hukum multi 'aqad tidak bisa semata dilihat dari hukum 'aqad-'aqad yang membanggunya. Bisa jadi 'aqad-'aqad yang membanggunya adalah boleh ketika berdiri sendiri, namun menjadi haram ketika 'aqad-'aqad itu terhimpun dalam satu transaksi. Dapat disimpulkan bahwa hukum dari multi 'aqad belum tentu sama dengan hukum dari 'aqad-'aqad yang membanggunya. Dengan kata lain, hukum 'aqad-'aqad yang membangun tidak secara otomatis menjadi hukum dari multi 'aqad.

2.1.4 Pengertian Wa'd

Secara definisi, *Wa'd* berasal dari bahasa Arab *al-Wa'du* dalam bentuk jamak disebut *al-Wuud/al-Wa'dah* yang berartikan janji (promise). Pengertian *Wa'd* secara terminologi adalah apa yang menjadikan seseorang wajib untuk

¹⁵ Hasanudin, *Konsep dan Standart Multi 'aqad dalam Fatwa DSN-MUI*, Desertasi, 2008, 50. Sebagaimana dikuti dalam Al-Tahânawi, *Kasysyâf Ishthilâhât al-Funûn*, (Beirut: Dâr Shâdir, tt.), 534 kata *al-jam'* menunjukkan berkumpulnya sesuatu (*tadhâmm al-syai'*)

dilakukan kepada orang lain (mengikatkan diri) selama hidupnya dari segi harta atas dasar tolong-menolong, dan diluar ketentuan *'aqad*. *Wa'd* adalah janji atau *promise* antara satu pihak kepada pihak lainnya, sementara *'aqad* adalah kontrak antara dua belah pihak. *wa'd* hanya mengikat satu pihak, yakni pihak yang diberi janji berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan yang diberi janji tidak memikul kewajiban terhadap pihak lainnya. Dalam *wa'd*, *terms*, dan *condition*-nya belum ditetapkan secara rinci dan spesifik atau belum *well defined*. Bila pihak yang berjanji tidak dapat memenuhi janjinya, maka sanksi yang diterimanya lebih merupakan sanksi moral.¹⁶

Di lain pihak, *'aqad* mengikat kedua pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Dalam *'aqad*, *terms* dan *condition*-nya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik atau sudah *well defined*. Bila salah satu atau kedua pihak yang terikat dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka ia atau mereka menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam *'aqad*.

Pengertian *wa'd* adalah janji dari satu pihak kepada lainnya, sanksi ketika janji dilanggar hanyalah berupa sanksi moral. Jika seseorang sering berjanji dan tidak menepatinya maka orang tersebut tidak akan dipercayai lagi oleh orang lain. Di sini bisa dilihat bahwa meskipun kadang disebutkan waktu atau tempat dalam suatu janji tetapi tidak terdefiniskan dengan baik dan jelas. Waktu, tempat dan bagaimana detail pelaksanaan janji dapat berubah-ubah tanpa disepakati sebelumnya. Dalam *'aqad*, *terms and condition*nya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik (*sudah well defined*). Bila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi

¹⁶ Jaih Mubarak dan Hasanudin, Teori *Al-Wa'd* dan Implementasinya dalam Regulasi Bisnis Syariah, *Jurnal Ahkam*: Vol. XII, No. 2, Juli 2012, hlm. 78

kewajibannya, maka mereka menerima sanksi seperti yang telah disepakati dalam 'aqad.

Jadi, kesimpulan yang dapat diambil dari pengertian *wa'd* adalah pernyataan kehendak dari seseorang atau satu pihak untuk melakukan sesuatu yang baik (atau tidak melakukan sesuatu yang buruk) kepada pihak lain (mau 'ud) di masa yang akan datang. Adapun dalam ketentuan hukum janji (*wa'd*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syari'ah adalah mulzim dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh oleh wa'id dengan mengikuti ketentuan ketentuan yang terdapat dalam Fatwa ini DSN – MUI.

2.1.5 Landasan Hukum *Wa'd*

1. Al-Qur'an

a. Surat Al-Maidah ayat 1

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah *aqad-aqad* 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 dikehendaki-Nya”

Di dalam Al-qur'an di kenal dua istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu '*aqad* (*al-Aqdu*) dan kata '*Ahd* (*al-Ahdu*) atau *wa'd*. Kata '*aqad* secara etimologis berarti ikatan atau simpul tali. Al-Qur'an memakai kata ini dalam arti perikatan dan perjanjian.

b. Surat Ash-Shaff :2-3

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ, كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ

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

2. Hadits Nabi Muhammad SAW

حَدَّثَنَا سُلَيْمَانُ أَبُو الرَّبِيعِ قَالَ حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ بْنُ جَعْفَرٍ قَالَ حَدَّثَنَا نَافِعُ بْنُ مَالِكِ بْنِ أَبِي عَامِرٍ أَبُو سُهَيْلٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ آيَةُ الْمُنَافِقِ ثَلَاثٌ إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ وَإِذَا أُؤْتِيَ خَانَ

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Sulaiman Abu ar Rabi' berkata, telah menceritakan kepada kami Isma'il bin Ja'far berkata, telah menceritakan kepada kami Nafi' bin Malik bin Abu 'Amir Abu Suhail dari bapaknya dari Abu Hurairah dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: "Tanda-tanda munafiq ada tiga; jika berbicara dusta, jika berjanji mengingkari dan jika diberi amanat dia khianat"¹⁷. (H.R Bukhari : 32)

Pada hakekatnya, masalah pemenuhan janji dalam *wa'd* adalah hal yang mandub karna menjaga kemuliaan akhlak semata. Apabila seseorang berjanji untuk melakukan sesuatu, maka pemenuhan janji tersebut bukanlah

¹⁷ Muhammad bin Ismail Abu Abdullah Al-Bukhari Al-Ja'fari, *Al-Jami' Al-Musnad Shohih Al-Mukhtarsod Min Amuri Rasulullah SAW* (Beirut: Dar Al-Fikr, 1404 H), Cet. IV, Nomor 32

sesuatu yang wajib melainkan sunnah. Seluruh ulama sepakat, bahwasanya memenuhi janji merupakan salah satu dari sifat seorang mukmin, dan pengingkaran terhadap janji merupakan sifat dari seorang munafik.

2.1.6. Perbedaan antara 'Aqad dan Wa'd

Di dalam kajian fikih muamalah, konsep *wa'd* dibedakan dengan konsep *'aqad*. *Wa'd* merupakan janji antara satu pihak kepada pihak lainnya, yang mengikat satu pihak saja, yaitu pihak yang memberi janji berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak lainnya. Untuk melihat lebih jelas mengenai perbedaan *aqad* dan *wa'd* maka akan disajikan ke dalam bentuk tabel sebagai berikut:

| <i>'Aqad</i> | <i>Wa'd</i> |
|---|--|
| Menurut perundang-undangan, <i>'aqad</i> adalah perjanjian/kontrak | Menurut perundang-undangan, <i>wa'd</i> adalah persetujuan. |
| Mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. | Janji (<i>promise</i>) antara satu pihak kepada pihak lainnya hanya mengikat satu pihak (<i>one way</i>). |
| <i>Term & condition</i> -nya sudah ditetapkan secara terperinci dan spesifik (<i>well defined</i>). | <i>Term & condition</i> -nya belum <i>well defined</i> , atau belum ada kewajiban yang ditunaikan oleh pihak manapun |

Pada hakekatnya, masalah pemenuhan janji dalam *wa'd* adalah hal yang mandub karna menjaga kemuliaan Akhlak semata. Apabila seseorang berjanji untuk melakukan sesuatu, maka pemenuhan janji tersebut bukanlah sesuatu yang wajib melainkan sunnah. Dalam Hukum Islam Kontemporer, *wa'd* dianggap sebagai salah satu instrument perikatan (*Iltizam*), dikarenakan di dalamnya terdapat unsur pengikatan diri yang melahirkan hak dan kewajiban.

2.1.7. Hukum Menepati Janji (*Wa'd*)

Seluruh ulama sepakat, bahwasanya memenuhi janji merupakan salah satu dari sifat seorang mukmin, dan pengingkaran terhadap janji merupakan sifat dari seorang munafik. Namun, apabila *wa'd* dibawa ke ranah hukum bisnis/perniagaan, telah terjadi *ikhtilaf* diantara para ulama mengenai hukum menepati janji (*al-wafaa' bil wa'di*) tersebut, dan terdapat 3 pendapat yang berbeda:¹⁸

1. Pendapat yang pertama adalah menurut Imam abu Hanifah, Imam Syafi'i, Imam Ahmad bin Hanbali, Imam Awza'i, dan juga mazhab Zahiriyyah. Menurut mereka, bahwasanya menepati janji merupakan sesuatu yang *mustahab*, dan mengingkarinya merupakan sesuatu yang makruh *karaahah tanziih* (yang mendekati keharaman), apabila pihak yang berjanji tidak bermaksud mengingkarinya dengan sengaja untuk membahayakan pihak yang dijanjikan.

Adapun dalil yang mereka gunakan untuk mendasari argumentasinya adalah sebuah Hadist yang diriwayatkan oleh Imam Malik, bahwasanya ada seorang pria yang bertanya kepada Rasulullah:

¹⁸ Irwan Maulana, *Konsekuensi Hukum Wa'ad Perbankan Syariah*, (Program Pascasarjana Program Studi Kajian Timur Tengah Dan Islam Universitas Indonesia, 2011) hlm 36.

حَدَّثَنِي مَالِكٌ عَنْ صَفْوَانَ بْنِ سُلَيْمٍ أَنَّ رَجُلًا قَالَ لِرَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
 أَكْذِبُ امْرَأَتِي يَا رَسُولَ اللَّهِ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا خَيْرَ فِي الْكَذِبِ
 فَقَالَ الرَّجُلُ يَا رَسُولَ اللَّهِ أَعِدْهَا وَأَقُولُ لَهَا فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا
 جُنَاحَ عَلَيْكَ

Artinya: "Telah menceritakan kepadaku Malik dari Shafwan bin Sulaim berkata, "Seorang laki-laki bertanya kepada Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam; "Aku akan berbohong kepada isteriku, Wahai Rasulullah." Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tidak ada kebaikan dalam berbohong" Orang itu berkata; "Wahai Rasulullah, aku berjanji kepadanya dan aku akan mengutarakannya." Maka Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tidak ada dosa bagimu." (H.R. Malik 1570)

Mereka juga menggunakan dalil *aqli*, bahwasanya tidak ada suatu dalil apapun yang mewajibkan hal yang sifatnya *tabarru'*, karena *'aqad-'aqad tabarru'* itu bukanlah sesuatu yang lazim, maka Hukumnya diperbolehkan untuk membatalkan suatu janji.

Namun pendapat ini mendapat bantahan dari para Ulama¹⁹:

- a. Bahwasanya banyak dari Nash Al-Qur'an yang memperingatkan dengan keras kepada pihak yang melanggar janji, dan mensifatinya dengan kalimat munafik seperti yang tercantum dalam Hadist yang diriwayatkan oleh Imam Bukhori dan Imam Muslim. dari itu, amatlah tidak sesuai apabila dikatakan bahwasanya pemenuhan janji merupakan hal yang

¹⁹ *Ibid*, hlm 37

mustahab, sedangkan orang yang tidak mengerjakan sesuatu yang *mustahab* tidak akan menjadi munafik selamanya.

- b. Adapun Hadist yang digunakan sebagai *hujjah* tersebut dianggap tidak tepat untuk dijadikan sebuah dalil, dikarenakan Hadist tersebut merupakan sebuah

Hadist yang *dha'if* menurut *jumhur al-muhditsin* (mayoritas Ulama Hadist) dikarenakan salah satu perawinya *munqothi'* (terputus), dan kemungkinan besar bahwa isi Hadist tersebut mengandung artian (saya berjanji kepadanya,

dan saya yakin dapat memenuhi janji tersebut), kemudian penafsiran terhadap Hadist tersebut dikuatkan kembali dengan sebuah Hadist yang berbunyi

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى حَدَّثَنَا أَبُو عَامِرٍ حَدَّثَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ طَهْمَانَ عَنْ عَلِيِّ بْنِ عَبْدِ
الْأَعْلَى عَنْ أَبِي النُّعْمَانِ عَنْ أَبِي وَقَّاصٍ عَنْ زَيْدِ بْنِ أَرْقَمَ
عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا وَعَدَ الرَّجُلُ أَخَاهُ وَمِنْ نَيْتِهِ أَنْ يَفِيَّ لَهُ فَلَمْ يَفِ
وَأَمْ يَجِيءُ لِلْمِيعَادِ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Muhammad Ibnul Mutsanna berkata, telah menceritakan kepada kami Abu Amir berkata, telah menceritakan kepada kami Ibrahim bin Thahman dari Ali bin Abdul A'la dari Abu An Nu'man dari Abu Waqqash dari Zaid bin Arqam dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: "Jika seorang laki-laki memberi janji kepada saudaranya dan ia berniat untuk menepatinya, namun ia tidak dapat menepati dan datang untuk janjinya, maka ia tidak berdosa." (HR. Abu Daud: 4343).

- c. Sedangkan pandangan mereka yang mengatakan: “bahwa tidak adanya suatu dalil apapun yang mewajibkan suatu hal yang sifatnya *tabarru'*, dikarenakan '*aqad tabarru'* itu bukan lah sesuatu yang lazim”, dianggap keliru. Bahwasanya hal tersebut berlaku sebelum si Pelaku *tabarru'* mensyariatkan lafadz *tabarru'*, akan tetapi apabila si Pelaku telah mensyariatkan lafadz tersebut, maka hal yang demikian menjadi lazim untuk dilaksanakan. Sama halnya dengan janji, apabila janji belum terucap, maka suatu janji belumlah dianggap lazim untuk dilaksanakan, namun apabila Seseorang telah berucap janji, maka Hukumnya menjadi wajib untuk memenuhi janji tersebut.²⁰
2. Pendapat yang kedua adalah menurut Umar bin Abdul Aziz, Hasan al-Basri, Ishaq bin Rahwaih, Ibnu Syibromah, dan juga Ibnu Taimiyyah. Mereka berpendapat, bahwasanya penepatan janji dalam Wa'ad merupakan sesuatu yang wajib dan mutlak untuk dilaksanakan, dan mereka juga mewajibkan kepada para *Qadhi* untuk mengadilinya. Argumentasi mereka berdasarkan firman Allah

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ, كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, mengapa kamu mengatakan apa yang tidak kamu perbuat? Amat besar kebencian di sisi Allah bahwa kamu mengatakan apa-apa yang tidak kamu kerjakan*” (QS. Ash-Shaff :2-3).

3. Adapun pendapat yang ketiga adalah menurut mayoritas *Fuqaha* mazhab Maliki, menurut mereka bahwasanya Wa'ad merupakan suatu hal yang lazim, maka Hukum memenuhinya merupakan sesuatu yang wajib untuk dilaksanakan. dan bagi *Qadhi* wajib Hukumnya untuk memaksa dan member sanksi kepada yang melakukan wanprestasi apabila objek

²⁰ *Ibid*, hlm. 38

perjanjiannya dimasukkan ke dalam klausula perikatan. Pendapat mereka berdasarkan penggabungan kedua dalil terdahulu, maka hukumnya memenuhi janji bias menjadi suatu hal yang *mandub* apabila objek yang dijanjikannya tidak dimasukkan ke dalam klausula perikatan (*iltizam*), namun juga hukumnya bisa menjadi wajib apabila objeknya dimasukkan ke dalam klausula perikatan.

Setelah ketiga pendapat ulama beserta dalil-dalilnya tersebut *ditarjih*, penulis berkesimpulan, bahwasanya pendapat ulama yang mengatakan wajibnya menepati janji secara mutlak, dan wajibnya menepati janji secara hukum apabila objek perjanjiannya dimasukkan kedalam klausula perikatan merupakan pendapat yang paling *rajih*, hal ini dikarenakan pentingnya arti saling keterkaitan dan ketergantungan di dalam janji perniagaan. Apabila A meminta B untuk dibelikan suatu barang, dan A berjanji untuk membeli barang tersebut dari B, kemudian B juga berjanji untuk menjual barang tersebut kepada A, maka kedua-duanya wajib untuk menepati janjinya, dan apabila ada salah satu pihak yang mengingkari janjinya, maka wajib hukumnya bagi *qadhi* untuk memberi sanksi sampai terpenuhinya janji tersebut, karena diantara tugas *qadhi* adalah memberinya sanksi kepada pihak yang meninggalkan kewajibannya, dan memaksa untuk memenuhi janjinya. Hikmah yang dapat dipetik dari *ikhtilaf* ulama tersebut adalah sebuah isyarat, yang menunjukkan bahwasanya konsep *wa'd* berbeda dengan konsep *'aqad*. Bahwasanya *wa'd* dapat menimbulkan hak dan kewajiban sebelum terjadinya pembelian suatu barang, sedangkan *'aqad* tidak dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban apa pun kecuali setelah pembelian suatu barang dengan sempurna, hal ini didasarkan agar seseorang tidak memperjual-belikan suatu barang apa pun yang belum dimilikinya (*bay ma'dum*) yang dilarang oleh syariat Islam.

2.2. Konsep 'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk

2.2.1 Pengertian 'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk

Ijârah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau *ijârah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang atau upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.²¹ Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, *ijârah* adalah 'aqad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. *Ijârah* juga dapat diartikan dengan *lease contract* dan juga *hire contract*. Karena itu, *ijârah* dalam konteks perbankan syariah adalah suatu *lease contract*. *Lease contract* adalah suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan, baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembenanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.²²

Berdasarkan uraian di atas, maka disimpulkan bahwa *ijârah* adalah 'aqad pemindahan manfaat atas objek tertentu kepada pihak yang menyewakan, dengan imbalan tertentu dan tanpa mengikuti perpindahan kepemilikan serta pada akhir masa sewa, objek yang disewa dikembalikan kepada pihak pemberi sewa.

Namun demikian, pada zaman moderen ini muncul inovasi baru dalam ijarah, di mana sipeminjam dimungkinkan untuk memiliki objek *ijârahnya* diakhir periode peminjaman. *Ijârah* yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas objek *ijârahnya*, ini disebut sebagai *ijârahmuntahiyah bittamlik* (IMBT).

Al-ijârah al-muntahiyah bit-tamlik adalah 'aqad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa

²¹Abdul Ghafur Anshari, *Reksa Dana Syariah* (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 25.

²² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 247.

yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan 'aqad sewa.²³

Transaksi yang disebut dengan *ijârah muntahiya bit tamlik* adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya 'aqad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijârah* biasa. *Ijârah muntahiya bit tamlik* memiliki banyak bentuk, bergantung pada apa yang disepakati kedua belah pihak yang berkontrak. Misalnya, sewa dengan janji menjual dengan menyepakati nilai sewa yang mereka tentukan dalam *ijârah* dan harga barang dalam jual beli serta kapan kepemilikan dipindahkan.²⁴

Jadi, dari pengertian dia atas dapat dirumuskan bahwa 'aqad *ijârah muntahiya bit tamlik* (IMBT) merupakan rangkaian dua buah 'aqad, yakni 'aqad *Ijârah* dan 'aqad *al-bai'* atau 'aqad hibah. Di mana 'aqad *ijârah muntahiya bit tamlik* adalah 'aqad pengambilan manfaat dari suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa diikuti dengan pemindahan kepemilikan. Dalam hal ini *ijârah muntahiya bit tamlik* memiliki persamaan dengan kontrak sewa beli adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian dari padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur-angsur.

Manfaat dari transaksi *ijârah muntahiya bit tamlik* untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok, sedangkan nasabah mendapatkan kepemilikan dari objek yang disewakan. Adapun resiko yang mungkin terjadi dalam 'aqad *ijârah muntahiya bit tamlik* adalah (1) *default*; nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja, (2) rusak; aset *ijârah* rusak hingga menyebabkan biaya pemeliharaan harus dilakukan oleh bank, (3) berhenti;

²³ Hasbi Ramli, *Teori Dasar Akutansi Syariah* (Jakarta:Renaissance 2005), hlm. 63.

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 118.

nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

2.2.2 Landasan Hukum ‘Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk

1. Al-Quran

a. Surat At-Thalaq ayat: 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ
 وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ
 أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۚ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ
 تَعَاَسَرْتُمْ فَمَشْزُوعٌ لَهُ أُخْرَىٰ

- a. Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.

b. Surat Al-Qashash ayat: 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
 الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَيَّ أَنْ
 تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حَجَّجٍ ۖ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ
 أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (٢٧)

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya (26). Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik".

c. Surat Al-Baqarah ayat: 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
 آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada

Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Ketiga ayat di atas telah melukiskan tiga konteks di mana si majikan telah menyewa tenaga pekerjanya dengan bayaran berupa upah tertentu, dan yang menjadi dalil dari ayat tersebut di atas adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (fee) secara patut. Dalam hal ini termasuk didalamnya jasa penyewaan atau leasing.

2. Hadits Rasulullah

حَدَّثَنَا أَحْمَدُ بْنُ مُحَمَّدٍ الْمَكِّيُّ حَدَّثَنَا عَمْرُو بْنُ يَحْيَى عَنْ جَدِّهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَا بَعَثَ اللَّهُ نَبِيًّا إِلَّا رَعَى الْغَنَمَ فَقَالَ أَصْحَابُهُ وَأَنْتَ فَقَالَ نَعَمْ كُنْتُ أَرْعَاهَا عَلَى قَرَارِيطَ لِأَهْلِ مَكَّةَ

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Ahmad bin Muhammad Al Makkiy telah menceritakan kepada kami 'Amru bin Yahya dari kakeknya dari Abu Hurairah radliallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tidaklah Allah mengutus seorang Nabi melainkan dia mengembalakan kambing". Para sahabat bertanya: "Termasuk engkau juga?" Maka Beliau menjawab: "Ya, aku pun mengembalakannya dengan upah beberapa qirat (keping dinar) milik penduduk Makkah". Diriwayatkan dari Sa'id Ibnu Al-Musyyib dari Sa'ad ia berkata, “kami pernah menyewakan tanah dengan bayaran hasil pertaniannya. Rasulullah melarang hal itu dan

*memerintahkan kami untuk menyewakannya dengan emas dan perak. (H.R. Bukhari)*²⁵

Dalil ketiga, *ijma* yaitu umat islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan *'aqad ijârah* sebelum keberadaan Asham, Ibnu Ulayyah, dan lainnya. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *ijârah* sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang yang riil dan selama *'aqad* jual beli barang diperbolehkan maka *'aqad ijârah* manfaat harus diperbolehkan juga.²⁶

Ulama fiqih bersepakat atas legalnya *'aqad ijârah* kecuali Abu Bakar Al Asham, Ismail Bin ulayyah, Hasan Basri, Al-Qasyani, An- Nahrawi dan Ibnu Kaisan. Mereka melarang akar ini karena *ijârah* adalah menjual manfaat, padahal manfaat-manfaat tersebut tidak pernah ada saat melakukan *'aqad*, hanya dengan berjalannya waktu akan terpenuhi sedikit demi sedikit. Sesuatu yang tidak ada, tidak dapat dilakukan jual beli atasnya. sebagaimana pula tidak diperbolehkan menggantungkan jual beli pada masa akan datang. Hal ini dibantah oleh Ibnu Rusdy bahwa manfaat tersebut walaupun tidak ada saat *'aqad*, tetapi secara umum dapat tercapai. Syariat hanya memperhatikan manfaat-manfaat yang pada umumnya tercapai ini atau manfaat yang antara tercapai dan tidaknya adalah seimbang.²⁷

Kontrak *ijârah muntahiya bit tamlik* bukan merupakan penggabungan dua *'aqad*, yakni *'aqad* sewa menyewa dan *'aqad* jual beli dalam satu transaksi, namun ia terdiri dari dua *'aqad* yang terpisah dan independen. Adapun janji pihak yang menyewakan barang untuk melakukan transaksi perpindahan pemilikan barang komoditas diakhir sewa bukanlah suatu hal yang dapat merusak *'aqad* dalam pandangan syara', karena janji bukanlah bentuk *'aqad* dan

²⁵Muhammad bin Ismail Abu Abdullah Al-Bukhari Al-Ja'fari, *Al-Jami' Al-Musnad Shohih Al-Mukhtarsod Min Amuri Rasulullah SAW* (Beirut: Dar Al-Fikr, 1404 H), Cet. IV, Nomor 2262

²⁶*Ibid*, hlm. 386.

²⁷*Ibid*, hlm. 385.

tidak dapat merusak segala konsekuensi yang ada dalam 'aqad atau dapat menjerumuskan para pihak yang bertransaksi pada sesuatu yang dilarang oleh syara' dan menurut ulama Malikiyah dan Hanafiyah janji tersebut bersifat mengikat.²⁸

2.2.3. Rukun dan Syarat-Syarat dalam 'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiya Bit-Tamlik

Ketentuan pokok *ijârah muntahiya bit tamlik* pada dasarnya dibedakan menjadi empat: *pertama*, ketentuan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban *mu'ajir*; *kedua*, ketentuan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban *musta'jir*; *ketiga*, ketentuan yang berkaitan dengan obyek IMBT; dan *keempat*, ketentuan mengenai harga dan opsi pemindahan kepemilikan.²⁹

Hak *mu'ajir* adalah: a) memperoleh pembayaran sewa dari *musta'jir*; b) menarik obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* apabila *musta'jir* tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan; dan c) mengalihkan obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* kepada *musta'jir* lain yang mampu dalam hal *musta'jir* pertama tidak mampu untuk memindahkan kepemilikan obyek *ijârah muntahiya bit tamlik*, memperpanjang masa sewa, atau mencari calon penggantinya pada akhir masa sewa. Sedangkan kewajiban *mu'ajir* adalah: a) menyediakan obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* yang disewakan; b) menanggung biaya pemeliharaan obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* kecuali diperjanjikan lain; dan c) menjamin obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* tidak cacat dan berfungsi dengan baik.

²⁸Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik*, hlm. 187-188

²⁹Jaih Muborak, *Kontrak Ijârah Muntahiya Bittamlik*, dipublikasikan, http://www.pkh.komisiyudisial.go.id/id/files/Publikasi/Karya_Ilmiyah/Karya%20Tulis-Jaih%20Mubarok%2001.pdf diakses pada Hari Senin Tanggal 6 Februari 2017 Pukul 09:57 WIB, 17.

Hak *musta'jir* adalah: a) menggunakan obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang diperjanjikan; b) menerima obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* dalam keadaan baik dan siap dioperasikan; dan c) pada akhir masa sewa, memindahkan kepemilikan obyek *ijârah muntahiya bit tamlik*, memperpanjang masa sewa, atau mencari calon penggantinya dalam hal tidak mampu untuk memindahkan hak kepemilikan atas obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* atau (tidak mampu) memperpanjang masa sewa. Sedangkan kewajiban *musta'jir* adalah: a) membayar sewa sesuai dengan yang diperjanjikan; b) menjaga dan menggunakan obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* sesuai yang diperjanjikan; c) tidak menyewakan kembali obyek *ijârah muntahiya bit tamlik* kepada pihak lain; dan d) melakukan pemeliharaan kecil (tidak material) terhadap obyek *ijârah muntahiya bit tamlik*.

2.2.4. Penerapan 'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk pada Perbankan Syariah

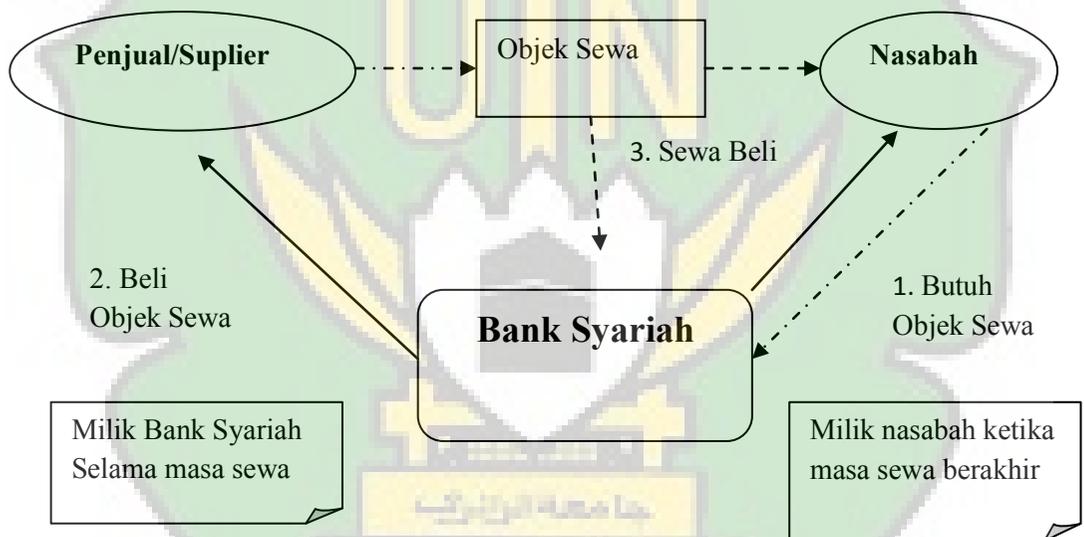
Mekanisme Pembiayaan 'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk adalah sebagai berikut³⁰

1. *Musta'jir* mengajukan permohonan sewa guna usaha barang kepada *muajjir*.
2. *Muajjir* menyediakan barang yang ingin disewa oleh *musta'jir*
3. Dilaksanakan 'aqad penyewaan, yang berisi spesifikasi barang yang disewa, jangka waktu, biaya sewa, dan berbagai persyaratan transaksi lainnya. Dilengkapi pula dengan opsi pembelian pada akhir masa kontrak.

³⁰ Al Arif Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012) hlm. 257

4. *Musta'jir* membayar secara rutin biaya sewa sesuai kesepakatan yang telah ditandatangani kepada muajjir sampai masa kontrak berakhir. Selama proses penyewaan, biaya pemeliharaan ditanggung oleh *muajjir*.
5. Setelah masa kontrak berakhir, *musta'jir* memiliki opsi pembelian barang kepada muajjir. Apabila opsi tersebut digunakan, barang menjadi milik *musta'jir* sepenuhnya

Berikut ilustrasi dari penerapan kebutuhan nasabah terhadap kepemilikan property IMBT dalam Bank Syariah



Penjelasan bagan :

- a. Adanya permintaan untuk menyewa beli barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, oleh nasabah kepada bank syariah,
- b. *Wa'd* antara bank dan nasabah untuk menyewa beli barang dengan harga sewa dan waktu sewa yang disepakati.
- c. Bank Syari'ah mencari barang yang diinginkan untuk disewa beli oleh nasabah.

- d. Bank syari'ah membeli barang tersebut dari pemilik barang.
- e. Bank syari'ah membayar tunai barang tersebut.
- f. Barang diserahkan dari pemilik barang kepada bank syariah.
- g. *'Aqad* antara bank dengan nasabah untuk sewa beli.
- h. Nasabah membayar sewa di belakang secara angsuran.
- i. Barang diserahkan dari bank syariah kepada nasabah, dan
- j. Pada akhir periode, dilakukan jual beli antara bank syariah dan nasabah.



BAB III
HUKUM *WA'D* DALAM FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
TENTANG '*AQAD AL-IJÂRAH AL-MUNTAHIYAH BIT TAMLÎK* DAN
HUKUM PERDATA INDONESIA

3.1. Ketentuan Hukum *Wa'd* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk*

3.1.1. Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam Sistem Hukum di Indonesia

Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam sistem peraturan perundang-undangan di Indonesia terdapat dalam pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan “Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah”. Juga terdapat dalam Pasal 26 yang menyatakan “ (1) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 dan/atau produk dan jasa syariah, wajib tunduk kepada Prinsip Syariah. (2) Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia. (3) Fatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia. Pasal-pasal tersebut secara eksplisit memberi kedudukan Majelis Ulama Indonesia sebagai lembaga yang memberikan fatwa tentang prinsip syariah dalam perbankan syariah, di mana dalam hal ini Majelis Ulama Indonesia membentuk Dewan Syariah Nasional.

Jika kita merujuk kepada hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia yang terdapat pada Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan menjelaskan bahwa Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga

negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan. Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:¹

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota

Kemudian dalam pasal 8 ayat 1 dijelaskan bahwa Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat. Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Maka dapat kita simpulkan bahwa fatwa Dewan Syariah Nasional MUI merupakan produk peraturan perundang-undangan yang diperintahkan oleh undang-undang yaitu undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan

¹ Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Hierarki dan Kedudukan Peraturan Perundang-Undangan Indonesia

syariah sesuai dengan pasal 8 ayat 2 Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011, karena dalam undang-undang tersebut melegitimasi fatwa Dewan Syariah Nasional merupakan penerapan syariah dalam perbankan syariah yang harus dipenuhi oleh lembaga keuangan syariah melalui peraturan Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.

3.1.2. Ketentuan Hukum *Wa'd* dalam Fatwa DSN-MUI tentang '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk*

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* dijelaskan bahwa akad tersebut boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut: semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *ijarah* (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk*. Jika kita melihat rukun dan syarat yang berlaku dalam *ijarah* adalah: *sighat ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain, pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa, dan obyek akad *ijarah* adalah manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah.²

Mengenai Ketentuan Obyek *Ijarah* maka obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa, manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau

² Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk*

identifikasi fisik. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.

Perjanjian untuk melakukan *'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* harus disepakati ketika akad *Ijarah* ditandatangani serta hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad. Namun ada hal yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaannya akad ini adalah pihak yang melakukan *'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu baru kemudian melakukan akad pemindahan kepemilikan baik dengan akad jual beli maupun akad hibah. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian tersebut, hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.

Dalam fatwa di atas secara eksplisit menjelaskan bahwa janji (*wa'd*) yang terjadi akibat adanya janji dari pihak pemberi sewa, dalam hal ini adalah pihak perbankan syariah untuk melakukan pemindahan kepemilikan kepada pihak penyewa yaitu nasabah adalah tidak mengikat, artinya pihak perbankan syariah tidak terikat oleh janji yang terdapat dalam akad ini. Jika perbankan syariah tidak melaksanakan janji tersebut, maka nasabah tidak dapat menuntut pihak perbankan syariah karena janji tersebut tidak mengikat pihak perbankan syariah.

Mengenai ketentuan hukum dari *wa'd* ini, Wahbah al-Zuhaylî menjelaskan pendapat ulama Hanafiah (al-Syarkhasî dan Ibn 'Âbidîn), Mâlikiyyah (Syeikh Ilyâs), Syâfi'iyah (Imam al-Nawawî dan Ibn Allan), Hanabilah (Imam al-Bahutî), dan al-Zhâhiriyyah (Ibn Hazm) yang menyatakan bahwa hukum menunaikan janji tidaklah wajib dari segi hukum positif

(*qadhâ'iyah*). Hukum menunaikan janji adalah dianjurkan/mandûb (baca: sunah) dan termasuk dari pada akhlak mulia (*makârim al-akhlâq*). Pihak yang berjanji kepada pihak lain untuk membeli sesuatu, qardh, atau menghibahkan sesuatu tidak dapat dipaksa secara hukum (*qadhâ'*) untuk memenuhi janjinya, tetapi yang bersangkutan dianjurkan oleh agama untuk memenuhi janjinya, Alasannya adalah Q.S. al-Shaff [61]: 2-3 yakni bahwa termasuk dosa besar bagi orang yang mengatakan sesuatu kepada pihak lain tapi yang bersangkutan tidak melaksanakannya.³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ, كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, mengapa kamu mengatakan apa yang tidak kamu perbuat? Amat besar kebencian di sisi Allah bahwa kamu mengatakan apa-apa yang tidak kamu kerjakan” (QS. Ash-Shaff :2-3).

Adapun dalil yang mereka gunakan untuk mendasari argumentasinya adalah sebuah Hadist yang diriwayatkan oleh Imam Malik sebagaimana yang telah dijelaskan pada bab dua sebelumnya. Mereka juga menggunakan dalil *aqli*, bahwasanya tidak ada suatu dalil apapun yang mewajibkan hal yang sifatnya *tabarru'*, karena akad-akad *tabarru'* itu bukanlah sesuatu yang lazim, maka hukumnya diperbolehkan untuk membatalkan suatu janji.

Jadi, berdasarkan penjelasan di atas dapat kita ambil kesimpulan bahwa ketentuan hukum untuk memenuhi *wa'd* tidak lah mengikat melainkan hanya sebagai anjuran dan juga tidak dapat dipaksakan melalui pengadilan, tetapi hanyalah ancaman akan mendapatkan sanksi agama dan moral apabila seseorang yang telah berjanji akan melakukan hal (*wa'd*) dan kemudian tidak memenuhi janji tersebut.

³ Jaih Mubarak dan Hasanudin, Teori Al-*Wa'd* dan Implementasinya dalam Regulasi Bisnis Syariah, *Jurnal Ahkam*: Vol. XII, No. 2, Juli 2012, hlm. 82

Pendapat ulama di atas sejalan dengan apa yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional mengenai *wa'd* yang terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 '*Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk*. Dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai. Sehingga apabila keadaan *wa'd* dalam fatwa ini menyatakan tidak mengikat, memberi konsekuensi hukum bahwa pihak nasabah tidak akan dapat memaksa atau menuntut pihak perbankan syariah apabila pihak perbankan syariah tidak melakukan pemindahan kepemilikan sebagaimana yang terdapat dalam *wa'd* akad IMBT.⁴

Seiring dengan perjalanan waktu dan dengan adanya perubahan dinamika hukum dan sosial masyarakat, sesuai dengan kebutuhan masyarakat, Dewan Syariah Nasional kembali mengeluarkan fatwa terbaru pada tahun 2012 mengenai ketentuan hukum *wa'd* yang terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 85/DSN-MUIIXII/2012 Tentang Janji (*Wa'd*) Dalam Transaksi Keuangan Dan Bisnis Syariah. Menurut Dewan Syariah Nasional, alasan sosiologis lahirnya fatwa ini bahwa janji (*wa'd*) sering digunakan dalam transaksi keuangan dan bisnis yang bersifat tunggal, paralel dan/atau dalam transaksi yang multi akad, namun para fuqaha berbeda pendapat (*ikhtilaf*) tentang hukum menunaikan janji sehingga kurang menjamin kepastian hukum, di samping itu industri keuangan syariah dan masyarakat memerlukan kejelasan hukum syariah untuk menjamin kepastian hukum sebagai landasan operasional mengenai hukum menunaikan janji (*al-wafa' bi-al-wa'd*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah.

⁴ *Ibid*, Hlm 83

Secara tegas dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 85/DSN-MUIIXII/2012 Tentang Janji (*Wa'd*) Dalam Transaksi Keuangan Dan Bisnis Syariah menyatakan bahwa Janji (*wa'd*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah mulzim dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh *wa'id* (orang atau pihak yang menyatakan janji (berjanji)). Namun ada dua ketentuan yang harus dipenuhi dalam *wa'd* tersebut yaitu pertama ketentuan khusus terkait pihak yang berjanji (*Wa'id*). Pihak yang berjanji (*wa'id*) harus cakap hukum; dalam hal janji dilakukan oleh pihak yang belum cakap hukum, maka efektivitas keberlakuan janji tersebut bergantung pada izin wali/pengarnpunya; dan *wa'id* harus memiliki kemampuan dan kewenangan untuk mewujudkan *mau'ud bih* (sesuatu yang dijanjikan oleh *wa'id* atau isi *wa'd* itu sendiri). Ketentuan kedua yang harus dipenuhi adalah ketentuan khusus terkait pelaksanaan *wa'd*. *Wa'd* harus dinyatakan secara tertulis dalam akta/kontrak perjanjian; *wa'd* harus dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi atau dilaksanakan *mau'ud (wa'd bersyarat)*; *mau'ud bih* tidak bertentangan dengan syariah; dan *mau'ud* sudah memenuhi atau melaksanakan syarat.⁵

Adanya perubahan ketentuan hukum *wa'd* dalam fatwa Dewan Syariah Nasional, jika dikaji dengan pendapat ulama maka terdapat pendapat ulama yang sejalan dengan perubahan hukum tersebut yaitu yang menyatakan bahwa hukum memenuhi *wa'd* bersifat mulzim sehingga mengikat pihak yang berjanji dan wajib dipenuhi.

Di antara ulama yang berpendapat bahwa hukum memenuhi janji termasuk wajib secara mutlak adalah Sa'id ibn 'Umar (Ibn al-Usyu'), Ibn Syubrumah, Ibn al-Syath al-Mâlikî, Ibn al-'Arabî, Ishâq ibn Rahawayh, al-Ghazalî, dan al-Jashâsh. Pendapat mereka dirinci oleh Mahmûd Fahd Ahmad al-Amurî sebagai berikut. Pertama, Sa'id ibn 'Umar sebagai diriwayatkan oleh Imam al-Bukhârî dalam kitabnya, Shahîh al-Bukhârî, berpendapat bahwa hukum

⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 85/DSN-MUIIXII/2012 Tentang Janji (*Wa'd*) Dalam Transaksi Keuangan Dan Bisnis Syariah

memenuhi janji adalah wajib. Dijelaskan pula bahwa pendapat tersebut selaras dengan pendapat Samrah ibn Jundub.⁶

Kedua, Ibn Syubrumah berpendapat bahwa semua janji bersifat mengikat sehingga harus dipenuhi oleh pihak yang berjanji dan ia pun dapat dipaksa untuk menunaikannya (*al-wa'd kulluh lâzim wa yuqdhâ bih 'ala al-wâ'id wa yujbar*). Diinformasikan bahwa pendapat tersebut merupakan pendapat ulama Mâlikiyyah sebagaimana dinukil oleh Ibn Rusyd dalam kitab al-Bayân wa al-Tahshîl, dengan menjelaskan bahwa setiap janji bersifat mengikat dalam setiap keadaan (*innaha al-wa'd tulzim 'ala kulli hâl*).⁷

Ketiga, Ibn al-Syath al-Mâlikî (Qâsim ibn 'Abd Allâh) menjelaskan bahwa ulama berbeda pendapat tentang hukum memenuhi janji. Pendapat yang sah menurutnya (Ibn al-Syath al-Mâlikî) adalah pendapat yang menyatakan bahwa janji bersifat mengikat sehingga hukum memenuhinya adalah wajib secara mutlak. Keempat, Muhammad 'Abd Allâh ibn al-'Arabî berpendapat bahwa pendapat yang sah menurutnya adalah pendapat yang menyatakan bahwa setiap janji wajib dipenuhi dalam setiap keadaan kecuali adanya uzur.⁸

Di antara argumen yang menyatakan bahwa hukum memenuhi janji itu wajib secara hukum (qadhâ'iyah) adalah sebagai berikut: Pertama, Q.S. al-Shaff [61]: 2-3. Ayat ini dipahami oleh ulama dengan berbagai penjelasan: (a) Ibn Katsîr berpendapat bahwa Q.s. al-Shaff [61]: 2 merupakan dasar diwajibkannya memenuhi janji secara hukum; (b) Imam Abû Bakr al-Râzî al-Jashâsh juga berpendapat bahwa Q.S. al-Shaff [61]: 2-3 merupakan dasar diwajibkannya memenuhi setiap janji; (c) Imam al-Qurâfî menjelaskan bahwa orang yang ingkar janji berarti telah berbohong dan hukum berbohong adalah haram. Maka tidak menunaikan janji juga haram hukumnya serta ingkar janji berarti ingkar terhadap Q.S. al-Shaff [61]: 2-3. Mahmûd Fahd Ahmad al-Amurî menjelaskan

⁶ *Ibid*, hlm. 83

⁷ *Ibid*, hlm 83

⁸ *Ibid*, hlm 83

‘illah hukum diwajibkannya memenuhi janji adalah terjaganya atau terhindarnya diri seseorang dari perbuatan bohong yang diharamkan oleh Allah Swt. dan Rasul Saw.⁹

Kedua, Hadis Nabi Saw. tentang ciri-ciri munafik. Rasul SAW yang berbunyi:

حَدَّثَنَا سُلَيْمَانُ أَبُو الرَّبِيعِ قَالَ حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ بْنُ جَعْفَرٍ قَالَ حَدَّثَنَا نَافِعُ بْنُ مَالِكِ بْنِ أَبِي عَامِرٍ أَبُو سُهَيْلٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ آيَةُ الْمُنَافِقِ ثَلَاثٌ إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ وَإِذَا أُؤْتِيَ خَانَ

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Sulaiman Abu ar Rabi' berkata, telah menceritakan kepada kami Isma'il bin Ja'far berkata, telah menceritakan kepada kami Nafi' bin Malik bin Abu 'Amir Abu Suhail dari bapaknya dari Abu Hurairah dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: "Tanda-tanda munafiq ada tiga; jika berbicara dusta, jika berjanji mengingkari dan jika diberi amanat dia khianat"¹⁰. (H.R Bukhari : 32)

Hadits tersebut menjelaskan empat ciri munafik, yakni: berdusta, ingkar janji, bersumpah palsu, dan berkhianat. Imam Hasan al-Bashrî menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan munafik dalam perbuatan adalah riya. Sedangkan al-Qurâfi menjelaskan bahwa ingkar janji termasuk munafik. Munafik adalah haram, oleh karena itu hukum ingkar janji adalah haram. Dengan demikian, hukum menunaikan janji adalah wajib.

⁹ *Ibid*, hlm 83

¹⁰ Muhammad bin Ismail Abu Abdullah Al-Bukhari Al-Ja'fari, *Al-Jami' Al-Musnad Shohih Al-Mukhtarsod Min Amuri Rasulallah SAW* (Beirut: Dar Al-Fikr, 1404 H), Cet. IV, Nomor 32

Kesimpulan umum yang dapat diambil dari ketentuan memenuhi keadaan *wa'd* adalah bahwa janji tidak bersifat mengikat (*mulzim*) kecuali janji bersyarat. Ulama Hanafiyah menetapkan bahwa hukum memenuhi janji bersyarat wajib hukumnya apabila syarat-syaratnya terpenuhi karena janji tersebut bersifat mengikat. Hukum memenuhi janji bersyarat adalah wajib apabila syarat-syarat yang ditetapkan telah terpenuhi. Alasannya adalah pencegahan akan timbulnya kemudharatan sehingga Negara dapat memaksa pihak yang berjanji untuk memenuhi janji.

Argumen ulama yang berpendapat bahwa wajibnya memenuhi janji bersyarat dan janji bersebab dan Negara dapat memaksanya apabila yang bersangkutan tidak memenuhi janjinya secara sukarela adalah sebagai berikut: Pertama, menghilangkan *al-gharar*. *Gharar* adalah ketidakpastian dalam suatu akad, baik mengenai kualitas atau kuantitas obyek akad maupun mengenai penyerahannya. dalam hal ini pemenuhan janji, yang hal paling utama yang harus dihindari adalah ketidakpastian. Kedua, menghilangkan *al-dharar*. *Dharar* adalah tindakan yang dapat menimbulkan bahaya atau kerugian pihak lain. Kaidah dalam kehidupan beragama adalah tidak boleh membahayakan/merugikan pihak lain dan tidak boleh pula membalas bahaya kerugian yang ditimbulkan oleh pihak lain dengan bahaya pulaperbuatan yang merugikannya. Oleh karena itu, perbuatan yang memudharatkan/merugikan harus dihilangkan. Ketiga, manusia (baca: subyek hukum) pada prinsipnya bebas dalam berkehendak kecuali dibatasi oleh Alquran dan Sunah serta peraturan perundang-undangan, sehingga subyek hukum terikat dengan janji (pernyataan kehendak) yang telah dibuatnya.

Dari penjelasan di atas dapat kita ambil kesimpulan bahwa ketentuan hukum *wa'd* adalah wajib menurut sebagian ulama dan hal ini menjadi rujukan bagi fatwa Dewan Syariah Nasional dalam menerbitkan ketentuan hukum memenuhi *wa'd* yaitu bersifat *mulzim*. Jika dilihat dari konteks kepastian hukum yang terjadi di lapangan maka *wa'd* sudah semestinya bersifat *mulzim* dan

wajib dipenuhi oleh *wa'id*. Dalam kasus akad IMBT yang terjadi di perbankan syariah, dengan adanya payung hukum tentang wajibnya pihak yang berjanji untuk memenuhi janji maka apabila pihak perbankan syariah tidak melaksanakan janjinya yaitu janji untuk memindahkan kepemilikan objek yang disewa kepada nasabah sebagai pihak penyewa dapat menuntut atau memaksa pihak perbankan syariah melalui jalur pengadilan. Kepastian hukum seperti ini sangat dibutuhkan oleh pelaku perbankan syariah dalam mendapatkan jaminan terpenuhinya hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga dengan terlindunginya hak dan kewajiban para pihak berdampak terhadap perkembangan iklim ekonomi keuangan syariah, dan juga tidak menjadikan pihak perbankan syariah bersifat superior terhadap nasabah yang dianggap sebagai pihak inferior.

3.2. Ketentuan *Wa'id* dalam Hukum Perdata Indonesia

3.2.1. Perjanjian dalam Hukum Perdata Indonesia

Hukum perdata Adalah salah satu bidang hukum yang mengatur hak dan kewajiban yang dimiliki subyek hukum dan hubungan antara subyek hukum. Hukum perdata disebut pula hukum privat atau hukum sipil sebagai lawan dari hukum publik. Hukum publik mengatur hal-hal yang berkaitan dengan negara serta kepentingan umum misalnya politik dan pemilu (hukum tata negara), kegiatan pemerintahan sehari-hari (hukum administrasi atau tata usaha negara), kejahatan (hukum pidana). Hukum perdata mengatur hubungan antara penduduk atau warga Negara sehari-hari, seperti misalnya kedewasaan seseorang, perkawinan, perceraian, kematian, pewarisan, harta benda, kegiatan usaha dan tindakan-tindakan yang bersifat perdata lainnya. Terjadinya hubungan hukum antara pihak-pihak menunjukkan adanya subyek sebagai pelaku dan benda yang dipermasalahkan oleh para pihak sebagai obyek hukum.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (dikenal KUHPer.) yang berlaku di Indonesia tidak lain adalah terjemahan dari "Burgerlijk Wetboek" (atau

dikenal dengan BW) yang berlaku di kerajaan Belanda dan diberlakukan di Indonesia berdasarkan azas konkordansi (azas persamaan hukum). Untuk Indonesia yang saat itu masih bernama Hindia Belanda, BW diberlakukan mulai 1859. Hukum perdata Belanda sendiri disadur dari hukum perdata yang berlaku di Perancis dengan beberapa penyesuaian.

Jika melihat konstruksi kontrak dalam hukum peraturan perundang-undangan Indonesia, maka ditemukan dua konstruksi kata yaitu perjanjian dan perikatan. Buku III KUH Perdata berbicara tentang perikatan (*Van Verbibtenissen*) yang memiliki sifat terbuka artinya isinya dapat ditentukan oleh para pihak dengan beberapa syarat yaitu tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang.

Perikatan dan perjanjian suatu hal yang dapat berbeda. Secara umum perbedaan dimaksud dapat dilihat dari sumber lahirnya suatu perikatan. Perikatan dapat lahir dari suatu perjanjian dan undang-undang. Dengan kata lain, suatu perjanjian yang dibuat dapat menyebabkan lahirnya perikatan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Perikatan yaitu: suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak kepada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya, diwajibkan memenuhi tuntutan tersebut.¹¹

Perjanjian merupakan sumber perikatan. Dasar hukumnya adalah Pasal 1233 KUH Perdata, yang menentukan tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, maupun karena undang-undang. Dari ketentuan tersebut disimpulkan bahwa sumber perikatan adalah perjanjian dan undang-undang. Perjanjian melahirkan perikatan-perikatan karena memang perjanjian seringkali (bahkan kebanyakan) melahirkan sekelompok perikatan. Sumber perikatan adalah perjanjian dan undang-undang. Perjanjian sebagai sumber perikatan berarti perikatan itu dikehendaki oleh para pihak yang berjanji, sedangkan

¹¹ Arus Akbar Silondae, dkk, *Aspek Hukum dalam Ekonomi dan Bisnis*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2013, hlm. 9-10.

undang-undang sebagai sumber perikatan berarti tanpa ada kehendak dari para pihak yang terikat. Perikatan dapat lahir karena tanpa para pihak melakukan suatu perbuatan tertentu, perikatan bisa lahir karena para pihak berada dalam kondisi tertentu sesuai Pasal 1352 dan Pasal 1353 KUH Perdata. Sehingga penafsiran terhadap ketentuan dalam Pasal 1233 KUH Perdata tersebut sebagai sumber dari hukum perikatan berasal dari perjanjian dan undang-undang. Selain itu di samping berasal dari perjanjian dan undang-undang, sumber perikatan dapat juga berasal dari kesusilaan.

Perjanjian merupakan salah satu sumber dari hukum perikatan. Berdasarkan ketentuan pasal 1233 KUHPerdata disebutkan bahwa sumber dari perikatan adalah perjanjian dan undang-undang. tidak ada pertentangan yang hakiki antara perikatan yang bersumber dari perjanjian dan perikatan yang bersumber dari undang-undang. Sebab pada akhirnya selalu undang-undang yang memberi sanksinya. Namun, sumber perikatan yang terpenting adalah perjanjian, sebab melalui perjanjian pihak-pihak mempunyai kebebasan untuk membuat segala macam perikatan, baik perikatan yang bernama yang tercantum dalam title V s.d. XVII Buku III KUHPerdata maupun perikatan yang tidak bernama. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontra (contract vrijheid) sebagai salah satu asas yang menjadi dasar lembaga-lembaga hukum yang disebutkan pada title V s.d. XVII sebagai perjanjian bernama, juga menjadi dasar lembaga-lembaga hukum yang tidak disebutkan di dalam title-titel itu sebagai perjanjian yang tidak bernama.¹²

Istilah dan batasan perjanjian atau persetujuan telah tersirat dalam Pasal 1313 KUHPerdata yaitu: Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Mengenai batasan tersebut ternyata para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa batasan atau pengertian atau dapat juga disebut rumusan

¹² Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. (Bandung: Alumni, 2004) hlm.203.

perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara menunjukkan kekurang lengkapannya dan bahkan dikatakan terlalu luas.¹³

Berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. Beberapa sarjana hukum yang memberikan definisi mengenai perjanjian adalah: Menurut Salim, H.S, perjanjian adalah hubungan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, di mana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.¹⁴ Sedangkan menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana orang lain saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁵

Menurut R. Wiryono Prodjodikoro perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.¹⁶ Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹⁷

Berdasarkan penjelasan di atas, menurut penulis perjanjian adalah terciptanya hubungan antara satu subyek hukum dengan subyek hukum lain yang dengan sengaja mengikatkan diri dalam suatu objek transaksi sehingga

¹³ Achmad, Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*. (Yogyakarta: Pohon Cahaya, 2011) hlm.87-90.

¹⁴ Salim, H.S, *Hukum Kontrak*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2008) hlm.27.

¹⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermedia, Cet XV, 1994) hlm.1.

¹⁶ R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian* (Jakarta: Sumur Bandung, Cet X, 2000), hlm.9.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990) hlm.78.

menimbulkan hak dan kewajiban dari setiap subyek hukum tersebut dan juga perjanjian merupakan salah satu sumber dari hukum perikatan.

3.2.2. Komparasi *Wa'd* dan Perjanjian dalam Hukum Perdata Indonesia

Untuk melihat perbandingan *wa'd* dan perjanjian dalam hukum positif di Indonesia, dapat ditinjau terlebih dahulu mengenai pengertian perbuatan hukum dalam hukum perdata Indonesia, karena *wa'd* dan perjanjian merupakan salah satu dari perbuatan hukum, sehingga nanti dapat disimpulkan *wa'd* termasuk ke dalam jenis perbuatan hukum yang mana.

Peristiwa hukum adalah peristiwa di dalam masyarakat yang diatur oleh hukum, yaitu merupakan kejadian-kejadian yang timbul karena perbuatan manusia di dalam pergaulan bermasyarakat yang diatur dalam hukum. Peristiwa hukum ini dibedakan dalam dua macam peristiwa, yang disebut dengan istilah perbuatan subyek hukum dan perbuatan yang bukan perbuatan subyek hukum. Perbuatan subyek hukum, adalah perbuatan orang (*persoon*) baik manusia atau badan hukum, yang berupa perbuatan hukum dan bukan perbuatan hukum.

Perbuatan hukum, adalah perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum, baik yang dilakukan satu pihak saja (*bersegi satu*) maupun yang dilakukan dua pihak (*bersegi dua*). Hal yang harus diperhatikan dalam peristiwa yang dikatakan perbuatan hukum adalah akibat, oleh karena akibat itu dapat dianggap sebagai kehendak dari sipembuat (*sipelaku*). Jika akibatnya tidak dikehendaki sipelaku, maka perbuatan itu bukan perbuatan hukum. Jadi adanya kehendak agar dikatakan sebagai perbuatan hukum, perlu diperhatikan unsurnya yang esensial yang merupakan hakekat dari perbuatan hukum itu.¹⁸

Apabila akibat hukumnya timbul karena perbuatan satu pihak saja, misalnya perbuatan membuat surat wasiat (*testamen*) sebagaimana diatur dalam Pasal 875 KUHPerdata, maka perbuatan itu adalah perbuatan hukum sepihak.

¹⁸ H. Hilman Hadikusuma, *Bahasa Hukum Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 2005, hlm.40-41

Selanjutnya apabila akibat hukumnya timbul karena perbuatan dua pihak, seperti jual beli, sewa menyewa yang merupakan persetujuan (perjanjian) dua pihak sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1313 KUHPdata, maka perbuatan itu adalah perbuatan hukum dua pihak.

Di sisi lain, *wa'd* dalam terminasi fiqh muamalah adalah janji atau promise antara satu pihak kepada pihak lainnya, sementara akad adalah kontrak antara dua belah pihak. *Wa'd* hanya mengikat satu pihak, yakni pihak yang memberi janji berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan yang diberi janji tidak memikul kewajiban terhadap pihak lainnya. Dalam *wa'd*, *terms*, dan *condition-nya* belum ditetapkan secara rinci dan spesifik atau belum well defined. Bila pihak yang berjanji tidak dapat memenuhi janjinya, maka sanksi yang diterimanya lebih merupakan sanksi moral.

Pengertian *al-wa'd* sepadan dengan janji atau pernyataan pihak tentang kesanggupan untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan tertentu. Sedangkan akad sepadan dengan kata perjanjian, yaitu suatu peristiwa di mana pihak yang satu berjanji kepada pihak yang lain atau di mana dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Atas dasar perjanjian tersebut, pihak yang satu berhak menuntut pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Oleh karena itu, perjanjian termasuk sumber perikatan, karena perjanjian melahirkan hubungan hukum di mana pihak yang satu berhak menuntut pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Dari segi hukum, perikatan muncul karena undang-undang atau karena perjanjian, dan kedudukan perjanjian dari segi hukum adalah undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya.

Dengan demikian, dapat disimpulkan komparasi antara *wa'd* dengan perjanjian dalam hukum keperdataan Indonesia, maka *wa'ad* merupakan pernyataan kehendak secara sepihak untuk melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan tertentu sehingga *wa'ad* termasuk ke dalam jenis perbuatan hukum sepihak yang hanya menimbulkan hak dan kewajiban sepihak

saja. Dalam ilmu hukum dijelaskan mengenai skema pernyataan kehendak. Pernyataan kehendak dapat dilakukan dengan dua cara, yakni secara tegas dan diam-diam. Pernyataan kehendak secara tegas dapat dilakukan secara tertulis, lisan, dan tanda/isyarat. Pernyataan kehendak secara tegas dan tertulis dapat dilakukan dengan akta di bawah tangan dan akta autentik.

Sedangkan akad adalah kesepakatan para pihak yang berupa pernyataan kehendak untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan tertentu dan disetujui oleh pihak lainnya sehingga akad termasuk ke dalam jenis perbuatan hukum dua belah pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Untuk memudahkan pemahaman mengenai hubungan kontrak (*wa'd*), akad dan perjanjian serta perikatan) menurut perspektif hukum ekonomi syariah dan hukum keperdataan Indonesia, maka akan dipaparkan kedalam table sebagai berikut:

| No | <i>Wa'd</i> | <i>'Aqad</i> | Perjanjian | Perikatan |
|----|---|---|--|---|
| 1 | <i>Wa'd</i> adalah janji atau promise antara satu pihak kepada pihak lainnya | akad adalah kontrak (perjanjian) antara dua belah pihak | Perjanjian menimbulkan atau melahirkan perikatan | Perikatan adalah isi dari perjanjian |
| 2 | <i>Wa'd</i> merupakan pernyataan kehendak secara sepihak untuk melakukan perbuatan atau tidak melakukan | akad termasuk ke dalam jenis perbuatan hukum dua belah pihak yang menimbulkan hak dan | Pada umumnya perjanjian merupakan hubungan hukum dua pihak, artinya akibat hukumnya dikehendaki oleh kedua belah | Perikatan dapat dikategorikan ke dalam perbuatan hukum satu pihak, artinya: |

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| | <p>perbuatan tertentu sehingga wa'ad termasuk ke dalam jenis perbuatan hukum sepihak yang hanya menimbulkan hak dan kewajiban sepihak saja</p> | <p>kewajiban kedua belah pihak sehingga hak dan kewajibannya dapat dipaksakan</p> | <p>pihak. Hal ini bermakna bahwa hak dan kewajiban dapat dipaksakan. Pihak-pihak berjumlah lebih dari atau sama dengan dua pihak sehingga bukan pernyataan sepihak, dan pernyataan itu merupakan perbuatan hukum</p> | <p>belum tentu menimbulkan akibat hukum, sebagai contoh, perikatan alami tidak dapat dituntut di sidang pengadilan (hutang karena judi) karena pemenuhannya tidak dapat dipaksakan. Dan juga perikatan dapat dikategorikan ke dalam perbuatan hukum dua belah pihak.</p> |
| 3 | Ketentuan hukum | Karena hak dan | Ketentuan hukum | Sumber dari |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>memenuhi keadaan <i>wa'd</i> adalah tidak bersifat mengikat (mulzim) kecuali janji bersyarat</p> | <p>kewajiban dalam akad dapat dipaksakan maka ketentuan hukum memenuhi akad adalah wajib dan bersifat mengikat kedua belah pihak</p> | <p>pemenuhan keadaan perjanjian adalah bersifat mengikat kedua belah pihak</p> | <p>perikatan adalah dari perjanjian dan undang-undang sehingga ketentuan hukumnya adalah bersifat mengikat bagi pihak yang menjadi subyek hukum dalam suatu perikatan.</p> |
|--|---|--|--|--|

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 *'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk*. Dalam fatwa dijelaskan bahwa janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Namun selanjutnya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 85/DSN-MUIIXII/2012 Tentang Janji (*wa'd*) Dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah menyatakan bahwa Janji (*wa'd*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah mulzim dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh wa'id (orang atau pihak yang menyatakan janji (berjanji)). Ketentuan hukum untuk memenuhi *wa'd* tidaklah mengikat melainkan hanya sebagai anjuran dan juga tidak dapat dipaksakan melalui pengadilan, tetapi hanyalah ancaman akan mendapatkan sanksi agama dan moral namun berbeda ketentuan hukum dalam memenuhi janji bersyarat maka wajib hukumnya apabila syarat-syaratnya terpenuhi karena janji tersebut bersifat mengikat, alasannya adalah pencegahan akan timbulnya kemudharatan sehingga Negara dapat memaksa pihak yang berjanji untuk memenuhi janji.
2. Ketentuan *Wa'd* dalam Hukum Perdata Indonesia merupakan pernyataan kehendak secara sepihak untuk melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan tertentu sehingga *wa'd* termasuk ke dalam jenis perbuatan hukum sepihak yang hanya menimbulkan hak dan kewajiban sepihak saja. Sedangkan perjanjian merupakan hubungan hukum dua pihak, artinya akibat hukumnya dikehendaki oleh kedua belah pihak.

4.2. Saran

1. Berdasarkan kajian ini diharapkan agar hasil dari penelitian ini dapat dipakai sebagai salah satu alat analisis dalam pengembangan keilmuan ke depan dalam konteks hukum kontrak bisnis di Indonesia, mengingat dalam ekonomi syariah terdapat dua sumber hukum yang harus diharmonisasikan yaitu hukum ekonomi syariah dan hukum peraturan perundangan-undangan dalam hal ini adalah hukum keperdataan Indonesia.
2. Penelitian mengenai hukum *wa'd* (janji) dalam *'Aqad Al-Ijârah Al-Muntahiyah Bit-Tamlîk* ini merupakan bukan akhir untuk mengambil kesimpulan yang kongkret dan perlu kajian selanjutnya agar permasalahan tentang ini memperoleh solusi lebih baik.
3. Kepada praktisi dan peneliti hukum ekonomi syariah di Indonesia, diharapkan untuk melakukan pengharmonisasian antara hukum ekonomi syariah dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia agar terciptanya kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak bisnis syariah seperti pihak perbankan syariah dan nasabah sebagai hubungan kontrak bisnis islami.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Abdoerraoef, *Al Qur'an dan Ilmu Hukum : Comparative Study*, Jakarta: Bulan Bintang, 1970

Abdul Ghafur Anshari, *Reksa Dana Syariah* Bandung: Refika Aditama, 2008

Abdul Kadir Muhammad, , *Hukum Perjanjian*, Bandung ; PT.Alumni, 1986

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990

Achmad, Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Yogyakarta: Pohon Cahaya, 2011

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta : UII Press, Edisi Revisi, 2000

Al Arif Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2012

Arus Akbar Silondae, dkk, *Aspek Hukum dalam Ekonomi dan Bisnis*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2013

Ascarya, *Akad dan Produk Syari'ah*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007

Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, 2004

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2001

Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan* oleh Mariam Darus Badruzaman, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001

- Gemala Dewi, Wirdyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002
- H. Hilman Hadikusuma, *Bahasa Hukum Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 2005
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta :Pustaka Yustisia, 2009
- Hasbi Ramli, *Teori Dasar Akutansi Syariah* ,Jakarta: Renaisan 2005
- Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012
- Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 2016
- M.Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung :PT.Alumni, 1986
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* Jakarta: Kencana, 2012
- Muhammad bin Ismail Abu Abdullah Al-Bukhari Al-Ja'fari, *Al-Jami' Al-Musnad Shohih Al-Mukhtarsod Min Amuri Rasulullah SAW* (Beirut: Dar Al-Fikr, 1404 H), Cet. IV, Nomor 2285.
- Muhammad Syafi'i antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* Jakarta: Gema Insani, 2001
- Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005

- Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta: UUI Press, 2008
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, Cet XV, 1994
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Jakarta: Sumur Bandung, Cet X, 2000
- Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 2004
- Salim, H.S, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013
- Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007
- Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, terjemahan oleh Abdul Hayye, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2011
- Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung, Pustaka Setia, 2011
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas hukum perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000

Desertasi, Tesis, Skripsi, Jurnal dan Penelitian lainnya:

Hasanudin, *Konsep dan Standart Multi Akad dalam Fatwa DSN-MUI*, Desertasi, 2008

Irwan Maulana, 2011, *Konsekuensi Hukum Wa'd Perbankan Syariah (Analisa Fikih pada Akta Wa'd Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri)*, Tesis, Program Pascasarjana: Program Studi Kajian Timur Tengah dan Islam, Kekhususan Ekonomi dan Keuangan Syariah, Universitas Indonesia, Jakarta.

Irwan Maulana, *Konsekuensi Hukum Wa'ad Perbankan Syariah*, (Program Pascasarjana Program Studi Kajian Timur Tengah Dan Islam Universitas Indonesia, 2011

Jaih Mubarak dan Hasanudin , *Teori Al-Wa'd dan Implementasinya dalam Regulasi Bisnis Syariah*, *Jurnal Ahkam*: Vol. XII, No. 2, Juli 2012

Rizal, *Implementasi Wakalah pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, *Jurnal Equilibrium*, Vol. 3, No. 1, Juni 2015

Sriyati, 2012, *Implementasi 'aqad Musyarakah Mutanaqisah dan 'aqad Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada Produk Pembiayaan Hunian Syariah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta*, Tesis, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Zulia Ramadhani, , *Pelaksanaan 'aqad Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada Bank Syariah Umum di Yogyakarta*, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta 2005

WEB dan situs lainnya:

<https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/> diakses pada tanggal 14 Juli 2018 pukul 11:17 WIB

Jaih Muborak, *Kontrak Ijârah Muntahiya Bittamlik*, dipublikasikan, http://www.pkh.komisiyudisial.go.id/id/files/Publikasi/Karya_Ilmiyah/Karya%20Tulis-Jaih%20Mubarak%2001.pdf diakses pada Hari Senin Tanggal 6 Februari 2017 Pukul 09:57 WIB, 17.





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

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

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
 Nomor: 1941 /Un.08/FSH/PP.00.9/04/2018

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang** :
- a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
 - b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** :
1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

- Menetapkan** :
- Pertama** :
- Menunjuk Saudara (i) :
- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| a. H. Edi Dharmawijaya, M.Ag | Sebagai Pembimbing I |
| b. Husni A. Jalil, S.Hi., MA | Sebagai Pembimbing II |
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a** : Almashir
N I M : 121108967
Prodi : HES
J u d u l : Ketentuan Hukum Wa'ad dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Akad Ijarah Mumtahiyyah Bi Tamblil dan Hukum Perdata Indonesia
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2018;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

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



Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada tanggal : 20 April 2018
 Kuasa Dekan,

Bogor, 10 April 2018
 Nomor : 1858/Un.08/FSH/KP.07.6/04/2018
 Tanggal : 10 April 2018

- Tembusan :**
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
 2. Ketua Prodi HES;
 3. Mahasiswa yang bersangkutan;
 4. Arsip.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama/NIM : Almashir/ 121108967
2. Tempat/Tgl. Lahir : Keude Trumon / 20 Februari 1993
3. Jenis Kelamin : Laki-Laki
4. Pekerjaan : Mahasiswa
5. Agama : Islam
6. Kebangsaan/Suku : Indonesia/Aceh
7. Status Perkawinan : Belum Kawin
8. Alamat : Keude Trumon, Kecamatan Trumon, Kabupaten Aceh Selatan
9. Nama Orang Tua
 - a. Nama Ayah : Aminullah
Pekerjaan : Pensiunan
 - b. Nama Ibu : Nurasih
Pekerjaan : IRT
10. Alamat : Keude Trumon, Kecamatan Trumon, Kabupaten Aceh Selatan
11. Pendidikan
 - a. SD/MI : SD N 2 Keude Trumon
 - b. SMP/MTsN : SMP N 1 Trumon
 - c. SMA/MA : MAS Darul Ulum YPUI Banda Aceh
 - d. Perguruan Tinggi : Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Ar-Raniry Banda Aceh
11. Kontak
 - a. Handphone/Whatsapp : 0853-6260-7585
 - b. Email : almashiralma3@gmail.com

Banda Aceh, 6 Agustus 2018
Penulis,

Almashir