

## BAB 2

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Didalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ditentukan bahwa perikatan bisa dilahirkan dari adanya perjanjian dan ada pula yang lahir karena Undang-Undang. Lazimnya bagian hukum yang mengatur berbagai perikatan yang lahir dari bermacam-macam sumber dinamakan hukum perikatan (*het verbintenissenrecht*). Sedangkan hukum perjanjian (*het Overeenkomstenrecht*) adalah salah satu bagian dari hukum perikatan, yaitu bagian hukum yang mengatur perikatan-perikatan yang lahir dari perjanjian saja<sup>6</sup>.

Apabila terdapat dua pihak yang saling berjanji untuk melakukan sesuatu, atau mungkin berjanji untuk tidak melakukan sesuatu, maka di antara mereka tercipta suatu ikatan yang timbul dari tindakan mereka dalam membuat janji. Atas dasar ikatan tersebut, maka terjadilah hak dan kewajiban yang harus dipenuhi bagi masing-masing pihak. Sebagai contoh, adanya perikatan yang dibuat antara penyewa rumah dengan pemilik rumah, maka antara kedua pihak timbul hak dan kewajiban, yaitu pihak penyewa berkewajiban untuk membayar uang sewa yang menjadi hak dari pemilik rumah, sementara pihak pemilik rumah wajib menyerahkan rumahnya untuk disewa karena pihak penyewa telah membayar uang sewanya. Perikatan sebagaimana contoh tersebut, adalah perikatan yang timbul karena adanya perjanjian yang dibuat oleh pihak penyewa dan yang menyewakan rumah.

Pada Perikatan yang timbul karena Undang-Undang, dapat di contohkan seperti berikut ini, yaitu misalnya perikatan dalam suatu perkawinan antara suami dan istri. Dalam perikatan perkawinan ini, telah diatur adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing suami dan istri dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

---

<sup>6</sup> Syamsul Anwar, *op.cit.*, hal.42.

Sepanjang menyangkut terminologi, di Indonesia, umumnya digunakan istilah *Perikatan* sebagai padanan istilah Belanda untuk *verbinten* dan *Perjanjian* untuk padanan istilah Belanda *Overeenskomst*. Namun ada yang menggunakan kata *Perjanjian* sebagai padanan kata Belanda *verbinten* dan kata *Persetujuan* sebagai terjemahan dari *Overeenskomst*<sup>7</sup>. Ada pula yang menggunakan istilah *Perutusan* untuk memberi padanan kata *verbinten*, sedang untuk istilah *overeenskomst* digunakan *Persetujuan*. Akan tetapi, istilah yang digunakan mayoritas menggunakan istilah *Perikatan* sebagai padanan kata Belanda *verbinten* dan istilah *Perjanjian* yang diidentikkan dengan *Persetujuan* dan *Kontrak* sebagai terjemahan dari istilah *overeenskomst*.<sup>8</sup> Selanjutnya dalam tulisan ini, pembahasan yang akan dilakukan, lebih difokuskan pada perikatan yang bersumber pada perjanjian.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.<sup>9</sup> Sedangkan pengertian Hukum Perikatan adalah suatu kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara subyek hukum yang satu dengan yang lainnya dalam bidang harta kekayaan, dimana subyek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan subyek hukum yang lain berkewajiban untuk memenuhi prestasi, demikian pula sebaliknya<sup>10</sup>.

### **2.1.1. Unsur-unsur Perikatan Yang Terdapat Pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

Unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perikatan Menurut Sudikno Mertokusumo meliputi hal-hal sebagai berikut<sup>11</sup>:

<sup>7</sup> Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, cet. 1, (Bandung:Alumni, 1982), hal. 6 dan 11.

<sup>8</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, cet.3, (Bandung:Alumni, 1992), hal.5; J. Satrio, *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian. Buku 1*, cet.2, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), hal.2.

<sup>9</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang hukum Perdata*, cet 34,(Jakarta:Pradnya Paramita,2005), hal.338.

<sup>10</sup> Salim HS, *Pengantar hukum Perdata Tertulis (BW)*, cet.4,(Jakarta: Sinar Grafika,2006) hal.151.

<sup>11</sup> *Ibid*, hal.151-152.

a. Terdapatnya Kaidah Hukum

Kaidah hukum dimaksud meliputi kaidah hukum tertulis, seperti perUndang-Undangan dan peraturan tertulis lainnya dan kaidah hukum tidak tertulis yang timbul, tumbuh dan hidup dalam kehidupan masyarakat, seperti transaksi jual beli, gadai atau sewa menyewa.

b. Terdapatnya Subyek Hukum

Subyek hukum dimaksud dapat berupa manusia yang cakap hukum dan badan hukum. Subyek hukum dalam hukum perikatan terdiri dari Kreditor dan Debitor. Kreditor adalah orang atau badan hukum yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan Debitor adalah orang atau badan hukum yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi.

c. Terdapatnya Prestasi

Prestasi adalah memberi atau berbuat sesuatu atau bahkan tidak berbuat sesuatu, dapat ditentukan dan dapat terdiri dari satu atau lebih perbuatan.

d. Bidang harta kekayaan

Harta kekayaan disini adalah menyangkut hak dan kewajiban yang mempunyai nilai uang, baik itu merupakan sesuatu yang berwujud ataupun tidak berwujud.

Menurut J.Satrio yang dimaksud dengan perikatan adalah:<sup>12</sup> “Suatu hubungan hukum antara dua pihak, dimana di satu pihak terdapat hak dan di lain pihak terdapat kewajiban.”

### 2.1.2. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Terdapat 4 (empat) syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Satrio, J, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992), hal. 3.

<sup>13</sup> Salim HS, *op.cit.*, hal.162-166.

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Kesepakatan dimaksud disini adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain.

b. Adanya kecakapan dalam bertindak.

Yang dimaksud adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Jadi orang-orang yang mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang.

c. Terdapat obyek perjanjian.

Yang menjadi obyek perjanjian adalah Prestasi (pokok perjanjian). Prestasi terdiri atas perbuatan positif dan perbuatan negatif, yaitu: memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1234 KUH Perdata.

d. Adanya causa yang halal.

Hal ini tidak dijelaskan pada Pasal 1320 KUH Perdata, namun sebaliknya di dalam Pasal 1337 KUH Perdata disebutkan mengenai causa yang terlarang, yaitu dikatakan sebagai terlarang apabila bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Di dalam buku III KUH Perdata yang mengatur tentang hukum perikatan, terdapat 18 bab yang mengatur berbagai hal menyangkut perikatan tersebut. Pembahasan atas permasalahan dalam penulisan ini, dapat dikaitkan khususnya dengan Bab XIII Buku III KUH Perdata, yang mengatur mengenai masalah pinjam meminjam, yaitu mulai dari Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769, serta Bab XVIII Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 yang mengatur tentang penanggung utang.

Pendapat Sumali<sup>14</sup>, Direktur Badan Konsultasi Bantuan Hukum, Universitas Muhamadiyah Malang, Jawa Timur, mengemukakan bahwa “suatu perjanjian adalah

<sup>14</sup> Sumali, *Draft Surat Perjanjian*, Badan Konsultasi Bantuan hukum Universitas Muhamadiyah Malang, <http://bkbhumm.blogspot.com/2007/07/draft-surat-perjanjiankontrak-suatu.html>, Juli 2007.

suatu peristiwa dimana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain, atau dimana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)".

Berdasar ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian berlaku sebagai suatu Undang-Undang bagi pihak yang saling mengikatkan diri, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan, disamping sumber-sumber lainnya. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan ("Perjanjian" dan "Persetujuan") itu adalah sama artinya.

## 2.2. Perikatan Menurut Hukum Islam

Hukum Islam bersumber dari wahyu ilahi. Secara lebih konkret, sumber pokok dan utama dari hukum Islam adalah *Al Qur'an* dan *Sunnah Nabi SAW* disamping juga sumber-sumber tambahan lainnya seperti *Ij'ma* (konsensus), *Qiyas* (analogi), *Istihsan* (kebijaksanaan hukum), *'urf* (adat kebiasaan), *sadduz-zari'ah* (tindakan preventif), *istishab* (kelangsungan hukum) dan *fatwa*<sup>15</sup>. Dalam hukum Islam kontemporer digunakan istilah "*Iltizam*" untuk menyebut perikatan (*verbintenis*) dan istilah "*Akad*" untuk menyebut perjanjian (*Overeenkomst*) atau untuk menyebut kontrak (*contract*)<sup>16</sup>. Mengenai konsepsi *Akad*, terdapat pengertian dari kitab karya *At-Tarusani* yang mengikuti pandangan minoritas ahli hukum Islam klasik<sup>17</sup>, yaitu bahwa *Akad* meliputi baik tindakan-tindakan hukum sepihak seperti *nazar*, maupun

<sup>15</sup> Syamsul Anwar, *op.cit.*, hal. 3-4.

<sup>16</sup> *Ibid*, hal. 47.

<sup>17</sup> *Ibid*, hal. 37.

tindakan-tindakan hukum dua pihak seperti jual beli, *syirkah*, *wakalah*, *wadiah* dan seterusnya. Namun demikian, kebanyakan ahli hukum Islam klasik, bahkan dapat dikatakan semua ahli hukum Islam modern mengikuti paham sebaliknya, yaitu bahwa *akad* hanya meliputi tindakan hukum dua pihak saja dan bukan satu pihak.

Melihat pada beberapa pendapat ahli hukum termasuk di dalamnya para ahli hukum Islam, dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian dan atau perikatan adalah merupakan suatu tindakan hukum yang melibatkan lebih dari satu pihak.

### 2.2.1. Pengertian Akad

Istilah “Perjanjian” dalam hukum Indonesia disebut “*Akad*” dalam hukum Islam. Dalam praktek perbankan syariah, setiap perjanjian dari suatu tindakan perikatan, disebut sebagai *Akad*. Sebagaimana diutarakan di atas bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan berupa persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain, maka dapat dikatakan disini bahwa sebagai suatu istilah hukum Islam, definisi *akad* dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>18</sup> “*Suatu pertemuan kehendak berupa penawaran atau “ijab” yang diajukan oleh salah satu pihak dan jawaban persetujuan atau “kabal” dari pihak lainnya sebagai mitra di dalam akad yang dibuat tersebut”*.

Sehingga dalam definisi di atas, haruslah terdapat keterkaitan antara kehendak dan persetujuan dari kedua belah pihak tersebut.

Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, *wakaf* atau pelepasan hak, bukanlah *akad*, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan persetujuan atau *kabal* dari pihak lain. Tujuan *akad* adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum, sehingga ia dimaksudkan sebagai sesuatu kehendak dan persetujuan yang diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Akibat hukumnya dalam hukum Islam disebut sebagai “Hukum *akad*”.

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hal. 69.

Abdoerraof mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al-'aqdu*) dalam Islam melalui tiga tahap, yaitu sebagai berikut:<sup>19</sup>

1. *Al 'Ahdu* (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut, seperti yang di firmankan oleh Allah SWT dalam QS. Ali Imran (3): 76. “Sesungguhnya orang yang melaksanakan hak orang lain, menepatinya sesuai waktu yang mereka janjikan, tentu akan beruntung mendapatkan kecintaan Allah, karena ia bertakwa kepada Nya.”
2. Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Persetujuan tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama.
3. Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan '*akdu*' oleh Al-Qur'an yang terdapat dalam QS. Al-Maidah (5): 1. “Penuhilah semua janji kalian kepada Allah dan janji antara sesam kalian.” maka, yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian itu bukan lagi perjanjian atau '*ahdu* itu, tetapi '*akdu*.

#### 2.2.2. Macam-macam Akad/ Jenis Akad

*Akad* dapat dibedakan dalam berbagai penggolongan apabila dilihat dari berbagai sudut pandang. Syamsul Anwar dalam bukunya berjudul *Hukum Perjanjian Syariah*, membaginya dalam 10 jenis *akad*, yaitu:<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet.3, (Jakarta: Kencana, 2007), hal. 46.

<sup>20</sup> Syamsul Anwar, *op.cit.*, hal. 72-83.

## 1. *Akad Bernama dan Akad Tidak Bernama*

### a) *Akad Bernama*

Yang disebut dengan akad bernama adalah akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan terdapat pula ketentuan-ketentuan khusus yang diberlakukan terhadap akad tersebut yang berbeda satu sama lainnya.

Sebagai contoh *akad-akad* tersebut adalah: Persekutuan (*asy-syirkah*), Sewa Menyewa (*al-ijarah*), Bagi hasil (*al-mudharabah*), Gadai (*ar-rahn*), penitipan (*al-wadi'ah*), Perutangan (*al-qardh*), Penanggungan (*al-kafalah*), Pemindahan utang (*al-hiwalah*), jual beli (*al-bai'*), pinjam pakai (*al-'ariyah*).

### b) *Akad Tak Bernama*

Yang disebut akad tidak bernama adalah akad yang tidak diatur secara khusus dalam kitab-kitab *fikih* atau pembuat hukum di bawah satu nama tertentu. Terhadap akad jenis ini berlaku ketentuan-ketentuan umum *akad*, sehingga ditentukan sendiri oleh para pihak yang membuat akad tersebut dan disesuaikan dengan kebutuhan para pihak. Kebebasan dalam menentukan bentuk dan isi akad ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak seperti pada Pasal 1338 KUH Perdata yaitu “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

*Akad* ini timbul sebagai akibat dari kebutuhan masyarakat yang terus berkembang dan harus diakomodasi ke dalam suatu bentuk *akad*. Sebagai contoh adalah: *Akad* pembangunan, pengoperasian dan pengalihan (*Build Owned Transfer*) yang dapat diterapkan pada suatu perjanjian pembangunan gedung di atas lahan yang dimiliki oleh pihak lain. Namun terhadap gedung yang dibangun oleh pihak yang satunya, diberikan hak untuk mengelola dan memperoleh hasilnya untuk jangka waktu yang telah disepakati.

## 2. *Akad Pokok dan Akad Asesoir*

Dilihat dari kedudukannya, *akad* dibedakan menjadi akad yang pokok (*al-'aqd al-ashli*) dan *akad asesoir* (*al'aqd at-tab'i*). *Akad* pokok adalah *akad* yang berdiri sendiri yang keberadaannya tidak memerlukan atau tidak tergantung pada

Universitas Indonesia

suatu hal lain. Termasuk dalam jenis ini adalah *akad* jual beli, *akad* sewa menyewa, *akad* pinjam pakai, dan lainnya. Sedangkan *akad* asesorial adalah *akad* yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, melainkan tergantung kepada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya suatu *akad* atau sah dan tidak sahnya *akad* tersebut. Termasuk dalam jenis ini adalah *akad* penanggungan (*al-kafalah*) dan *akad* gadai (*ar-rahn*). Kedua *akad* ini merupakan perjanjian untuk menjamin, karena itu kedua *akad* tersebut tidak akan ada apabila hak-hak yang dijamin juga tidak ada.

### 3. *Akad* Bertempo dan *akad* Tidak Bertempo

Dilihat dari unsur tempo, maka *akad* dapat dibagi menjadi *akad* bertempo atau mempunyai jangka waktu tertentu. Termasuk kategori ini adalah *akad* sewa menyewa, *akad* penitipan dan lainnya. Sedangkan *akad* tak bertempo adalah *akad* yang didalamnya tidak mengandung unsur tempo atau jangka waktu. Termasuk kategori ini adalah *akad* jual beli, dimana perjanjian jual beli tersebut terjadi seketika tanpa perlu unsur tempo. Bahkan apabila jual beli dilakukan dengan utang, sesungguhnya unsur waktu disini tidak menjadi esensial karena bila tiba waktu pelaksanaan, maka pelaksanaan tersebut bersifat seketika, sehingga pada saat itu hapuslah *akad* kedua belah pihak dan berubah menjadi *akad* hutang piutang.

### 4. *Akad* Konsensual, *Akad* Formalistik dan *Akad* Riil

*Akad* Konsensual dimaksud disini adalah *akad* yang dalam hal terciptanya diantara para pihak tidak memerlukan formalitas tertentu. Meskipun kadang-kadang dipersyaratkan adanya formalitas tertentu seperti tulisan, hal tersebut tidak menghalangi keabsahan *akad* tersebut dan tetap dianggap sebagai *akad* konsensual. Tulisan hanyalah suatu syarat yang diperlukan untuk pembuktian saja. Kebanyakan *akad* dalam hukum Islam adalah *akad* konsensual seperti jual beli, sewa menyewa, utang piutang dan lainnya.

*Akad* Formalistik adalah *akad* yang tunduk pada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh pembuat hukum, dimana apabila syarat-syarat tersebut

Universitas Indonesia

tidak dipenuhi, maka *akad* tersebut tidak sah. Termasuk jenis ini diluar lapangan hukum harta kekayaan, yaitu *akad* nikah, yaitu adanya kehadiran dua orang saksi sebagai syarat formal sahnya *akad* nikah.

*Akad Riil* adalah *akad* yang terjadinya mengharuskan adanya penyerahan tunai obyek *akad*, sehingga *akad* tersebut belum akan menimbulkan akibat hukum apabila belum dilaksanakan. Termasuk jenis ini adalah akad Hibah, *akad* pinjam pakai, *akad* penitipan, *akad* utang piutang dan *akad* gadai.

##### **5. Akad Masyru' dan Akad Terlarang**

*Akad Masyru'* adalah *akad* yang dibenarkan oleh syarak untuk dibuat dan tidak ada larangan untuk menutupnya seperti akad-akad lain semisal jual beli, sewa menyewa, mudharabah dan lain sebagainya. Adapun *akad* terlarang adalah *akad* yang dilarang oleh syarak untuk dibuat seperti *akad* jual beli janin, *akad* yang bertentangan dengan akhlak Islam dan ketertiban umum. Termasuk *akad* ini adalah *akad* sewa menyewa untuk melakukan kejahatan, *akad* jual beli barang haram seperti narkoba, dan lainnya.

##### **6. Akad yang Sah dan Akad Tidak Sah**

Yang dimaksud dengan *akad* sah adalah *akad* yang telah memenuhi rukun dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan oleh syarak.

Adapun *akad* tidak sah adalah *akad* yang tidak memenuhi rukun dan syarat-syarat yang ditentukan oleh syarak.

##### **7. Akad Mengikat dan Akad Tidak Mengikat**

Yang dimaksud dengan *akad* mengikat adalah *akad* yang bilamana seluruh rukun dan syaratnya telah terpenuhi, sehingga akan mengikat pada masing-masing pihak dalam akad tersebut. *Akad* jenis ini dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a. *Akad* yang mengikat kedua belah pihak seperti halnya jual beli, sewa menyewa, perdamaian dan lainnya, karena pada jenis *akad* ini, masing-masing pihak tidak dapat membatalkan kesepakatan yang sudah dibuatnya.

Universitas Indonesia

b. *Akad* yang mengikat satu pihak saja, yaitu bahwa *akad* dimana salah satu pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lain, akan tetapi pihak lain dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak pertama. Sebagai contoh adalah *akad* Kafalah (penanggungan) dan *akad* Gadai (Rahn). Kedua *akad* tersebut mengikat kepada penanggung dan penggadai dimana keduanya tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak untuk siapa penanggungan dan gadai diberikan. Sebaliknya bagi pihak terakhir ini penanggungan dan gadai tidak mengikat dalam arti ia dapat membatalkannya secara sepihak. Sedangkan *akad* tidak mengikat adalah suatu *akad* yang pada masing-masing pihaknya dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lainnya. Pada *akad* jenis ini dibedakan menjadi dua macam yaitu pertama, *Akad* yang memang sifat aslinya tidak mengikat, seperti *akad wakalah* (pemberian kuasa), *syirkah* (persekutuan), *akad hibah*, *akad wadi'ah* (penitipan) dan *akad* pinjam pakai. Kedua, *Akad* yang tidak mengikat karena didalamnya terdapat *khiyar* (pilihan untuk membatalkan *akad*) bagi para pihak.

#### 8. *Akad Nafiz dan Akad Mauquf*

*Akad Nafiz* adalah *akad* yang bebas dari setiap faktor yang menyebabkan tidak dapatnya *akad* tersebut dilaksanakan. Jadi merupakan *akad* yang tercipta secara sah dan langsung menimbulkan akibat hukum sejak terjadinya. Sedangkan *Akad Mauquf* adalah *akad* yang tidak dapat secara langsung dilaksanakan akibat hukumnya, walaupun telah dibuat secara sah, melainkan masih tergantung (*maukuf*) pada adanya ratifikasi dari pihak yang berkepentingan. Contohnya dalam hal ini *akad* yang pihaknya adalah orang yang belum dewasa, sehingga harus di cari walinya.

#### 9. *Akad Tanggungan, Akad Kepercayaan dan Akad Bersifat Ganda*

*Akad* tanggungan adalah *akad* yang mengalihkan tanggungan risiko atas kerusakan barang kepada pihak penerima pengalihan sebagai konsekuensi dari pelaksanaan *akad* tersebut sehingga kerusakan barang yang telah diterimanya

Universitas Indonesia

melalui *akad* tersebut berada dalam tanggungannya sekalipun sebagai akibat keadaan memaksa.

*Akad* kepercayaan adalah *akad* dimana barang yang dialihkan melalui *akad* tersebut merupakan amanah ditangan penerima barang tersebut, sehingga ia tidak berkewajiban menanggung risiko atas barang tersebut, kecuali kalau ada unsur kesengajaan dan melawan hukum. Termasuk jenis *akad* ini adalah *akad* penitipan, peminjaman, perwakilan (pemberian kuasa).

*Akad* yang Bersifat Ganda adalah *akad* yang disatu sisi merupakan *akad* tanggungan, tetapi di sisi lain merupakan *akad amanah* (kepercayaan). Misalnya *akad* sewa menyewa dimana barang yang disewa merupakan amanah ditangan penyewa, akan tetapi di sisi lain, manfaat barang yang disewanya merupakan tanggungannya sehingga apabila ia membiarkan barang yang disewanya setelah diterima tanpa ia manfaatkan, maka manfaat barang yang tidak dinikmatinya adalah atas tanggungannya. Ia wajib membayar uang sewa kepada orang yang menyewakan.

#### **10. *Akad Muawadah, Akad Tabaru' dan Akad Muawadah sekaligus Tabaru'***

*Akad Muawadah* (*akad* atas beban) adalah *akad* dimana terdapat prestasi yang timbal balik sehingga masing-masing pihak menerima sesuatu sebagai imbalan prestasi yang diberikannya. Misalnya *akad* jual beli, sewa menyewa, dan semacamnya.

*Akad Tabaru'* (*akad* Cuma-Cuma) adalah *akad* dimana prestasi hanya dari salah satu pihak, seperti *akad hibah* dan *akad* pinjam pakai.

*Akad Muawalah sekaligus Tabaru'* adalah *akad* yang pada mulanya merupakan *akad* Cuma-Cuma namun pada akhirnya menjadi *akad* atas beban. Misalnya, *akad* peminjaman dimana pemberi pinjaman pada mulanya membantu orang yang diberi pinjaman dan *akad* penanggungan dimana penanggung pada awalnya membantu orang yang ditanggungi secara Cuma-Cuma, akan tetapi pada saat pemberi pinjaman menagih kembali pinjamannya dan penanggung menagih kembali jumlah yang ditanggungnya terhadap tertanggung, maka berubahlah menjadi *akad* atas beban.

Universitas Indonesia

### 2.2.3. Rukun dan Syarat Akad

Untuk dapat terbentuknya suatu *akad* (perjanjian) dalam hukum Islam harus dipenuhi *rukun akad* dan *syarat akad*.

#### 2.2.2.1. Rukun Akad

*Rukun* adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut. Dalam konsepsi hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.

*Akad* terbentuk dengan adanya unsur-unsur atau rukun. Di dalam hukum Islam ditentukan bahwa *rukun akad* ada empat, yaitu:<sup>21</sup>

- a) Adanya para pihak yang membuat *akad* (*al-aqidan*);
- b) Adanya pernyataan kehendak dari para pihak (*shigatul-'aqd*);
- c) Terdapatnya objek *akad* (*mahallul-'aqd*);
- d) Tujuan *akad* (*maudhu'al-aqd*).

Untuk terjadinya suatu akad, maka rukun tersebut di atas harus ada. Tidak mungkin tercipta suatu akad apabila tidak ada pihak-pihak yang membuatnya dan pihak-pihak yang menyatakan kehendaknya.<sup>22</sup> Namun demikian, masing-masing rukun yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat agar rukun itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad, dengan demikian belum memiliki akibat hukum apapun.

#### 2.2.2.2. Syarat Akad

Agar setiap *rukun akad* sebagaimana disebutkan di atas dapat berfungsi membentuk akad, maka diperlukan adanya *syarat-syarat akad*. Syarat-syarat

<sup>21</sup> Ahdiana Yuni Lestari, Endang Heriyani, *Dasar dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, cet.1, (Yogyakarta: Mocomedia, 2009), hal.31.

<sup>22</sup> Syamsul Anwar, *op.cit.*, hal.96.

dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya *akad (syuruth al in'iqad)*, terdiri dari:<sup>23</sup>

- a. *Tamyiz* (telah memiliki kecakapan bertindak secara hukum);
- b. Berbilang pihak atau lebih dari satu pihak;
- c. Persesuaian *ijab dan kabul*;
- d. Kesatuan majelis *akad*;
- e. Objek akad dapat diserahkan;
- f. Objek *akad* tertentu atau dapat ditentukan;
- g. Objek *akad* dapat di transaksikan;
- h. Tujuan *akad* tidak bertentangan dengan *syarak*.

Rukun *pertama*, harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, yaitu *tamyiz* dan *berbilang pihak (at-ta'addud)*. Rukun kedua, harus memenuhi dua syarat, yaitu *adanya persesuaian ijab dan kabul* dan *kesatuan majelis akad*. Rukun ketiga, harus memenuhi tiga syarat, yaitu *objek dapat diserahkan, tertentu dan dapat ditransaksikan*. Rukun keempat, harus memenuhi syarat *tidak bertentangan dengan syarak*.<sup>24</sup>

Kedelapan syarat beserta rukun akad tersebut, dinamakan akad pokok (*al-ashl*). Apabila akad pokok ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa *akad* tidak memiliki wujud yuridis *syar'i* apa pun.<sup>25</sup>

Rukun-rukun dan syarat-syarat terbentuknya akad tersebut di atas, memerlukan kualitas tambahan sebagai unsur penyempurna, sehingga walaupun telah terbentuk memiliki wujud yuridis, namun belum serta merta sah. Oleh karenanya diperlukan adanya unsur-unsur penyempurna agar akad menjadi sah atau disebut sebagai syarat-syarat keabsahan akad (*syuruth ash-shihhah*).<sup>26</sup>

Adapun rukun-rukun yang memerlukan unsur penyempurna adalah rukun *kedua* yaitu pernyataan kehendak, yang menurut jumhur ahli hukum Islam memerlukan

<sup>23</sup> *Ibid.*, hal.98.

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal. 99.

<sup>26</sup> *Ibid.*

unsur penyempurna berupa persetujuan ijab dan kabul yang harus dicapai secara bebas tanpa paksaan.<sup>27</sup>

Namun demikian menurut ahli hukum Hanafi, Zufar, berpendapat bahwa bebas dari paksaan bukan syarat keabsahan, melainkan syarat berlakunya akibat hukum (syart an-nafadz) Artinya bahwa akad yang dibuat dengan paskaan adalah sah, hanya saja akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan, menunggu ratifikasi dari pihak yang dipaksa apabila paksaan tersebut telah berlalu. Tulisan ini mengikuti pendapat Zufar, dan pendapat ini pula yang diikuti oleh banyak KUH Perdata yang bersumber Syariah.<sup>28</sup> Rukun *Ketiga* yaitu objek akad, dengan ketiga syaratnya sebagaimana tersebut di atas, juga memerlukan unsur penyempurna, yaitu penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian, tidak boeh mengandung gharar dan harus bebas dari syarat fasid dan bagi akad atas beban, harus bebas riba. Dengan demikian akad yang telah memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya, dinyatakan sebagai akad yang sah.<sup>29</sup>

Meskipun suatu akad sudah sah karena telah memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya, ada kemungkinan bahwa akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan atau disebut sebagai akad maukuf (terhenti/tergantung).<sup>30</sup>

Untuk dapat dilaksanakan akibat hukumnya, akad yang sudah sah harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum (syuruth an-Nafadz), yaitu adanya kewenangan sempurna atas objek akad dan adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.<sup>31</sup>

Apabila dibandingkan antara syarat-syarat sahnya perjanjian dalam hukum perdata, khususnya dalam pasal 1320 KUH Perdata, dengan rukun dan syarat

<sup>27</sup> *Ibid.*, hal 100.

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> *Ibid.*, hal 101.

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> *Ibid.*, hal.102.

akad dalam hukum Islam, maka dalam garis besarnya antara kedua hukum tersebut akan terlihat adanya kesamaan. Hal ini dapat dilihat pada perbandingan keduanya pada tabel berikut :<sup>32</sup>

**Tabel 2.1.**  
**Perbandingan Hukum Islam dan KUH Perdata**

Rukun dan syarat akad dalam hukum Islam	Syarat sah perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata
1. Para Pihak: a. <i>Tamyiz</i> b. Berbilang pihak 2. Pernyataan Kehendak: a. Sesuai ijab & <i>kabul</i> b. Kesatuan majelis 3. Obyek <i>Akad</i> : a. Dapat diserahkan b. Tertentu/ dapat ditentukan c. Dapat ditransaksikan 4. Tujuan <i>Akad</i> : Tidak bertentangan dengan syarak	1. Kecakapan  2. Kata sepakat  3. Obyek perjanjian  4. Kausa yang halal

#### 2.2.4. Akibat Hukum Suatu Akad (Perjanjian) Dalam Kaitan Dengan Isinya

Untuk mengetahui akibat hukum yang timbul dari suatu perjanjian perlu dilakukan penentuan ruang lingkup isi perjanjian, kekuatan atau daya ikat perjanjian tersebut serta akibat hukum yang timbul apabila isi perjanjian tidak dilaksanakan.

<sup>32</sup> *Ibid*, hal 106-107.

Guna membahas hal tersebut, maka perlu membahas mengenai ketiga hal yang meliputi:<sup>33</sup>

- a. Ruang lingkup perjanjian,
- b. Daya ikat perjanjian,
- c. Tanggung jawab perjanjian.

#### 2.2.4.1. Ruang Lingkup Perjanjian

Cara untuk menentukan ruang lingkup perjanjian ini adalah dengan menafsirkan dan menentukan cakupan prestasi yang menjadi hak salah satu pihak dan kewajiban pihak lainnya, begitu pula sebaliknya. Berikut dapat dijelaskan:<sup>34</sup>

##### a. Penafsiran Perjanjian

Penafsiran adalah suatu upaya untuk mengetahui apa yang menjadi maksud bersama para pihak yang bersepakat dalam perjanjian tersebut. Hal ini sesuai dengan kaidah hukum Islam bahwa *“Pada dasarnya akad adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji”*<sup>35</sup>

Menurut Syamsul Anwar, dalam hukum Islam terdapat beberapa kaidah penafsiran hukum antara lain kaidah penafsiran akad, yaitu penafsiran yang harus dipedomani dalam menafsirkan akad yang dirumuskan oleh para pihak, sehingga kaidah tersebut lebih banyak tertuju pada perjanjian yang dibuat dengan lisan maupun tertulis.<sup>36</sup>

Dalam kaitan dengan penafsiran perjanjian, hukum Islam menekankan bahwa pegangan pokok dalam penafsiran itu adalah ungkapan pernyataan kehendak para pihak, bukan kehendak sejati (batin). Oleh karena itu, apabila kehendak sejati para pihak bertentangan dengan apa yang terungkap dalam pernyataan

<sup>33</sup> *Ibid.*, hal 301.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hal.302.

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> *Ibid.*

kehendak, maka yang dipegangi adalah pernyataan kehendak, yaitu apa yang tertuang dalam rumusan perjanjian yang mereka buat.<sup>37</sup>

*Akad*, dalam hukum Islam adalah pertemuan antara *Ijab* dan *kabul* yang merupakan pernyataan eksternal kehendak batin para pihak yang merupakan pernyataan eksternal kehendak batin para pihak. Hal ini berarti bahwa penafsiran perjanjian mengharuskan memegang rumusan dan ungkapan atau pernyataan akad itu sendiri serta menyimpulkan makna eksplisitnya, bukan mencari suatu makna lain dengan alasan mencari apa yang dianggap sebagai kehendak hakiki dan batin yang sesungguhnya dari para pihak.<sup>38</sup>

#### b. Penentuan Cakupan Prestasi

Dalam menghadapi suatu *akad*, ahli hukum tidak hanya berusaha menentukan apa yang menjadi maksud para pihak dengan menafsirkan akad, tetapi juga berusaha menentukan cakupan isi *akad*, yaitu cakupan prestasi yang menjadi hak salah satu pihak dan menjadi kewajiban bagi pihak lain demikian pula sebaliknya. Cakupan prestasi tersebut merupakan akibat hukum yang timbul dari suatu *akad* perjanjian. Sifat perjanjian juga menjadi pedoman dalam menentukan lingkup prestasi perjanjian. Akibat hukum dalam hukum Islam dibedakan menjadi dua macam, yaitu yang pertama, *akibat hukum pokok*, yang dalam istilah fikih disebut hukum pokok akad dan yang kedua adalah *akibat hukum tambahan*, yang dalam fikih disebut hak-hak akad atau hukum tambahan akad.<sup>39</sup>

#### 2.2.4.2. Daya Ikat Perjanjian

Isi suatu *akad* dimungkinkan tidak adil atau berisi klausula yang memberatkan, karena akad lahir dari suatu perjanjian baku, dimana salah satu pihak tidak memiliki banyak pilihan dalam menentukan klausula tersebut. Hal ini menimbulkan

<sup>37</sup> *Ibid.*, hal.303.

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> *Ibid.*, hal.309.

pertanyaan, sejauh mana kewajiban para pihak untuk memenuhi/ melaksanakan sebagaimana dituntut oleh isi akad. Disamping itu, mungkin terdapat suatu keadaan yang memberatkan sehingga menjadikan pelaksanaan perjanjian menjadi berat untuk dilaksanakan.<sup>40</sup>

Bila suatu *akad* yang dibuat oleh para pihak telah memenuhi rukun dan syaratnya, maka *akad* tersebut mengikat untuk dipenuhi dan para pihak wajib melaksanakan prestasi yang timbul dari akad tersebut, sebagaimana dikemukakan terdahulu dalam metode penafsiran dan penentuan cakupan. Kewajiban memenuhi *akad* ini mendapat penegasan kuat baik di dalam ayat-ayat *Al Quran*, *hadis-hadis* Nabi SAW maupun dalam kaidah hukum Islam lainnya.<sup>41</sup>

Beberapa ayat, hadis dan kaidah hukum Islam yang menegaskan wajibnya memenuhi *akad* yang dibuat oleh para pihak, antara lain:<sup>42</sup>

- a) Firman Allah: Wahai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad (*QS Al-Maidah [5]:1*);
- b) Hadis Nabi SAW: Orang-orang Muslim itu setia kepada syarat syarat yang mereka buat, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram (HR *At-Tarmizi*, *At Tabrani* dan *Al-Baihaqi*).
- c) Kaidah hukum Islam: wajib menghormati syarat sejauh mungkin.

#### 2.2.4.3. Tanggung Jawab Perjanjian/Akad<sup>43</sup>

Sebagai bentuk tanggung jawab, maka para pihak yang melakukan perjanjian atau berakad, wajib melaksanakan perikatan yang mereka buat. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya, tentunya timbul kerugian pada pihak lain yang mengharapkan dapat mewujudkan kepentingannya melalui pelaksanaan akad tersebut. Oleh karena itu hukum melindungi kepentingan pihak dimaksud (kreditor) dengan membebankan tanggung jawab untuk memberikan

<sup>40</sup> *Ibid.*, hal.313.

<sup>41</sup> *Ibid.*

<sup>42</sup> *Ibid.*, hal.313-314.

<sup>43</sup> *Ibid.*, hal.329.

ganti rugi atas pihak yang mungkir janji (debitor) bagi kepentingan pihak yang berhak (kreditor). Akan tetapi, ganti rugi itu hanya dapat dibebankan kepada debitor yang ingkar janji apabila kerugian yang dialami oleh kreditor memiliki hubungan sebab akibat dengan perbuatan ingkar janji atau ingkar akad dari debitor. Jadi, tanggung jawab ingkar janji yang dapat dipersalahkan, perbuatan ingkar janji itu menimbulkan kerugian kepada Kreditor dan kerugian Kreditor itu disebabkan oleh perbuatan ingkar janji Debitor.

## **2.5. Akad Menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Islam**

Pengertian *Akad* dalam kompilasi Hukum ekonomi Islam, Buku II tentang Akad, Bab I Pasal 20 angka 1, ditentukan bahwa *Akad* adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>44</sup>

### **2.5.1. Asas Akad**

*Akad* menurut Pasal 21, Buku II Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, terdiri dari sebelas asas, yaitu :<sup>45</sup>

- a. *Ikhtiyari/sukarela*; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b. *Amanah/menepati janji*; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji.
- c. *Ikhtiyati/kehati-hatian*; setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.

<sup>44</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, Buku II Tentang Akad, Bab I, Ketentuan Umum, Pasal 20 angka 1.

<sup>45</sup> *Ibid*, Pasal 21.

- d. *Luzum*/tidak berobah; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.
- e. Saling menguntungkan; setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
- f. *Taswiyah*/kesetaraan; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g. Transparansi; setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
- h. Kemampuan; setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i. *Taisir*/kemudahan; setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
- j. *Itikad* baik; akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k. Sebab yang halal; tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

Asas sebagaimana tersebut di atas mencakup sebagian besar dari asas perjanjian dalam hukum Islam yang dikemukakan oleh Syamsul Anwar, yaitu:<sup>46</sup>

1. Asas Ibahah (*Mabda' al-Ibahah*), adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum.
2. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah at-Ta'aqud*), yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang Syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuat sesuai kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil.

<sup>46</sup> Syamsul Anwar, *op.cit.*, hal. 83-92.

3. Asas Konsensualisme (*Mabda' ar-Radha'iyyah*), yaitu bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas tertentu.
4. Asas Janji itu Mengikat. Dalam Alquran dan Hadits terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fikih, "*perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib*". Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi.
5. Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*), yaitu keseimbangan para pihak dalam bertransaksi, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko.
6. Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan), yaitu bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*).
7. Asas Amanah, yaitu bahwa masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.
8. Asas Keadilan. Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Keadilan merupakan sendi dari setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

#### 2.5.2. Rukun Akad

Rukun akad sebagaimana tercantum di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Islam Bab III, Bagian Pertama, Pasal 22, terdiri atas:<sup>47</sup>

- a) *Pihak-pihak yang berakad*, yaitu orang, persekutuan atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum; (Pasal 22 jo Pasal 23)
- b) *Obyek akad*, yaitu amwal atau jasa yang dihalalkan dan dibutuhkan oleh masing-masing pihak; (Pasal 22 huruf b jo Pasal 24)

<sup>47</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, *op.cit.*, Pasal 22.

- c) *Tujuan pokok akad*, yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad. (Pasal 22 huruf c jo Pasal 25)
- d) *Kesepakatan*, yaitu merupakan suatu persetujuan dari kedua belah pihak untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. (syarat bagi Pasal 29 – pasal 35)

Rukun tersebut di atas pada prinsipnya sama dengan rukun akad menurut Ahdiana Yuni Lestari, Endang Heriyani dan Syamsul Anwar sebagaimana telah dijelaskan pada 2.2.2.1.

### 2.5.3. Akibat Akad

Bab III, bagian ketujuh Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, ditentukan bahwa semua *akad* yang dibentuk secara sah berlaku sebagai *nash syari'ah* (Undang-Undang) bagi mereka yang mengadakan *akad*. Suatu akad hanya berlaku antara pihak-pihak yang mengadakan *akad* (Pasal 46). Dikatakan pula bahwa suatu *akad* tidak hanya mengikat untuk hal yang dinyatakan secara tegas didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu menurut sifat akad yang diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan *nash syari'ah* (Pasal 45). Suatu akad juga dapat dibatalkan oleh pihak yang berpiutang jika pihak yang berutang terbukti melakukan perbuatan yang merugikan pihak yang berpiutang (Pasal 47).

Dengan demikian ketentuan dimaksud di atas merupakan ketentuan dari akibat hukum adanya akad yang dibuat dengan memenuhi syarat sah suatu akad sebagaimana pembahasan pada 2.2.3. bahwa suatu akad untuk dapat mempunyai akibat hukum secara *syar'i* maka harus memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya.

### 2.5.4. Penafsiran Akad

Pada Bab III Bagian delapan, Pasal 48 Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, ditentukan bahwa pelaksanaan *akad* atau hasil akhir *akad* harus sesuai dengan maksud dan tujuan *akad*, bukan hanya pada kata dan kalimat. Sebagaimana pendapat

**Universitas Indonesia**

Syamsul Anwar, bahwa tujuan akad adalah mewujudkan akibat hukum yang pokok dari akad. Misalnya tujuan akad jual beli adalah memindahkan hak milik atas barang dengan imbalan.<sup>48</sup>

Selanjutnya menurut Pasal 49, bahwa pada prinsipnya suatu *akad* harus diartikan dengan pengertian aslinya dan bukan dengan pengertian kiasannya. Oleh karenanya, bila teks sudah jelas, maka tidak perlu ada lagi penafsiran. Namun demikian apabila terhadap isi *akad* tersebut ternyata tidak dapat diterapkan, maka dapat digunakan makna yang tersirat dari *akad* tersebut dan jika suatu kata tidak juga dapat dipahami baik secara tersurat maupun tersirat, maka berdasar Pasal 52, kata tersebut dapat diabaikan.

## **2.6. Akad Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah**

Pada Pasal 1 ayat (13) ditentukan bahwa *Akad* adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah. Sedangkan pada Peraturan Bank Indonesia nomor 7/46/PBI/2005 tanggal 14 Nopember 2005 tentang *Akad* Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, ditentukan bahwa *Akad* adalah perjanjian tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara Bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Dengan demikian secara prinsip telah ditegaskan bahwa kedua definisi atas *Akad* yang dikeluarkan pada dua peraturan tersebut berbeda adalah sama yaitu intinya bahwa terdapat kesepakatan atau perjanjian tertulis dan memuat hak serta kewajiban para pihak.

---

<sup>48</sup> Syamsul Anwar, *op.cit.*, hal. 218.

## 2.7. Pengertian Umum *Wa'ad* Menurut Beberapa Sumber

*Wa'ad* adalah berkaitan dengan janji oleh seorang individu atau pihak untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu. Misalnya, pihak A berjanji untuk menjual rumahnya kepada pihak B. Ini adalah suatu perjanjian sepihak yang hanya mengikat pihak A saja, sehingga hal ini tidak dianggap sebagai sebuah kontrak yang terdapat unsur penawaran dan unsur penerimaan (sifatnya tidak bilateral).

Menurut Dr. Aznan Hasan dalam musyawarah cendekiawan nusantara pada tanggal 27 dan 28 Pebruari tahun 2008, menjelaskan bahwa secara umum Ulama pada masa silam juga berbeda pandangan dalam menentukan apakah *Wa'ad* itu mengikat atau tidak. Jumhur Ulama berpandangan bahwa walaupun melaksanakan janji amatlah dituntut dari sisi agama, namun pelaksanaan sesuatu janji adalah tidak mengikat dari segi Undang-Undang dan tidak bisa dipaksakan (*enforcement*). Sebaliknya sebagian Ulama seperti Samurah bin Jundub, Umar ibn 'Abd al-Aziz, Ibn Shubrumah, Hassan al-Basri, Ibn Arabi, Imam Bukhari, dan lain-lain, berpandangan bahwa melaksanakan janji tidak saja wajib dari sisi agama bahkan juga wajib dari segi Undang-Undang dan pengadilan boleh menguatkan (*enforce*) kewajiban tersebut.<sup>49</sup>

Lain halnya dengan mazhab hanafi dan Maliki yang lebih melihat kepada implikasi kepada janji yang diberikan. Mazhab Hanafi sebagai contohnya berpandangan bahwa sesuatu janji akan mengikat jika sekiranya pelaksanaannya dikaitkan dengan sesuatu syarat tertentu (*mu'allaqan bi al-shart*). Hal ini dimaksudkan untuk mengelakkan segala kemudharatan dan penipuan kepada orang yang menerima janji. Mazhab Maliki juga berpandangan jika sekiranya pemberi janji telah menyebabkan penerima janji menanggung sesuatu biaya atau telah melakukan sesuatu pekerjaan berdasarkan janji yang telah diberikan, maka janji tersebut adalah mengikat.<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Aznan Hasan, *Pengertian Al-Wa'ad, Al-Wa'dan dan Al-Muwa'adah*, Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara, 2008, <http://www.tpgi.org/rcmc>.

<sup>50</sup> *Ibid.*

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat empat aliran pemikiran tentang *Wa'ad*, yaitu:<sup>51</sup>

- a. Aliran Imam Abu Hanifah, Imam al-Shafi' dan sebagian ulama Maliki, berpendapat bahwa *Wa'ad* adalah janji yang mulia namun tidak wajib.
- b. Aliran pemikiran Samurah bin Jundub dan sebagian ulama Maliki, berpendapat bahwa seorang yang berjanji, maka ia berada di bawah kewajiban hukum untuk memenuhi janji tersebut.
- c. Aliran dari beberapa ulama Maliki, mengeukakan bahwa Janji hanya mengikat apabila penerima janji mengalami kerugian atau menimbulkan biaya dalam upaya memenuhi janji.
- d. Aliran keempat adalah dari fiqih Islam (pandangan umum) yang mengatakan bahwa pemenuhan janji dapat diterima apabila memenuhi ke empat hal berikut:
  - i. Janji harus bersifat sepihak;
  - ii. Dapat mengalami kerugian atau biaya dalam upaya untuk memenuhi janji;
  - iii. Janji telah dipenuhi/ terlaksana.

Adiwarman karim dalam presentasi kuliah SBM di Institut Teknologi Bandung, 28 Mei 2005 mengatakan bahwa konsep dasar dalam aturan perjanjian dalam Islam adalah *wa'ad* dan akad. *Wa'ad* adalah perjanjian satu pihak. Peningkaran terhadap *wa'ad* tidak bisa dituntut. Sementara itu, akad adalah kontrak. Dalam *akad*, dua pihak saling berjanji sehingga ikatan terhadap persetujuan itu kuat. Karena *wa'ad* saja tidak kuat secara hukum, maka dalam perbankan syariah, *wa'ad* diubah menjadi *wa'ad ala wa'ad (promise over promise)*, sehingga dalam *wa'ad ala wa'ad*, terdapat dua pasal janji. Pasal pertama berhubungan dengan apa janji itu sendiri; pasal kedua berhubungan dengan apa konsekuensinya bila janji itu tidak dilakukan.<sup>52</sup>

<sup>51</sup> *Islamic Finance Qualification (IFQ) / workbook authors Abdul Sattar Abu Ghud et al. - Edition 2, 2007. - London : Securities and Investment Institute; Beirut : Ecole Supérieure des Affaires. <http://www.islamicbanker.com>.*

<sup>52</sup> Adiwarman Karim, *Sistem Perbankan Syariah, Pengantar Singkat.*, SBM Institut Teknologi Bandung, 28 Mei 2005., <http://www.itb.ac.id/news/trackback/548>.

## 2.8. Pengertian Mengenai Akta

Menurut Sudikno Mertokusumo,<sup>53</sup> akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau suatu perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur suatu akta adalah:

- a. Ditandatangani;
- b. Memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hal;
- c. Diperuntukan sebagai alat bukti tertulis.

Keharusan adanya tanda tangan ditujukan untuk membedakan antara akta satu dengan lainnya. Dengan demikian pemberian tanda tangan pada akta adalah merupakan faktor individualisasi atau memberi ciri pada sebuah akta.<sup>54</sup>

### 2.8.1. Macam-macam Akta

#### a. Akta Autentik

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “Suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana kata dibuatnya.”

Dengan demikian, akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi kewenangan untuk itu oleh penguasa. Akta ini terutama memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.<sup>55</sup>

<sup>53</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, cet.4, (Yogyakarta: Liberty,1993), hal.120.

<sup>54</sup> Ahdiana Yuni Lestari, Endang Heriyani, *Dasar-dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, cet.1, (Yogyakarta: Mocomedia, 2009), hal 42.

<sup>55</sup> *Ibid*, hal 43.

### **b. Akta Di Bawah Tangan**

Akta di Bawah Tangan merupakan akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh pihak atau pihak-pihak tanpa bantuan dari pejabat yang berwenang untuk itu. Akta di bawah tangan ini merupakan alat bukti yang sempurna apabila diakui oleh pihak atau pihak-pihak yang membuatnya atau apabila dikuatkan oleh alat bukti yang lain.<sup>56</sup>

### **2.8.2. Kekuatan Pembuktian Akta**

Terdapat 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian akta, yaitu kekuatan pembuktian Lahir, Kekuatan pembuktian Formal dan Kekuatan pembuktian Material.<sup>57</sup>

- a. Kekuatan pembuktian Lahir yaitu kekuatan pembuktian yang didasarkan pada keadaan lahir, yang nampak pada lahirnya seperti akta sehingga dapat dianggap mempunyai kekuatan sebagai akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.
- b. Kekuatan pembuktian Formal yaitu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di bawah akta tersebut. Kekuatan pembuktian formal ini memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.
- c. Kekuatan pembuktian Material memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti apa yang dimuat di dalam akta.

## **2.9. Latar Belakang Dikeluarkannya Fatwa DSN-MUI Yang Berkaitan Dengan Wa'ad**

### **2.9.1. Mengenal DSN-MUI**

Dalam menguraikan mengenai latar belakang pembentukan Fatwa yang berkaitan dengan *Wa'ad* yaitu Fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah

<sup>56</sup> *Ibid.*

<sup>57</sup> Ahdiana Yuni Lestari dan Endang Heriyani, *op.cit.*, hal.44-47.

Nasional- Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Tashilat)* yang dikeluarkan pada tanggal 08 Muharram 1426 H / 21 Februari 2005, maka sebelumnya kita perlu mengenal lembaga yang disebut sebagai DSN-MUI tersebut. Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) berdasarkan Keputusan Dewan Pimpinan MUI Nomor Kep-754/MUI/II/1999 yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. DSN bertugas mengawasi dan mengarahkan lembaga-lembaga keuangan syariah untuk mendorong penerapan nilai-nilai ajaran Islam dalam kegiatan perekonomian dan keuangan. DSN juga diharapkan dapat berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan. Salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (*Syariah*) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syariah. Melalui DSN ini dilakukan pengawasan terhadap penerapan prinsip syariah dalam sistem dan manajemen lembaga keuangan syariah (LKS).<sup>58</sup>

#### 2.9.1.1. Struktur Organisasi DSN

Struktur organisasi DSN terdiri dari pengurus pleno (56 anggota) dan Badan Pelaksana Harian (17 orang anggota). Ketua DSN-MUI dijabat oleh Ex-Officio ketua Umum MUI dan sekretaris DSN-MUI dijabat Ex-Officio oleh Sekretaris Umum MUI. Adapun keanggotaan DSN diambil dari pengurus MUI, Komisi Fatwa MUI, Ormas Islam, Perguruan Tinggi Islam, Pesantren dan para praktisi perekonomian syariah yang memenuhi kriteria dan diusulkan oleh Badan Pelaksana Harian DSN yang mana keanggotaan baru DSN ditetapkan oleh rapat Pleno DSN-MUI.<sup>59</sup>

<sup>58</sup> Dewan Syariah Nasional, Keputusan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Nomor 1 Tahun 2000 *Tentang Pedoman Dasar*.

<sup>59</sup> *Ibid.*

### 2.9.1.2. Dasar Pemikiran Dibentuknya DSN

Dengan semakin berkembangnya lembaga-lembaga keuangan syariah di tanah air akhir-akhir ini dan adanya Dewan Pengawas Syariah pada setiap lembaga keuangan, dipandang perlu didirikan Dewan Syariah Nasional yang akan menampung berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya dari masing-masing Dewan Pengawas Syariah yang ada di lembaga keuangan syariah. Pembentukan Dewan Syariah Nasional merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Dewan Syariah Nasional diharapkan dapat berfungsi untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi dan berperan secara pro-aktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.<sup>60</sup>

### 2.9.1.3. Tugas dan Wewenang DSN

Dewan Syariah Nasional mempunyai tugas sebagai berikut:<sup>61</sup>

- a) Menumbuh-kembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
- b) Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
- c) Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
- d) Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

Dewan Syariah Nasional mempunyai kewenangan sebagai berikut:<sup>62</sup>

- a) Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah dimasing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> *Ibid.*

<sup>62</sup> *Ibid.*

- b) Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
- c) Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah pada suatu lembaga keuangan syariah.
- d) Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- e) Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.
- f) Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

#### 2.9.1.4. Mekanisme Kerja DSN

Mekanisme kerja DSN dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>63</sup>

- a) Dewan Syariah Nasional mensahkan rancangan fatwa yang diusulkan oleh Badan Pelaksana Harian DSN.
- b) Dewan Syariah Nasional melakukan rapat pleno paling tidak satu kali dalam tiga bulan, atau bilamana diperlukan.
- c) Setiap tahunnya membuat suatu pernyataan yang dimuat dalam laporan tahunan (*annual report*) bahwa lembaga keuangan syariah yang bersangkutan telah/tidak memenuhi segenap ketentuan syariah sesuai dengan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.
- d) Badan Pelaksana Harian menerima usulan atau pertanyaan hukum mengenai suatu produk lembaga keuangan syariah. Usulan ataupun pertanyaan ditujukan kepada sekretariat Badan Pelaksana Harian.

---

<sup>63</sup> *Ibid.*

- e) Sekretariat yang dipimpin oleh Sekretaris paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah menerima usulan/pertanyaan harus menyampaikan permasalahan kepada Ketua.
- f) Ketua Badan Pelaksana Harian bersama anggota dan staf ahli selambat-lambatnya 20 hari kerja harus membuat memorandum khusus yang berisi telaah dan pembahasan terhadap suatu pertanyaan/usulan.
- g) Ketua Badan Pelaksana Harian selanjutnya membawa hasil pembahasan ke dalam Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional untuk mendapat pengesahan.
- h) Fatwa atau memorandum Dewan Syariah Nasional ditandatangani oleh Ketua dan Sekretaris Dewan Syariah Nasional.
- i) Dewan Pengawas Syariah melakukan pengawasan secara periodik pada lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya.
- j) Dewan Pengawas Syariah berkewajiban mengajukan usul-usul pengembangan lembaga keuangan syariah kepada pimpinan lembaga yang bersangkutan dan kepada Dewan Syariah Nasional.
- k) Dewan Pengawas Syariah melaporkan perkembangan produk dan operasional lembaga keuangan syariah yang diawasinya kepada Dewan Syariah Nasional sekurang-kurangnya dua kali dalam satu tahun anggaran.
- l) Dewan Pengawas Syariah merumuskan permasalahan-permasalahan yang memerlukan pembahasan Dewan Syariah Nasional.

#### **2.9.1.5. Dewan Pengawas Syariah**

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah merupakan wakil dari DSN yang mempunyai tugas mengawasi kegiatan usaha dari Lembaga Keuangan Syariah (LKS) agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh DSN. Fungsi Utama DPS adalah sebagai penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan unit usaha syariah dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal

**Universitas Indonesia**

yang terkait dengan aspek syariah dan sebagai mediator antara LKS dengan DSN dalam meng-komunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari LKS yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN.<sup>64</sup>

Sebagai penasehat dan pemberi saran, maka DPS dapat mengeluarkan Opini Syariah, yaitu pendapat kolektif dari DPS yang telah dibahas secara cermat dan mendalam mengenai kedudukan /ketentuan syar'i yang berkaitan dengan produk atau aktifitas LKS. Opini syariah ini dapat dijadikan pedoman sementara dan dasar pelaksanaan produk LKS sebelum adanya fatwa DSN mengenai masalah tersebut. DPS kemudian secara sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan pimpinan LKS, dapat mengajukan usulan kepada DSN untuk mengeluarkan fatwa yang berkaitan dengan produk atau kegiatan LKS melalui Badan Pelaksana Harian DSN yang untuk selanjutnya diformulasikan secara baik untuk dibahas dalam rapat pleno DSN-MUI.

### **2.9.2. Pembentukan Fatwa DSN-MUI Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 Tentang *Line Facility (At-Tashilat)***

Atas dasar mekanisme kerja DSN sebagaimana tersebut di atas dan juga dikarenakan adanya kebutuhan dari pihak perbankan syariah, maka pada tahun awal tahun 2005 dengan prakarsa dari DPS Bank Syariah Mandiri bersama-sama dengan pimpinan bank tersebut, diajukanlah beberapa permasalahan perbankan syariah untuk dapat dicari jalan keluarnya melalui keputusan Dewan Syariah Nasional.

Salah satu dari beberapa topik masalah yang dibahas dalam pertemuan kala itu adalah bagaimana menerapkan suatu perjanjian yang bagi pemberian *Line Fasilitas* sebagaimana selama ini lazim dikenal dan di implementasikan pada perbankan konvensional.

Yang dimaksud dengan *Line Facility* dalam perbankan konvensional adalah suatu pemberian limit kredit/pembiayaan yang diberikan kepada seseorang/badan hukum debitur yang cara penarikan dan pemanfaatannya tidak sekaligus akan tetapi berdasarkan ketentuan-ketentuan yang sudah disepakati sebelumnya.

---

<sup>64</sup> *Ibid.*

Bentuk perjanjian yang dibuat untuk kebutuhan *Line Facility* tersebut, pada bank konvensional, langsung dapat mengikat secara hukum bagi kedua belah pihak, yaitu kreditor dan debitor. Perjanjian yang dibuat untuk maksud tersebut sudah merupakan perjanjian hutang piutang pokok. Dengan adanya hutang piutang pokok tersebut, maka pihak Debitur berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang sudah dipenuhinya, dapat menarik atau menggunakan fasilitas tersebut dengan cara antara lain menyerahkan "surat sanggup" (*promissory note*). Sedangkan berdasarkan ketentuan syariah, suatu *akad* dibuat untuk mendasari suatu transaksi yang terjadi pada saat itu juga dan bukanlah suatu transaksi yang masih akan terjadi kemudian, sehingga sejalan dengan prinsip syariah yang melarang adanya *Gharar* yaitu sesuatu yang mengandung arti keraguan, tipuan, atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan orang lain.

Secara teknis, *gharar* berarti tidak adanya kepastian mengenai spesifikasi (jenis/sifat/rincian) obyek, cara dan waktu penyerahan serta cara dan waktu pembayaran.<sup>65</sup> Dengan demikian, tipe-tipe *Future Contract* dan *Future Trading (bai al-fuduli)* dimana satu pihak tidak menunjukkan penguasaan terhadap komoditi yang ditransaksikan, apabila tidak diikuti dengan penyerahan barang (*non delivery trading contract*) adalah termasuk kategori *gharar*.<sup>66</sup>

Kesulitan dan ketidak praktisan dalam membuat perjanjian atau akad pembiayaan syariah, khususnya apabila harus membuat akad yang cukup tebal untuk setiap kali terjadi pencairan atau transaksi yang menggunakan dana dari bank tersebut, menyebabkan kurang efisiennya praktek administrasi pembiayaan pada bank syariah dibandingkan dengan bank konvensional.

Apabila perbankan syariah ingin dapat berkembang dengan baik dan bersaing dengan perbankan konvensional, maka tentunya upaya-upaya untuk menyederhanakan proses administrasi perbankan syariah juga harus menjadi salah satu hal yang harus didukung, tentunya tanpa melanggar ketentuan syariahnya

<sup>65</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah-Institut Bankir Indonesia, *Konsep, produk dan implementasi operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Djambatan, 2001), hal.25.

<sup>66</sup> Zainul Arifin, *Keunikan Sistem Operasional Bank Syariah Dibanding Bank Konvensional*, Majalah Pengembangan Perbankan Edisi no.75, IBI, Jakarta, 1999.

sendiri. Bermula dari hal-hal itulah, DPS bank Syariah Mandiri kala itu mengajukan permasalahan tersebut kepada Badan Pelaksana harian DSN-MUI untuk dirapat plenokan. Kemudian melalui pembahasan secara internal DSN-MUI maupun dengan memanggil pihak bank Syariah Mandiri untuk menjelaskan secara lebih rinci mengenai permasalahan yang ada, maka pada tanggal 21 Pebruari 2005 dikeluarkanlah fatwa nomor 45/DSN-MUI/II/2005 mengenai *Line Facility* tersebut.

Berikut adalah kutipan dari fatwa dimaksud;<sup>67</sup>

Pertama: Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

- a. *Line Facility* adalah suatu bentuk fasilitas plafon pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah.
- b. *Wa'd* adalah kesepakatan atau janji dari satu pihak (Lembaga Keuangan Syariah) kepada pihak lain (Nasabah).
- c. *Wa'd* yang telah disepakati tidak boleh disalgunakan untuk pembiayaan di luar kesepakatan.
- d. Akad adalah transaksi atau perjanjian *syar'i* yang menimbulkan hak dan kewajiban serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari *Line Facility*.

Kedua: Ketentuan Akad

1. *Line facility* boleh dilakukan berdasarkan *Wa'd* dan dapat digunakan untuk pembiayaan-pembiayaan tertentu sesuai prinsip syariah.
2. Akad yang digunakan dalam pembiayaan tersebut di atas dapat berbentuk akad *Murabahah*, *Istishna'*, *Mudharabah*, *Musyarakah* dan *Ijarah*.
3. Penetapan margin, nisbah bagi hasil dan/atau fee yang diminta oleh LKS harus mengacu kepada ketentuan-ketentuan masing-masing akad dan ditetapkan pada saat akad tersebut dibuat.
4. LKS hanya boleh mengambil margin, bagi hasil dan/atau fee atas akad-akad yang dibuat.

<sup>67</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional, *op. cit.*

5. Fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang *Murabahah*, Fatwa DSN Nomor: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual beli *Istishna'*, Fatwa DSN Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah* (Qiradh), Fatwa DSN Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*, berlaku pula dalam pelaksanaan akad-akad Pembiayaan yang mengikuti *Line Facility*.

Ketiga: Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini beraku sejak ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Pada Fatwa tersebut difatwakan bahwa *Wa'ad* cukup dituangkan ke dalam bentuk *Memorandum of Understanding*, yang dapat diartikan sebagai suatu dokumen yang menjelaskan adanya pemahaman bersama, baik secara bilateral atau multilateral. Hal ini sering digunakan dalam kasus dimana salah satu pihak tidak menyiratkan adanya komitmen hukum atau sering disebut dan diistilahkan sebagai *gentlemen agreement*.

Mengenai *Wa'ad* ini, DSN-MUI juga menyebutnya dalam Fatwa Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*, yaitu disebutkan bahwa "Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd* (وعدول), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin

dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.”<sup>68</sup>

Dalam Fatwa DSN-MUI yang lain yaitu Fatwa Nomor 30 dan Nomor 55 dinyatakan pula bahwa “*Wa'd* (وعد) adalah kesepakatan atau janji dari satu pihak (LKS) kepada pihak lain (nasabah) untuk melaksanakan sesuatu; Sedangkan *Akad* adalah transaksi atau perjanjian syar'i yang menimbulkan hak dan kewajiban.”<sup>69</sup>

Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa Fatwa-fatwa DSN-MUI tersebut secara nyata membedakan apa yang dimaksud dengan *Wa'ad* dan apa yang dimaksud dengan *Akad*.

## 2.10. Kebijakan Umum Pembiayaan (KUP)

Yang lazim berlaku pada perbankan di Indonesia pada dasarnya tidak berbeda antara perbankan konvensional maupun perbankan Syariah, yaitu mencakup:

### 1. Unsur-unsur Pembiayaan

Dalam setiap pembiayaan wajib dipenuhi adanya unsur-unsur yang meliputi:<sup>70</sup>

- a. Dua pihak: Adanya pihak kreditor dan pihak debitor;
- b. Kepercayaan: Pembiayaan diberikan atas dasar kepercayaan;
- c. Persetujuan: Kesepakatan antara pihak kreditor dengan pihak debitor untuk membayar kembali pembiayaan yang diberikan;
- d. Penyerahan barang: objek berupa barang, jasa atau uang yang diserahkan pihak kreditor kepada debitor.
- e. Waktu: Pembiayaan selalu ada jangka waktunya;

<sup>68</sup>Himpunan Fatwa dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*. Cet.2, (Jakarta: Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan Bank Indonesia, 2006), hal.164-168.

<sup>69</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 30/DSN-MUI/VI/2002 *Tentang Rekening Koran Syaria'ah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 55/DSN-MUI/V/2007 *Tentang Rekening Koran Syari'ah Musyarakah*.

<sup>70</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Credit Management Handbook*, Cet.1, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2006), hal. 5-6.

- f. Risiko: Setiap Pembiayaan selalu mengandung unsur risiko;
- g. Prestasi: Pembiayaan mengandung prestasi berupa pembayaran bunga.

Walaupun pemberian Pembiayaan didasarkan atas kepercayaan, tetapi saya berpendapat bahwa penilaian atas kepercayaan tadi harus memenuhi kriteria *Five C's* (*Character, Capacity, Capital, Condition* dan *Collateral*)<sup>71</sup>, serta didokumentasikan, sehingga siapapun yang membaca dasar penilaian pemberian Pembiayaan mempunyai persepsi yang sama.

## 2. Tujuan Pemberian Pembiayaan

Suatu pemberian pembiayaan harus memiliki tujuan yang jelas bagi para pihak yang terlibat maupun bagi masyarakat umum, yaitu meliputi:<sup>72</sup>

- a. Bagi bank: a) *Profitability*, artinya ada keuntungan yang diperoleh secara wajar b) *Safety*, artinya harus aman dengan risiko yang telah dimitigasi sebelumnya.
- b. Bagi nasabah: memberikan manfaat yang positif bagi masyarakat luas, dan meningkatkan produktivitas usaha.
- c. Bagi masyarakat umum: dapat menunjang pertumbuhan ekonomi nasional, dan meningkatkan kesempatan kerja.

## 3. Prosedur Pembiayaan

Prosedur yang dimaksud dalam suatu pembiayaan pada dasarnya meliputi seluruh rangkaian dari proses pembiayaan. Namun dalam hal ini saya lebih menekankan pada langkah awal yang harus dilalui apabila Bank akan merencanakan untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah yang menjadi sasarannya.

Menurut saya, terdapat tiga hal pokok utama dalam prosedur pembiayaan, yaitu:

<sup>71</sup> "The "Five C's" of Credit Analysis", <<http://www.loanuniverse.com/credit.html>>, 1998.

<sup>72</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *op.cit.*, hal.6-7.

- a. Merencanakan Pasar Sasaran. Bank harus mempunyai perencanaan, pasar mana yang akan dituju dalam memasarkan Pembiayaannya, misalkan fokus pada sektor ritel atau sektor UKM (Usaha kecil dan menengah).
- b. Menentukan kriteria risiko yang dapat diterima. Bank hanya memasarkan Pembiayaan apabila kriteria risikonya jelas dan dapat di mitigasi, misalkan dengan: menetapkan *limit exposure (limit suatu fasilitas)*, jenis usaha (dibuat *rating* nya, dan rating apa saja yang layak dibiayai), lokasi dan sebagainya.
- c. Menentukan kriteria nasabah Pembiayaan yang dapat diberikan fasilitas pembiayaan, berdasar pada kriteria nasabah yang jelas.

#### 4. Putusan Pembiayaan

Setiap pemberian Pembiayaan harus melalui mekanisme proses dan prosedur baku, sebagai berikut:<sup>73</sup>

1. Ada permohonan Pembiayaan secara tertulis.  
Permohonan secara tertulis ini diperlukan untuk administrasi proses pembiayaan dan bukti bahwa calon nasabah memang benar mengajukan secara resmi dan apabila pemohon berbentuk badan hukum, maka dapat diketahui apakah penandatanganan surat adalah wakil yang sah dari badan hukum tersebut.
2. Dilengkapi dengan dokumen yang dipersyaratkan.  
Untuk dapat memproses pengajuan permohonan pembiayaan, maka bank memerlukan dokumen yang harus diserahkan oleh calon nasabah. Dokumen tersebut berupa identitas pemohon, perijinan usaha, nomor pokok wajib pajak, dll.
3. Disertai dengan proposal Pembiayaan.  
Apabila yang diajukan berupa permohonan untuk pembiayaan investasi atau modal kerja bagi suatu usaha, maka diperlukan adanya proposal yang menjelaskan mengenai usaha atau proyek yang membutuhkan pembiayaan tersebut.

<sup>73</sup> Nana Mugiana Somantri, "Analisa Kredit/Pembiayaan". (Presentasi disampaikan pada Pelatihan Analisa Kredit, Jakarta 21-24 Agustus 2009).

4. Dibuat rekomendasi dan putusan Pembiayaan.  
Terhadap proposal pembiayaan tersebut, kemudian pihak bank akan menganalisa seluruh aspek dari permohonan tersebut sesuai dengan pedoman analisa yang telah ditetapkan bank. Hasil dari analisa tersebut, di buat rekomendasi dan diajukan kepada komite pembiayaan untuk dibuat putusan pembiayaannya.
5. Dibuat pemberitahuan putusan Pembiayaan secara tertulis.  
Dengan adanya permohonan tertulis yang diajukan oleh calon nasabah, maka bank juga harus memberitahukan secara tertulis atas putusan pembiayaannya yang disertai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembiayaan yang disetujui tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi proses administrasi bank yang tertib. Putusan pembiayaan ini lazim disebut sebagai *Surat Pemberitahuan Putusan Pembiayaan*.
6. Melakukan perjanjian Pembiayaan secara hukum.  
Untuk dapat merealisasikan/ menggunakan fasilitas pembiayaan yang telah disetujui bank untuk diberikan kepada calon nasabah, maka wajib dibuat kesepakatan atas pembiayaan yang dituangkan dalam suatu akta perjanjian, sehingga dapat mengikat para pihak secara hukum.
7. Proses pencairan Pembiayaan.  
Dengan telah ditandatanganinya akta perjanjian pembiayaan sebagai dasar untuk menggunakan fasilitas pembiayaan yang telah disepakati, maka nasabah dengan melengkapi dokumen pencairan, antara lain seperti surat promes dan tanda terima uang, maka saat itu pula nasabah berhak untuk menerima pencairan atas fasilitas pembiayaan tersebut.
8. Melakukan pengawasan dan evaluasi.  
Setelah semua hal diatas dilakukan, maka merupakan kewajiban bank untuk melakukan pengawasan dan mengevaluasi penggunaan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabahnya, apakah telah digunakan sesuai ketentuan pembiayaan yang disepakati dan apakah usaha dari nasabah untuk mengembalikan fasilitas tersebut dapat berjalan dengan baik.

Universitas Indonesia

Pada dasarnya tujuan pemberian Pembiayaan haruslah didasarkan pada kelayakan usaha, agar usaha yang dibiayai dapat berkembang, menyerap tenaga kerja, dan pada akhirnya dapat menyumbang peningkatan ekonomi masyarakat disekitarnya.

Sebagaimana inti permasalahan yang telah disebutkan pada bab pertama, maka selanjutnya pembahasan akan juga meliputi pada tahapan proses pembiayaan yang terkait erat dengan pembuatan perjanjian pembiayaan secara hukum.

Terhadap suatu keputusan pembiayaan yang diberikan oleh Bank, maka perlu ditindak lanjuti dengan adanya suatu dokumentasi berupa semacam Surat Pemberitahuan atas Persetujuan Bank untuk memberikan fasilitas Pembiayaan dimaksud.

Surat dimaksud mempunyai nama yang berbeda beda antara bank satu dengan lainnya, namun demikian semuanya mempunyai maksud dan peruntukan yang sama yaitu sebagai Surat Penegasan atas Persetujuan Pembiayaan.

Setelah mengamati dan mempelajari contoh surat-surat yang dapat dilihat pada bagian lampiran, maka inti surat tersebut adalah berupa persetujuan dari pihak bank untuk memberikan suatu fasilitas berupa produk yang dimiliki bank dimaksud, sehingga dapat disimpulkan, bahwa, pada hampir semua bank pada umumnya dan bank syariah pada khususnya, telah menerapkan hal yang sama, yaitu dengan dimuatnya pada surat persetujuan pembiayaan, hal-hal sebagai berikut:

- a. Jumlah fasilitas.
- b. Jangka waktu fasilitas.
- c. Jenis fasilitas.
- d. Obyek jaminan.
- e. Syarat-syarat dan ketentuan umum pembiayaan, dll.

Pada akhir surat tersebut, diberikan tempat bagi debitur atau calon debitur untuk menandatangani surat tersebut sebagai tanda persetujuan sekaligus sebagai dasar bagi

**Universitas Indonesia**

proses selanjutnya, yaitu pembuatan perjanjian pembiayaan. Tanpa adanya perjanjian pembiayaan yang merupakan kesepakatan antara pihak bank dengan debitur, maka fasilitas yang disepakati belum dapat digunakan.

Pada proses pembuatan *Akad* pembiayaan terhadap fasilitas yang diberikan oleh pihak bank. Dalam situasi pemberian fasilitas yang sifatnya hanya sekali saja. Contohnya adalah fasilitas untuk membeli sebuah rumah, maka pada saat terjadi transaksi atas jual beli rumah tersebut yang didanai dari fasilitas pembiayaan bank, tentunya paling cocok adalah dengan pembiayaan jenis *Murabahah*.

### 2.11. Analisa Hukum Terhadap Kasus Akta *Wa'ad* Pada Bank X dan Bank Y

Berdasarkan *Fiqh Muamalah*, dibedakan antara apa yang disebut sebagai *Wa'ad* dan *Akad*. *Wa'ad* adalah suatu janji yang dibuat oleh salah satu pihak kepada pihak yang lain untuk melakukan sesuatu, *Wa'ad* hanya mengikat pada pihak yang membuat janji, dimana ia harus memenuhi janjinya tersebut, sedangkan pihak yang lainnya tidak mempunyai kewajiban apapun kepada pihak yang membuat janji tersebut, sedangkan *Akad* adalah perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak dan mengikat pada para pihak yang membuat perjanjian tersebut.<sup>74</sup> Ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum pada *Wa'ad* tidak secara terperinci dan spesifik dicantumkan seperti layaknya pada suatu *Akad*. Sehingga, apabila pihak yang membuat janji, kemudian mengingkari janjinya, maka tidak ada sanksi hukuman apapun kecuali hanya sanksi moral saja sebagai akibat hukumnya.

Dilain pihak, sebuah *Akad* adalah mengikat bagi kedua belah pihak yang membuatnya dan menyetujuinya sebagaimana apa yang dituangkan dalam *Akad*.<sup>75</sup> Ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat pada *akad*, dibuat dengan terperinci dan spesifik, sehingga kedua belah pihak wajib untuk memenuhi isi *akad* tersebut dan

<sup>74</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Islamic banking: Fiqh and financial analysis*, cet.3, (Jakarta: PT Raja Grafindo Perkasa, 2005), hal 63.

<sup>75</sup> *Ibid.*

bila dilanggar, maka pihak yang melanggarnya akan dikenakan sanksi sebagaimana disepakati bersama pada *Akad* tersebut.<sup>76</sup>

*Dr. Aznan Hasan*, dalam presentasinya pada Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara tahun 2008 mengatakan bahwa *Al-Wa'd* adalah suatu janji secara unilateral atau sepihak yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lainnya, untuk melakukan suatu hal, seperti janji untuk menjual atau membeli.<sup>77</sup> Berdasarkan pada beberapa penjelasan tersebut, maka dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan *Akad* maupun *Wa'ad* adalah berbeda satu dengan lainnya.

Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah, Pasal 19 ditentukan bahwa suatu akad pembiayaan syariah wajib dibuat untuk melandasi adanya transaksi pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak debitur, sehingga menimbulkan adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Permasalahannya adalah, dari penelitian terhadap dua bank syariah di Indonesia yaitu PT Bank X dan Unit Usaha Syariah pada Bank Y, ternyata bahwa penerapan akta *Wa'ad* sebagai dasar *Line Facility* telah terjadi tumpang tindih dengan penerapan *akad* pembiayaan yang harus menjadi dasar bagi setiap transaksi pembiayaan dan hal inipun berlanjut kepada pembuatan akta *wa'ad* secara notariil.

Dengan penerapan pembuatan akta tersebut, dapat menimbulkan risiko bagi bank, yaitu perjanjian *assesoir* berupa perjanjian jaminan menjadi tidak efektif karena akta-akta jaminan tersebut mengkait pada akta *Wa'ad*. Seharusnya akta *Wa'ad* hanya sejenis *memorandum of understanding* saja karena hanya menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja yaitu pihak bank.

Sebagaimana pendapat dari Abdoerraoef yang kutipannya telah dinyatakan pada sub Bab 2.2.1 mengenai pengertian akad. Apabila akad hanya memenuhi tahap satu dan tahap dua saja, maka perikatan tersebut belum terjadi, oleh karena itu, perbuatan tersebut hanya sesuai dengan unsur *wa'ad* yang tidak mengikat atau mewajibkan

<sup>76</sup> *Ibid.*

<sup>77</sup> Aznan Hasan, *op.cit.*

untuk melaksanakan janjinya. Dengan tidak dilaksanakan janjinya tersebut maka akan mendapatkan sanksi moral, sebagaimana disebutkan dalam QS. *al Imran* ayat 76. “Sesungguhnya orang yang melaksanakan hak orang lain, menepatinya sesuai waktu yang mereka janjikan, tentu akan beruntung mendapatkan kecintaan Allah, karena ia bertakwa kepada Nya.”<sup>78</sup>

Dari uraian di atas, maka dapat saya simpulkan dasar hukum *wa'ad* tersebut adalah:

a. QS. *Al Imran* ayat 76:

“Sesungguhnya orang yang melaksanakan hak orang lain, menepatinya sesuai waktu yang mereka janjikan, tentu akan beruntung mendapatkan kecintaan Allah, karena ia bertakwa kepada Nya.”

b. *Ijtihad*<sup>79</sup> dalam bentuk:

i. kaidah *Fiqh*

*"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."*<sup>80</sup>

*"Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara' (selama tidak bertentangan dengan syari'at)."*<sup>81</sup>

ii. *Ijma'* (Kesepakatan para mujtahid)

Pendapat dari Imam Abu Hanifah, Imam al-shafi' dan sebagian ulama Maliki yang mengatakan bahwa *Wa'ad* adalah janji yang mulia namun tidak wajib.<sup>82</sup>

<sup>78</sup> Al-Muntakhab, *Tafsir Al-Qur'an Al-Karim, Terjemahan Mesir*, cet.1, (Kairo:Al-Azhar-Kementerian Wakaf, 2001), hal.122.

<sup>79</sup> Mohammad Daud Ali, *Hukum islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Cet.8,(Jakarta:Raja Grafindo Perkasa, 2000), hal.81.

<sup>80</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional,*op.cit.*

<sup>81</sup> *Ibid.*

<sup>82</sup> Aznan Hasan, *op.cit.*

- iii. Pendapat *Abdoerraof* tentang tahap terjadinya perikatan dalam Islam, pendapat, pendapat *DR. Aznan Hasan* bahwa *Al-Wa'd* adalah suatu janji secara unilateral atau sepihak yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lainnya untuk melakukan suatu hal. *Adiwarman Karim* berpendapat bahwa *Wa'ad* adalah perjanjian satu pihak, pengingkaran terhadapnya tidak bisa dituntut.

Dari uraian di atas, dapatlah dibuat perincian mengenai perbedaan antara *Wa'ad* dengan *Akad* yang dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

**Tabel 2.2.**

**Perbedaan Prinsip antara *Wa'ad* dengan *Akad***

<i>Wa'ad</i>	<i>Akad</i>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Janji (<i>promise</i>) dari satu pihak, hanya mengikat pihak pemberi janji (satu arah).</li> <li>2. Pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apapun kepada pemberi janji.</li> <li>3. <i>Term &amp; conditions</i> tidak diperinci (tidak <i>well-defined</i>)</li> <li>4. Bila janji tak terpenuhi maka sanksi yang diterima merupakan sanksi moral saja, tanpa bisa dituntut ganti rugi.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengikat kedua belah pihak</li> <li>2. Masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban.</li> <li>3. <i>Term &amp; conditions</i> terperinci secara spesifik (<i>well-defined</i>)</li> <li>4. Bila kewajiban tidak dipenuhi oleh pihak manapun, maka sanksi yang dikenakan sesuai dengan yang telah diperinci dalam <i>terms &amp; conditions</i> yang disepakati</li> </ol>

Untuk lebih jelasnya, sebagai contoh dapat dilihat pada salah satu akta yang menurut keterangan dari Edhi Roesman<sup>83</sup>, pejabat pada salah satu kantor cabang Bank Syariah X disebut sebagai akta *Wa'ad* yaitu pada akta notaris yang disebut

<sup>83</sup> Wawancara dengan nara sumber, Edhi Roesman, pejabat kepala cabang Bank Syariah X, Jakarta, 12 Maret 2009.

dengan judul *Akad Pembiayaan Mudharabah wal Murabahah/ Ijarah (Wa'ad)* yaitu suatu *akad Mudharabah* yang menggunakan dasar bagi hasilnya dari suatu transaksi *Murabahah* atau *Ijarah* yang dibuat oleh pihak Debitor.

Dalam salah satu paragraf akta tersebut dikemukakan sebagai berikut: “Selanjutnya kedua belah pihak sepakat untuk membuat/mengadakan *Akad Pembiayaan Mudharabah wal Murabahah/Ijarah (Wa'ad)*, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:”-----<sup>84</sup>

Kemudian pada Pasal 8, Akta *Wa'ad* tersebut, tertulis:

- Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan *Akad* ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari *Akad* ini.-----
- Jenis agunan yang diserahkan adalah sebagai berikut :------<sup>85</sup>

Lebih lanjut lagi adanya pasal-pasal yang menyebutkan mengenai adanya Kewajiban dari pihak Debitor (pasal 9), Peristiwa Cidera Janji (pasal 11) yang menyebutkan bahwa “Bank berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari Debitor...”, serta adanya pasal mengenai Akibat Cidera janji (pasal 12)<sup>86</sup>

Dari contoh isi akta tersebut, terdapat 4 hal ketidak jelasan terkait dengan fungsi *Wa'ad*, yaitu:

- a. Telah terjadi tumpang tindih terhadap fungsi *Akad* dan *Wa'ad* dalam penerapannya. Hal tersebut menyebabkan ketidak jelasan dari fungsi

<sup>84</sup> Akad Pembiayaan Murabahah Wal Musyarakah/ Ijarah (terlampir) , hal.5.

<sup>85</sup> *Ibid*, hal 17.

<sup>86</sup> *Ibid*, hal.18-22.

- akta itu sendiri, apakah sebagai *Wa'ad* sebagaimana fatwa dari Dewan Syariah Nasional- Majelis Ulama Indonesia, atau sebagai *Akad* pembiayaan. Padahal pada saat dibuatnya *akad* tersebut, pihak “*mudharib/pengelola/nasabah*” belum menggunakan fasilitas tersebut.
- b. Terdapatnya dua pihak yang saling berjanji dan mengikatkan diri yaitu pihak nasabah dan pihak bank, sehingga hal ini mengaburkan arti dari *Wa'ad* yang hanya merupakan janji sepihak saja. Padahal apabila dilihat dari rukun dan syarat akad baik secara hukum Islam maupun menurut Pasal 1320 KUH Perdata yang dapat dilihat pada tabel 2.1, maka seluruh rukun dan syarat akad telah terpenuhi, sehingga jelas bahwa akta yang dibuat tersebut tidak memenuhi unsur *Wa'ad* sebagaimana dapat dilihat pada tabel 2.2.
  - c. Adanya penyebutan jaminan kebendaan pada akta *Wa'ad* tersebut yang kemudian dibuat semacam perjanjian assesoir yaitu perjanjian jaminan, yaitu suatu perjanjian yang dapat dibuat apabila terdapat perjanjian pokoknya (Hutang Piutang).<sup>87</sup>
  - d. Adanya kewajiban bagi pihak Debitor yang dalam hal ini sudah menunjukkan adanya pihak lain dan adanya sanksi atas suatu prestasi yang tidak diwujudkan berdasarkan akta tersebut. Dengan demikian hal ini sudah merupakan janji yang dibuat oleh dua pihak dan bukan merupakan janji sepihak dari pihak Bank, sebagaimana seharusnya *Wa'ad* ini dimaksudkan.

Contoh lainnya dapat dilihat pada akta yang dibuat dan dipergunakan pada Unit Usaha Syariah dari Bank Y, yaitu pada akta “Perjanjian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip *Musyarakah*”. Berdasarkan pada penjelasan dari Arbelly Noor<sup>88</sup>, pemimpin cabang bank bersangkutan, dikatakan bahwa akta tersebut dimaksudkan sebagai

<sup>87</sup> Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, alih bahasa oleh Prof.R.Subekti, SH dan R.Tjitrosudibio, Cet.34, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1978), Pasal 1821.

<sup>88</sup> Wawancara, Arbelly Noor, Pemimpin Cabang Bank Syariah Y, Jakarta, 16 April 2009.

*Wa'ad* untuk memenuhi ketentuan Fatwa DSN-MUI yang berlaku. Sedangkan apabila pihak Debitor hendak melakukan pencairan atas fasilitas yang diperolehnya, maka debitor tersebut harus menandatangani sebuah *akad* yang untuk kasus ini berjudul "*Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Musyarakah*".

Dengan hanya melihat pada judul dari kedua akta pada bank Y tersebut, langsung dapat menimbulkan suatu pertanyaan, apakah kita sedang membaca sebuah *Akad* atau sebuah *Wa'ad* ?

Kesimpang siuran lainnya terdapat pada bagian awal akta yang dimaksudkan sebagai *Wa'ad* oleh pihak Bank Y, yaitu tertulis sebagai berikut: "berdasarkan hal-hal di atas, selanjutnya Bank dan Nasabah telah saling setuju dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut". Adanya kata-kata "saling setuju dan tunduk" memperlihatkan bahwa hal ini sangat erat sekali dengan prinsip perjanjian atau akad karena kedua belah pihak diminta untuk saling terikat dalam melaksanakan kewajiban.

Selanjutnya kesimpang siuran pemahaman mengenai *Wa'ad* juga terlihat pada Pasal 9 ayat (1) Perjanjian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip *Musyarakah* (yang diperlakukan sebagai *Wa'ad*) tersebut, berbunyi sebagai berikut:

Untuk menjamin tertib dan terlaksananya pembayaran kembali pelunasan pembiayaan dan utang pada umumnya, Nasabah dengan ini menyerahkan jaminan sebagaimana tertera pada Lampiran II yang merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini dan Nasabah menyatakan berjanji dan mengikat diri untuk melangsungkan pengikatan dengan ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan Bank dan sesuai hukum yang berlaku.<sup>89</sup>

Dengan diserahkannya jaminan, berarti jelas bahwa pihak Nasabah dalam hal ini telah memberikan pula janjinya kepada pihak Bank yang juga berjanji memberikan fasilitas pembiayaan, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa dalam akta

<sup>89</sup> Perjanjian Pembiayaan berdasarkan Prinsip *Musyarakah* (terlampir), hal.3.

dimaksud ini telah disepakati adanya pemenuhan atas hak dan kewajiban masing-masing pihak dan berarti bahwa hal ini sangatlah memenuhi prinsip dari sebuah *Akad* atau Perjanjian dan bukanlah sebagaimana dimaksud dengan *Wa'ad* yang merupakan janji sepihak.

Apabila melihat pada praktek yang terjadi pada bank X dan bank Y terhadap pemberlakuan *Wa'ad*, maka dapat dikatakan bahwa kedua Bank tersebut telah salah dalam menerapkan ketentuan *Wa'ad*.

Beberapa kesalahan pada akta yang dibuat dan menggunakan judul *Wa'ad* tersebut adalah:

1. Terdapat tumpang tindih pemahaman arti *Akad* dengan Perjanjian

Pada contoh kasus di Bank Y, terhadap perlakuan untuk *Line Facility* atau plafon fasilitas *Musyarakah*, dibuatlah akta dengan judul *Perjanjian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Musyarakah*. Menurut penjelasan dari pihak bank, bahwa akta ini dimaksudkan sebagai *wa'ad* sebagaimana fatwa DSN-MUI. Sedangkan apabila akan dilakukan pencairan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan, maka antara pihak Bank sebagai Kreditor dan Nasabah sebagai Debitor, dibuatlah akta yang dinamakan *Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Musyarakah*.

Bilamana dilihat dari judulnya saja, maka tidak ada yang membedakan arti satu dengan lainnya, karena istilah "Perjanjian" dan "Akad" adalah sama saja sebagaimana telah dijelaskan pada sub bagian *perikatan menurut hukum Islam* di atas. Dengan demikian, unsur *Wa'ad* tidak terpenuhi, demikian pula dengan unsur *Akad* yang menjadi tidak jelas karena berdasarkan ketentuan Syariah atau hukum Islam, suatu akad dibuat apabila melibatkan "Ijab" dan "Kabul" dari kedua belah pihak.

2. Terdapat tumpang tindih pemahaman *Akad* dengan *Wa'ad*

Pada contoh kasus di bank X, hal ini langsung terlihat pada akta yang dibuat secara notariil dengan judul *Akad pembiayaan Mudharabah wal Murabahah / Ijarah (wa'ad)*.

Pada akta tersebut jelas terlihat bahwa baik pihak bank maupun pihak notaris yang membuatnya, masih tidak dapat membedakan yang dimaksud dengan *Akad* dan *Wa'ad*. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa *akad* adalah kesepakatan bersama antara dua pihak, dalam hal ini adalah antara Kreditor dan Debitor, sedangkan *Wa'ad* adalah bentuk janji sepihak saja, dalam kasus ini seharusnya adalah pihak Kreditor.

3. *Wa'ad* dibuat dengan sangat rinci (*well defined*)

Baik dalam contoh akta yang dibuat oleh bank X maupun bank Y, akta yang diperlakukan sebagai *Wa'ad*, ternyata dibuat sebagaimana layaknya sebuah akta akad pembiayaan, yaitu selain jelas mendiskripsikan adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak (kreditor dan debitor), juga dituangkan secara terperinci (*well defined*).

Dengan demikian, isi akta tersebut sudah benar-benar sama dan memenuhi unsur dari sebuah akad, walaupun dari literatur yang ada, tidak pernah dijelaskan apa batasan-batasan dari *well defined* tersebut.

4. Pada *Wa'ad* Pihak yang diberi janji seharusnya tidak memikul kewajiban apapun kepada pemberi janji.

Apabila *Wa'ad* adalah suatu janji sepihak, dalam hal ini adalah janji dari pihak kreditor kepada debitor, namun mengapa pada contoh akta yang dibuat pada

Universitas Indonesia

kedua bank tersebut menunjukkan adanya janji dari pihak debitor kepada pihak kreditor ?.

Kondisi tersebut terlihat pada pasal mengenai jaminan yang tertulis “Pihak Pertama/Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan tambahan milik pihak pertama/nasabah bersama-sama dengan jaminan dari penjamin, yang telah diterima baik oleh pihak Kedua/Bank.”

5. Apabila dilihat dari rukun dan syarat *Akad* baik secara hukum Islam maupun menurut Pasal 1320 KUH Perdata yang dapat dilihat pada tabel 2.1, maka seluruh rukun dan syarat akad telah terpenuhi, sehingga jelas bahwa akta yang dibuat tersebut tidak memenuhi unsur *Wa'ad* sebagaimana dapat dilihat pada tabel 2.2.
6. Pengikatan jaminan yang merupakan akta perjanjian aksesori, melekat pada *Wa'ad* dan bukan perjanjian pokoknya. Didalam akta pemberian jaminan Fidusia sebagaimana terlampir, ternyata akta tersebut menunjuk pada akta yang diperlakukan sebagai *Wa'ad*. Dengan status akta *Wa'ad* yang seharusnya bukan diperuntukkan sebagai *Akad*, maka pengikatan jaminan tersebut akan menjadi cacat hukum dan berisiko kehilangan efektifitasnya.

Berdasarkan analisa tersebut di atas, maka dapat saya usulkan alternatif solusi agar *Wa'ad* dapat diterapkan secara baik dalam kaitan dengan pembiayaan pada perbankan syariah terutama bagi fasilitas dengan bentuk *Line Facility*, yaitu sebagai berikut:

Bahwa terhadap surat yang diperlakukan sebagai “Surat Pemberitahuan Putusan Pembiayaan” yang dikeluarkan oleh pihak Bank, maka terhadap surat ini dapat diperlakukan juga sebagai sebuah *Wa'ad*. Hal ini dikarenakan pada surat ini telah memenuhi unsur janji sepihak yaitu dari pihak Bank sebagai Kreditor.

Terdapat pula alternatif lain untuk menuangkan *wa'ad* yaitu dengan membuat akta *Wa'ad* secara terpisah dari Surat Pemberitahuan Putusan Pembiayaan. Yang

**Universitas Indonesia**

perlu diperhatikan disini adalah isi dari *wa'ad* harus hanya merupakan janji dari satu pihak saja (pihak Bank), dimana pihak pemberi janji tidak memikul kewajiban apapun kepada penerima janji, sedangkan syarat dan ketentuan (*terms and conditions*) yang tertuang dalam akta *Wa'ad* tidak perlu terperinci sebagaimana suatu perjanjian pembiayaan. Akta ini dapat dibuat secara di bawah tangan ataupun secara akta Notariil. Adapun perbedaan dari *Wa'ad* berbentuk Surat dan *Wa'ad* berbentuk Akta ini terletak pada fungsi sebagai alat pembuktian saja, sebagaimana telah dijelaskan pada Bab 2 di atas.

Berikut adalah usulan dari contoh Surat Pemberitahuan Putusan Pembiayaan yang dapat diperlakukan sebagai *Wa'ad* dan contoh Akta *Wa'ad* yang dibuat secara notariil :

1. Contoh Surat Pemberitahuan Putusan Pembiayaan:

Kepada

PT. Tuna Bahari

U.p. Bapak.....- Direktur

Perihal: Persetujuan Musyarakah

Menjawab surat Bapak nomor.... tanggal... dan setelah mempelajari rincian pendapatan dan biaya proses produksi ikan tuna dalam kaleng, maka dengan ini kami sampaikan bahwa pada prinsipnya kami dapat menyetujui untuk memberikan fasilitas *Musyarakah* kepada perusahaan Bapak dengan persyaratan sebagai berikut:

- a. Plafon Fasilitas *Musyarakah* Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- b. Jangka waktu *Musyarakah*: 12 (duabelas) bulan sejak ditandatanganinya akad *Musyarakah* untuk pertama kalinya.

Universitas Indonesia

- c. Nisbah akan ditetapkan sebesar 20% untuk Nasabah/Debitor dan 80% untuk Bank, berdasarkan hasil penjualan gross yang dihitung setiap bulannya.
- d. Jaminan yang akan diikat dengan mengacu pada akad pokok *Musyarakah* yang akan ditandatangani pada saat pencairan adalah:
  - 1. Tanah dan bangunan di jalan medan nomor 14, kelurahan Batang, kecamatan Sindur, Bekasi Barat.
  - 2. Mesin-mesin produksi sebanyak 2 (dua) unit, merek Bonsini
- e. Lain-lain:

Selama jangka waktu pembiayaan *Musyarakah*, Bank berhak setiap akhir bulan turut memeriksa catatan pendapatan dan biaya perusahaan.

Demikianlah surat ini dibuat sebagai *Wa'ad* dan apabila Bapak menyetujuinya, mohon untuk dapat ditandatangani sebagai dasar guna menindak lanjuti pada pembuatan akad/ perjanjian pemanfaatan fasilitas.

*Wassalamu alaikum warrahmatullahi wabarakatuh,*

Menyetujui,

PT Bank X

PT Tuna Bahari

( ) ( )

Universitas Indonesia

2. Contoh Akta Notaris yang disarankan untuk dibuat sebagai Akta Wa'ad:

**Akta Wa'ad Plafon Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) al-Musyarakah**

Nomor:.....

-Pada hari ini, Senin, tanggal ..... (.....), pukul .....  
Waktu Indonesia Bagian Barat.-----

-Berhadapan dengan saya, **PRIAMBODO**, Sarjana Hukum, Magister  
Kenotariatan, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang  
nama-namanya akan disebutkan pada-bagian akhir akta ini : -----

- Nyonya **FRISKA**, Sarjana Hukum, lahir di Singaraja, pada tanggal  
27-08-1967 (duapuluh tujuh Agustus seribu sembilanratus enampuluh  
tujuh), Warga Negara Indonesia, Swasta, Kepala Cabang Bank Syariah  
X, bertempat tinggal di Karawang, Puri Kosambi, Rukun Tetangga 03,  
Rukun Warga 15, Kelurahan Duren, Kecamatan Klari, Pemegang  
Kartu Tanda Penduduk Nomor : 32.17.03.2003.00181.yang  
dikeluarkan oleh kantor Kelurahan Duren, berlaku sampai dengan  
tanggal 27-08-2009 (dupuluh tujuh Agustus duaribu sembilan).-----

-untuk sementara berada di Jakarta. -----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya  
tersebut di atas serta berdasarkan surat kuasa yang dibuat di bawah  
tangan, tertanggal 3-5-2006 (tiga Mei duaribu sembilan), nomor: 8/160-  
KUA/DIR, selaku kuasa dari Perseroan Terbatas PT Bank Syariah X,  
berkedudukan di Jakarta, yang anggaran dasarnya telah mengalami  
perubahan beberapa kali dan terakhir dirubah dengan akta nomor 23,  
tertanggal 8-9-2008 (Delapan September duaribu delapan), dibuat  
dihadapan, **CATERINA**, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Akta  
perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan  
Hak Asasi Manusia berdasarkan surat persetujuan tanggal 3-11-2008

**Universitas Indonesia**

(Tiga Nopember duaribu delapan), nomor: C-16495 HT.01.04.Th.2008 dan perubahan anggaran dasar tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia, nomor:87, tanggal 31-11-2008 (Tigapuluh satu Nopember duaribu delapan), Tambahan nomor: 6000-----

-Foto copy salinan resmi akta-akta dan surat kuasa tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris -----

-Untuk selanjutnya disebut **PIHAK BANK**-----

- Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris .-----

-Penghadap tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu dalam akta ini:

-Bahwa PIHAK BANK telah menerima permohonan dari Tuan AXEL, selanjutnya disebut PIHAK PEMOHON, lahir di Tabanan, tanggal 10-11-1970 (sepuluh Nopember seribu sembilan ratus tujuh puluh), Warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta, untuk memperoleh fasilitas pembiayaan.

- Atas permohonan PIHAK PEMOHON tersebut, Pihak Bank telah melakukan evaluasi dan telah pula memutuskan untuk menyetujui permohonannya dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

#### **Pasal 1**

##### **PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAAN**

-PIHAK BANK akan menyediakan plafon fasilitas pembiayaan (Line facility) sebesar maksimal Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

-Penggunaan atas fasilitas tersebut oleh pihak pemohon dapat dilakukan secara bertahap dan/atau sekaligus sesuai dengan kebutuhan pelaksanaan proyek dan permintaannya, setelah dilakukan penandatanganan akad pembiayaan Musyarakah untuk setiap pemanfaatn fasilitas.

-Penggunaan fasilitas mana selain berdasarkan kebutuhan PIHAK PEMOHON, juga berdasarkan kesesuaian jenis pembiayaan yaitu al-Musyarakah/ al-Murabahah/ al-Ijarah.

**Universitas Indonesia**

## **Pasal 2**

### JANGKA WAKTU

-Plafon fasilitas pembiayaan (Line Facility) dalam akta *Wa'ad* ini, akan diberikan untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan sejak ditandatanganinya Akad pembiayaan al-Musyarakah/ al-Murabahah/ al-Ijarah untuk pertama kalinya.

## **Pasal 3**

### PENARIKAN PEMBIAYAAN

-Dengan tetap memperhatikan dan mentaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan pembiayaan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, PIHAK BANK dengan ini akan mengizinkan PIHAK PEMOHON menarik pembiayaan, setelah PIHAK PEMOHON memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut:

- Menyerahkan kepada PIHAK BANK permohonan realisasi pembiayaan sesuai dengan tujuan penggunaannya, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pencairan dimohonkan untuk dilaksanakan.
- Menyerahkan bukti-bukti kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan untuk dibuat akta-akta pengikatan jaminannya.

## **Pasal 4**

### JAMINAN

-Untuk maksud sebagai menjamin tertibnya pembayaran kembali atas plafon fasilitas yang akan digunakan oleh PIHAK PEMOHON, maka PIHAK PEMOHON akan menyerahkan kepada PIHAK BANK jaminan yang dapat diterima oleh PIHAK BANK dan akan mengikatnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

-Jenis barang yang akan diserahkan oleh PIHAK PEMOHON adalah berupa:

**Universitas Indonesia**

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di atas tanah Hak Milik nomor 23/Pejaten Barat, terletak di wilayah Jakarta Selatan, Jalan Siaga nomor 2, rukun tetangga 05, rukun warga 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu. Terdaftar atas nama ZABINA.

### Pasal 5

#### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

-Apabila terjadi perselisihan pendapat dalam memahami dan menafsirkan bagian-bagian dari isi akta ini atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan akta Wa'ad ini, maka PIHAK PEMOHON dan PIHAK BANK akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

-----DEMIKIANLAH AKTA INI-----

-Dibuat dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut pada awal akta ini dengan dihadiri oleh saksi-saksi:

1. Tuan ARJUNA, lahir di Jakarta pada tanggal 21-01-1963 (duapuluh satu Januari seribu sembilanratus enampuluh tiga), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Raya Otista Nomor 42, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 001, Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 09.5206.210163.0107, yang berlaku hingga tanggal 21-01-2010 (duapuluh satu Januari duaribu sepuluh)-----
2. Tuan ANTONIO, lahir di Cirebon pada tanggal 11-7-1967 (sebelas juli seribu sembilan ratus enampuluh tujuh), warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Bekasi, Kranji gang Genang, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 011, Kelurahan Kranji, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, pemegang Kartu tanda Penduduk nomor 10.5504. 410260.1003, berlaku sampai dengan tanggal 11-7-2011 (sebelas Juli duaribu sebelas) Kedua-duanya pegawai kantor Notaris-----

Universitas Indonesia

- Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada penghadap dan saksi-saksi, seketika itu juga akta ini ditandatangani oleh penghadap, para saksi dan saya, Notaris.-----
- Dilangsungkan dengan.....-----



**Universitas Indonesia**