



UNIVERSITAS INDONESIA

**KONSEKUENSI HUKUM WA'AD PERBANKAN SYARIAH
(ANALISIS FIKIH PADA AKTA WA'AD BANK MUAMALAT
INDONESIA DAN BANK SYARIAH MANDIRI)**

TESIS

**IRWAN MAULANA
NPM : 0806450672**

**PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI KAJIAN TIMUR TENGAH DAN ISLAM
JAKARTA
JULI 2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

**KONSEKUENSI HUKUM WA'AD PERBANKAN SYARIAH
(ANALISIS FIKIH PADA AKTA WA'AD BANK MUAMALAT
INDONESIA DAN BANK SYARIAH MANDIRI)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Magister Sains (M.Si)**

**IRWAN MAULANA
NPM : 0806450672**

**PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI KAJIAN TIMUR TENGAH DAN ISLAM
KEKHUSUSAN EKONOMI DAN KEUANGAN SYARIAH
JAKARTA
JULI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Irwan Maulana

NPM : 0806450672

Tanda Tangan :



Tanggal : 08 Juli 2011

LEMBAR PENGESAHAN

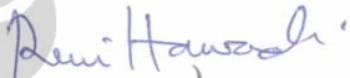
Tesis ini diajukan oleh

Nama : Irwan Maulana
NPM : 0806450672
Program Studi : Kajian Timur Tengah dan Islam
Judul : Konsekuensi Hukum Wa'ad Perbankan Syariah (Analisis Fikih Pada Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri)


Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains pada Program Studi Timur Tengah dan Islam, Program Pascasarjana Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

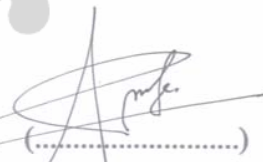
Ketua Sidang : Prof. Dr. Lydia Freyani Hawadi, Psi


(.....)

Pembimbing : Wahyu Dwi Agung, S.H, M.M, M.H


(.....)

Penguji : Drs. Agustianto, M.Ag


(.....)

Pembaca Ahli/Reader : M. Cholil Nafis, Ph.D


(.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Juli 2011

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah *ala kulli haal*, berkat rahmat dan inayah-Nya tesis ini dapat terselesaikan juga dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai Magister Sains pada Program Studi Kajian Timur Tengah dan Islam, Program Pascasarjana, Universitas Indonesia.

Saya menyadari, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, Tesis ini belum tentu terselesaikan. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Lydia Freyani Hawadi Psikolog, selaku Ketua Program Studi Timur Tengah Dan Islam;
2. Bapak Wahyu Dwi Agung, S.H, M.M, M.H selaku pembimbing yang telah memberikan waktu, saran, pemikiran yang sangat membantu bagi Penulis;
3. Dosen-dosen di PSTTI-UI atas ilmu-ilmu yang bermanfaat bagi Penulis;
4. Pihak Sekretariat PSTTI-UI yang telah membantu penulis dalam penyediaan informasi dan administrasi.
5. Orang Tua Penulis Ayahanda Abdul Rasyid Hidayat dan Almarhumah Ibunda Siti Nahdiah yang tidak putus-putusnya memberikan ketulusan doa, support dan kesabarannya kepada Penulis. Serta Kakanda tercinta Yusron Taufikurrahman, Devi Wafiyah, Adinda Wirda Nursyafaah dan Zaim Nugroho;
6. Ressa Pahlevi Kusmana dan Ruslan Husein Marasabessy, teman hidup yang tiada pernah putus memberi support dan sharing pengalamannya;
7. Teman-teman di PSTTI-UI Bu Ani, Pak Tris, Albiruni, Lukman, Riski, Alfin, Yoghi, dan teman-teman semuanya. Akhirnya semoga hasil penelitian ini bermanfaat bagi kita semua. Amiin.

Jakarta, 08 Juli 2011

Penulis,

Irwan Maulana

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Irwan Maulana
NPM : 0806450672
Program Studi : Timur Tengah dan Islam
Program : Pascasarjana
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** Atas karya Ilmiah saya yang berjudul : **Konsekuensi Hukum Wa'ad Perbankan Syariah (Analisis Fikih Pada Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri)** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 08 Juli 2011

Yang menyatakan,



Irwan Maulana

ABSTRAKSI

Nama : Irwan Maulana
Program Studi : Kajian Timur Tengah dan Islam
Judul : Konsekuensi Hukum Wa'ad Perbankan Syariah (Analisis Fikih pada Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri)

Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menganalisis konsekuensi hak dan kewajiban dalam praktek Wa'ad pada Perbankan Syariah dengan pendekatan Fikih, agar dapat menemukan konsep Wa'ad yang dapat menjamin kepastian Hukum bagi para pihak yang bertransaksi. Pemilihan sampel dari Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri karena keduanya merupakan Bank Syariah yang memiliki perkembangan paling signifikan, dan juga sebagai Bank Syariah dengan aset terbesar di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang berakar pada latar belakang alamiah sebagai keutuhan, mengandalkan manusia sebagai alat penelitian, mengadakan analisis data secara induktif, mengarahkan sasaran penelitiannya pada usaha menemukan teori-teori dasar yang bersifat deskriptif. Dalam menganalisis data penelitian ini, Penulis mendeskripsikan secara komparatif dengan membagi ke dalam dua kategori, yaitu sesuai atau tidak sesuai dengan konsep Fikih sehingga mendapatkan keterangan yang dihasilkan secara empiris dan mudah dimengerti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik Wa'ad pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri belum mencapai kesesuaian dengan konsep Fikih, karena praktik Wa'ad pada Bank Syariah harus disertakan rekening *Hamish Jiddiyah (Security Deposit)* yang mewujudkan kebulatan tekad dari pihak yang dijanjikan untuk membeli aset/komoditas yang dijanjikan.

Kata Kunci: Wa'ad, Fikih, *Hamish Jiddiyah*

ABSTRACT

Name : Irwan Maulana
Study Program : Middle East and Islamic Studies
Title : Wa'ad Legal Consequences of Islamic Banking (Fiqh Analysis on the Wa'ad deed of Bank Muamalat Indonesia and Bank Syariah Mandiri)

The main purpose of this study was to analyze the consequences of the rights and obligations in practice of Wa'ad on Islamic Banking Fiqh approach, in order to find Wa'ad concepts that can guarantee Legal certainty for the parties whose doing a transaction. The sample selection of the Bank Muamalat Indonesia and Bank Syariah Mandiri, since they are all Islamic Banking which have the most significant developments, and the Islamic Bank with the largest asset in Indonesia. The research method is qualitative method with case study approach that is rooted in the natural background as a whole, relying on humans as a research tool, conducted in inductive analysis, directing research goals in an effort to find the basic theories that are descriptive. In analyzing the research data, the authors describe a comparative by dividing into two categories, that is appropriate or not in accordance with the concept of Fiqh thus obtain information generated empirically and easily understood. The results showed that the practice of Wa'ad at Bank Muamalat Indonesia and Bank Syariah Mandiri has not reached agreement with the concept of Fiqh, because *Hamish Jiddiyah* account (Security Deposit) must be included in Wa'ad practised in the Islamic Bank which embodies the determination of the parties who promised to buy asset/commodity promised.

Keywords: Wa'ad, Fiqh, *Hamish Jiddiyah*

التجريد

الإسم : إروان مولانا
برنامج الدراسة : قسم الإقتصاد و التمويل الإسلامى للدراسة الإسلامية
والشرق الأوسط بجامعة إندونيسيا
الموضوع : نتيجة منطقية لحكم الوعد فى البنوك الإسلامية
(دراسة تحليلية الفقه فى عملية الوعد ببنك معاملات
الإندونيسى و بنك مانديرى الإسلامى)

الهدف الأساسى فى هذا البحث للتحليل النتيجة المنطقية بين الحقوق والإلتزامات فى عملية الوعد فى البنوك الإسلامية بنهج الفقه، ليتوصل مفهوم ضمانه حكم الوعد بين الأطراف فى الصفة. إختارت العينة من بنك معاملات الإندونيسى و بنك مانديرى الإسلامى لكونهما من أكبر تنمية البنوك الإسلامية وأكثرهم موجودات بإندونيسيا. الطريقة المستعملة لهذا البحث هى الطريقة النوعية بنهج الدراسة الحالية المأخوذة من خلفية الطبيعية للكمال، المعتمدة من الإنسان كأدوات البحث، وحلت البيانات بطريقة الحثية من حيث إتجه هدف البحث للنيل النظرية الأساسية الوصفية. فى تحليل البيانات لهذا البحث، وصف الباحث بطريقة مقارنة بين صواب أو غير صواب بمفهوم الفقه للحصول على البيانات التجريبية وسهلة الفهم. من حاصلات البحث تدل على أن عملية الوعد ببنك معاملات الإندونيسى و بنك مانديرى الإسلامى لم تحصل على الملائمة بمفهوم الفقه، لأن عملية الوعد فى البنوك الإسلامية لابد أن تكون فيها هامش جدية (Security Deposit) للتحقيق العزيمة من الموعد على أن يشتري السلعة الموعدة.

الكلمات الدليلية : الوعد، الفقه، هامش جدية

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN	v
ABSTRAKSI	vi
ABSTRAKSI BAHASA INGGRIS	vii
ABSTRAKSI BAHASA ARAB	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat penelitian	7
1.5. Pembatasan Masalah	8
1.6. Kerangka Pemikiran	8
1.7. Sistematika Penulisan	10
2. TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1. Pengertian Bank Syariah dan Pembagiannya	13
2.1.1. Bank Muamalat Indonesia	14
2.1.2. Bank Syariah Mandiri	15
2.2. Tinjauan Umum tentang <i>Iltizam</i>	16
2.2.1. Definisi <i>Iltizam</i>	16

2.2.2.	Rukun dan Syarat Sahnya <i>Iltizam</i>	16
2.2.3.	Macam-macam <i>Iltizam</i>	17
2.2.4.	Sumber-sumber <i>Iltizam</i>	19
2.3.	Tinjauan Umum Tentang Akad	20
2.3.1.	Definisi Akad	21
2.3.2.	Rukun dan Syarat Sahnya Akad	22
2.3.3.	Jenis-jenis Akad	22
2.3.4.	Akad Bank Syariah	32
2.4.	Tinjauan Umum Tentang Wa'ad	33
2.4.1.	Hukum Menepati Janji (<i>al-wafaa bil wa'ad</i>)	36
2.4.2.	Konferensi <i>Islamic Fiqh Academic</i> dari OIC ke 5	41
2.4.2.1.	<i>Hamish Jiddiyah</i> pada Janji yang Mengikat	42
2.4.3.	Wa'ad Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional	45
2.5.	Tinjauan Umum Tentang <i>Memorandum of Understanding</i> (MoU)	45
2.5.1.	Jenis-jenis <i>Memorandum of Understanding</i> (MoU)	46
2.5.2.	Tujuan Dibuatnya <i>Memorandum Of Understanding</i> (MoU)	47
2.5.3.	Kekuatan Mengikat dari <i>Memorandum Of Understanding</i> (MoU)	48
2.5.4.	Jangka Waktu Berlakunya <i>Memorandum Of Understanding</i> (MoU)	49
2.5.5.	Perbedaan <i>Memorandum Of Understanding</i> (MoU) dengan Kontrak	49
2.6.	Tinjauan Umum Tentang Fikih	55
2.6.1.	Definisi Fikih	56
2.6.2.	Sumber-sumber Fikih	57
2.6.3.	Objek Bahasan dan Ruang Lingkup Fikih	58
2.6.4.	Tujuan Ilmu Fikih	59
2.7.	Penelitian Terdahulu	59

3.	METODE PENELITIAN	61
3.1.	Metode Penelitian	62
3.1.1.	Penarikan Sampel Purposive	63
3.2.	Pengumpulan Data	64
3.2.1.	Data Primer	64
3.2.2.	Data Sekunder	67
3.3.	Metode Analisis Data	69
4.	PEMBAHASAN	71
4.1.	Analisis Wa'ad menurut Fikih yang Dapat Menjamin Kepastian Hukum Bagi Para Pihak yang Bertransaksi	71
4.1.1.	Wa'ad Dalam Hukum Islam	71
4.1.1.1.	Hukum Menepati Janji	76
4.1.2.	Konferensi Islamic Fikih Academic dari OIC ke-5	81
4.1.2.1.	<i>Hamish Jiddiyah</i> Pada Janji yang Mengikat	83
4.1.3.	Wa'ad Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional	85
4.2.	Praktik Wa'ad Pada Perbankan Syariah	86
4.2.1.	Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia	86
4.2.1.1.	Analisis Fikih Pada Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia	103
4.2.2.	Akta Wa'ad Bank Syariah Mandiri	104
4.2.2.1.	Analisis Fikih Pada Akta Wa'ad Bank SyariahMandiri	115
4.3.	Konsekuensi yang Diterima Apabila Wa'ad Tidak Dilaksanakan Pihak yang Berjanji	118
5.	KESIMPULAN DAN SARAN	122
5.1.	Kesimpulan	122
5.2.	Saran-saran	123
	DAFTAR REFERENSI	125

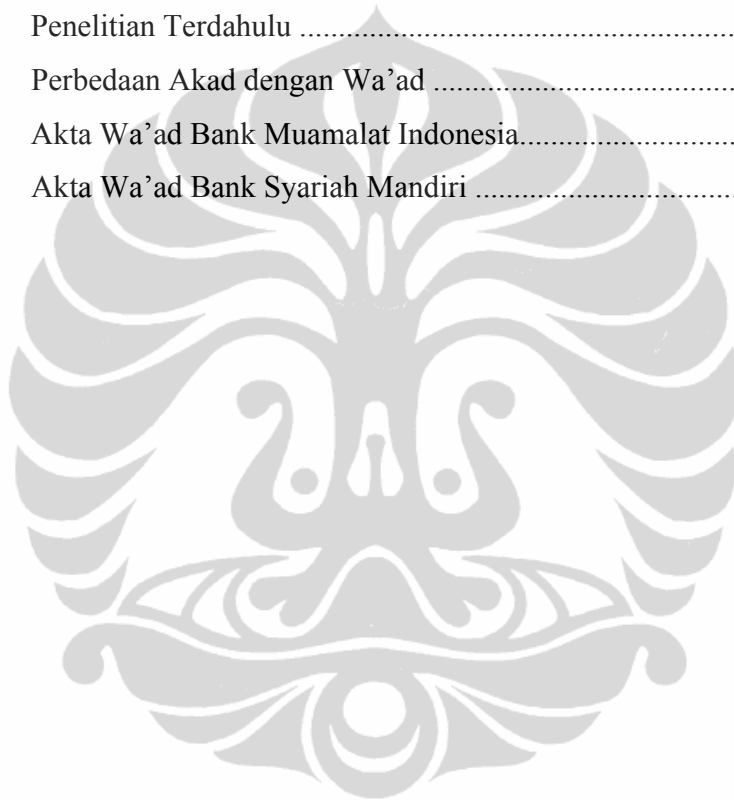
DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.6. Kerangka Pemikiran	10
Gambar 2.3.4. Kodifikasi Produk Perbankan Syariah	32
Gambar 3.3. Langkah-langkah dalam Penelitian Tesis	70
Gambar 4.1.2.1. Contoh Transaksi Murabahah al-aamir bi asy-Syiraa	84



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.4. Perbedaan Akad dengan Wa'ad	35
Tabel 2.5.5. Perbedaan <i>Memorandum of Understanding</i> (MoU) dengan Kontrak	49
Tabel 2.8. Penelitian Terdahulu	60
Tabel 4.1.1. Perbedaan Akad dengan Wa'ad	73
Tabel 4.2.1. Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia.....	87
Tabel 4.2.2. Akta Wa'ad Bank Syariah Mandiri	104



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN	128
-------------------------	-----



1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Penerapan prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan di Indonesia, khususnya di sektor Perbankan diawali dengan hadirnya Undang-Undang No. 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, telah disebutkan pada Pasal 1 Undang-Undang tersebut tentang adanya “Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil”. Dalam perkembangannya kemudian terjadi Perubahan menjadi Undang-Undang No. 10 tahun 1998 yang mengatur tentang kegiatan Perbankan berprinsip Syariah, dan kembali mengalami penyempurnaan menjadi Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang pengkhususan Perbankan Syariah. Sejalan dengan semakin meningkatnya kesadaran sebagian besar Umat Islam untuk melaksanakan Islam secara *kaffah*. Bahwa Bank tidak hanya dilihat sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary*), melainkan di dalamnya tidak boleh mengandung unsur-unsur yang dilarang Agama, yakni unsur spekulasi (*maysir*), ketidakpastian (*gharar*), bunga (*riba*), suap-menyuap (*risywah*), dan bathil.

Bank Indonesia sebagai salah satu *stakeholder* industri Perbankan Syariah yang berkedudukan sebagai otoritas pengaturan dan pengawasan Perbankan di Indonesia sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia dalam mendukung terwujudnya Perekonomian Nasional yang sejalan dengan tantangan perkembangan dan pembangunan ekonomi yang semakin kompleks, sistem keuangan yang semakin maju serta Perekonomian Internasional yang semakin kompetitif dan terintegrasi, kebijakan moneter yang harus dititikberatkan pada upaya untuk memelihara stabilitas nilai Rupiah yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang independensi Bank Indonesia dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya dengan pengawasan dan tanggung jawab atas kinerjanya

serta akuntabilitas publik yang transparan, telah membuat Cetak Biru pada bulan september tahun 2002 tentang pengembangan Perbankan Syariah di Indonesia sebagai landasan kebijakan pengembangan Perbankan Syariah di Indonesia.

Usaha Perbankan Syariah pada pokoknya memberikan Pembiayaan dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya dikembangkan berdasarkan Syariah Islam. Sistem ini didasari oleh Al-Qur'an dan Hadist yang merupakan petunjuk sekaligus pedoman paling asas di dalam Agama Islam, sehingga Peranan Bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah perlu ditingkatkan untuk mengakomodir aspirasi dan kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa Perbankan Syariah yang semakin meningkat.

Dengan dikeluarkannya peraturan Bank Indonesia yang memberikan kemudahan bagi Bank Konvensional untuk memiliki unit usaha Syariah dalam penyediaan jasa Perbankan Syariah, maka diharapkan pembiayaan dari Perbankan Syariah akan terus meningkat. Peluang tersebut disambut antusias oleh masyarakat Perbankan di Indonesia. Sebagian Bank Konvensional menjajaki untuk membuka divisi atau cabang Syariah dalam institusinya, bahkan sebagian lain mengkonversi diri sepenuhnya menjadi Bank Syariah. Dewasa ini total jumlah Bank Syariah di Indonesia sebanyak 178, yang terdiri dari Bank Pemerintah Unit Usaha Syariah, Bank Umum Swasta Syariah, BPD Unit Usaha Syariah, Bank Umum Swasta Unit Usaha Syariah, dan BPR Syariah (www.bi.go.id).

Dengan terus meningkatnya transaksi pada Perbankan Syariah, maka dibutuhkan pengawasan yang ekstra hati-hati dalam menerapkan setiap bentuk transaksi agar tidak keluar dari koridor syar'i, karena setiap transaksi Perbankan Syariah terdapat *Iltizam* (Perikatan) yang memiliki konsekuensi Duniawi dan *Ukhrawi* yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam. Sehingga pihak yang melakukan wanprestasi dalam Akad tersebut memikul tanggung jawab moril tidak hanya pada saat ia hidup di dunia saja namun juga saat di akhirat nanti.

يا أيها الذين ءامنوا أوفوا بالعقود إلا ما يتلى عليكم غير محلى الصيد و أنتم حرم إن
الله يحكم ما يريد

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan Hukum-Hukum menurut yang dikehendaki-Nya” (QS. Al-Maidah:1).

Sedangkan pada buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dijelaskan bahwa :

“Perikatan adalah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu” (Subekti, 2005).

Dalam Hukum Islam digunakan istilah *Iltizam* untuk menyebut Perikatan (*verbintenis*) dan istilah Akad untuk menyebut Perjanjian (*overeenkomst*). Akad merupakan istilah klasik yang sudah dipergunakan sejak zaman dahulu sehingga sudah sangat baku. Sedangkan istilah *Iltizam*, merupakan istilah modern untuk menyebut perikatan secara umum (Anwar, 2007).

Selain istilah Akad, ada istilah lain yang digunakan dalam instrumen Perikatan Perbankan Syariah, yaitu Wa’ad.

Wa’ad/Ahd adalah:

“Apa yang menjadikan seseorang wajib untuk dilakukan kepada orang lain (mengikatkan diri) selama hidupnya dari segi harta atas dasar tolong-menolong, dan diluar ketentuan Akad” (Wizaarotul Awqoof Misr, 1993).

Pada mulanya Wa’ad diperkenalkan di Timur Tengah dan di aplikasikan pertama kalinya dalam produk Perbankan Syariah oleh *Abu Dhabi Islamic Bank*. Sedangkan di Indonesia, istilah Wa’ad baru dapat diaplikasikan oleh Perbankan Syariah setelah dikeluarkannya Fatwa dari DSN-MUI Nomor 45 tahun 2005 tentang *Line Facility (At-tashiilat As-saqfiyyah)*. Pada saat ini, Wa’ad telah banyak digunakan oleh Perbankan Syariah yang bertujuan untuk menangani besaran risiko suatu Kontrak

yang digunakan oleh pihak Bank untuk melaksanakan suatu Akad pembiayaan, dan Bank dapat memproses pelaksanaan Wa'ad tersebut apabila Nasabah telah setuju dengan syarat-syarat yang telah diajukan oleh pihak Bank.

Sifat dasar mengikat dari Wa'ad mempunyai implikasi penting bagi operasional Bank Syariah berkenaan dengan *Murabahah lil-Aamir bis-syiraa*, *ijarah wal iqtina*, *musyarakah* menurun, yang digunakan oleh banyak Bank Syariah di dunia untuk keuangan perumahan, dan untuk pembelian barang yang dibeli oleh Bank di bawah Akad *Salam* maupun *Istisna'*.

Di dalam Fikih Muamalat, konsep Wa'ad dibedakan dengan konsep Akad. Wa'ad dapat dideskripsikan sebagai situasi dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk melakukan tindakan kepada orang lain. Dengan kata lain, Wa'ad merupakan janji antara satu pihak kepada pihak lainnya, yang mengikat satu pihak saja, yaitu pihak yang memberi janji dituntut untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak lainnya.

Seluruh Ulama sepakat, bahwasanya memenuhi janji merupakan salah satu dari sifat seorang Mukmin, dan pengingkaran terhadap janji merupakan sifat dari seorang munafik. Namun, apabila Wa'ad dibawa ke ranah Hukum Bisnis/Perniagaan, telah terjadi *ikhtilaf* diantara para Ulama mengenai Hukum menepati janji (*al-wafaa' bil Wa'di*), dan terdapat 3 pendapat berbeda, yaitu: pendapat pertama yang mengatakan bahwa memenuhi janji merupakan hal yang *mustahab*, dan mengingkarinya merupakan hal yang *makruh*, kemudian pendapat kedua mengatakan, bahwa hukumnya *wajib mutlaq*, dan diwajibkan kepada *Qadhi* untuk mengadilinya, dan pendapat yang terakhir adalah bahwa Wa'ad merupakan suatu yang *lazim*, maka Hukum memenuhinya merupakan sesuatu yang wajib, dan bagi *Qadhi* wajib untuk mengadili apabila objeknya dimasukkan kedalam sebuah klausula Perikatan (Muhammad Rawwas Qol'aji, 1999).

Penerapan Wa'ad di Indonesia berlandaskan Fatwa DSN No.45/DSN-MUI/II/2005 tentang pembiayaan *Line Facility*. Namun perlu penelitian yang komprehensif terhadap penerapan Wa'ad tersebut agar dapat menunjang stabilitas pembiayaan Perbankan Syariah, karena Wa'ad merupakan salah satu instrumen Perikatan yang dilahirkan oleh Sistem Perekonomian Islam, ia bukan hanya salah satu bentuk Perikatan yang vital dan strategis, tetapi ia juga rentan dengan polemik-polemik, khususnya dari dimensi status legalitas (Hukum)-nya yang telah mengundang banyak perdebatan antar Ulama. Hal ini terjadi karena adanya celah untuk dijadikan muatan penyelewengan dan alat untuk menghalalkan beberapa bentuk yang sebenarnya sudah dilarang oleh Syariah. Walaupun demikian, konsep Wa'ad tetap merupakan salah satu instrumen yang penting sebagai bentuk alternatif Perikatan Perbankan Syariah yang dimiliki ummat, khususnya janji Bank dalam memberikan Plafond Pembiayaan *Line Facility (at-Tashilat as-Saqfiyyah)* kepada Nasabah.

Adapun yang melatarbelakangi pengambilan sampel penelitian dari Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri, dikarenakan kedua Bank Syariah tersebut merupakan Bank Syariah yang memiliki perkembangan paling signifikan, dan juga sebagai Bank Syariah dengan aset terbesar di Indonesia. Hal inilah yang menjadi alasan Penulis untuk mengambil judul penelitian Hukum Bisnis Syariah.

**“KONSEKUENSI HUKUM WA’AD PERBANKAN SYARIAH
(ANALISIS FIKIH PADA AKTA WA’AD BANK MUAMALAT
INDONESIA DAN BANK SYARIAH MANDIRI)”**

1.2. Perumusan Masalah

Islam merupakan Agama yang *syumuulii* dan *rahmatan lil a'lamiin*, memiliki Syariah sebagai pedoman hidup untuk menyelesaikan segala permasalahan termasuk segala bentuk Perjanjian dan Perikatan antar manusia. Adanya unsur saling mengikat diantara kedua belah pihak yang melaksanakan Wa'ad merupakan indikator dari ketidak-sesuaian formulasi Wa'ad dalam Perikatan Perbankan Syariah di Indonesia. Sehubungan dengan itu dalam upaya memberikan penjelasan, maka Penulis meneliti persoalan tersebut dengan merumuskan beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah konsep Wa'ad menurut Fikih yang dapat menjamin kepastian Hukum bagi para pihak yang bertransaksi?
2. Apakah praktik Wa'ad pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri telah sesuai dengan ketentuan Fikih?
3. Apakah konsekuensi yang diterima apabila Wa'ad tidak dilaksanakan oleh pihak yang berjanji dalam praktiknya pada Perbankan Syariah?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian pada Tesis ini adalah :

1. Untuk menemukan konsep Wa'ad menurut Fikih yang dapat menjamin kepastian Hukum bagi para pihak yang bertransaksi.
2. Untuk menganalisis kesesuaian praktik Wa'ad pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri dengan ketentuan Fikih.
3. Untuk mengetahui konsekuensi yang diterima apabila Wa'ad tidak dilaksanakan oleh pihak yang berjanji dalam praktiknya pada Perbankan Syariah.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Praktisi Hukum

antara lain :

- a. Dewan Syariah Nasional
- b. Departemen Keuangan
- c. Bank Indonesia
- d. Mahkamah Agung
- e. Notaris

- Penelitian ini diharapkan dapat membantu para Praktisi Hukum dalam memahami Wa'ad yang sesungguhnya dan memberikan langkah Hukum yang tepat sasaran.
- Agar pihak-pihak yang berkepentingan dapat memetik pelajaran dari penelitian ini guna meminimalisir kemungkinan terjadinya kesalahan persepsi terhadap Wa'ad, dan agar lebih berhati-hati (*prudent*) dalam merancang Wa'ad serta pelaksanaannya.

2. Bagi praktisi Perbankan Syariah

- Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para praktisi Perbankan Syariah dalam memahami Wa'ad yang sesungguhnya, terutama dalam hal pembiayaan Perbankan Syariah.
- Manjadikan kasus dan penelitian ini sebagai pelajaran bagi para Praktisi dan Nasabah Perbankan Syariah dalam proses kredit, pembuatan Akta Wa'ad, dan langkah Hukum yang akan diambil.

3. Bagi kalangan Akademisi

- Penelitian ini diharapkan menjadi tambahan referensi ilmu pengetahuan terutama dalam pengkajian dan pengembangan aspek Hukum Bisnis Syariah di Indonesia sehingga dapat melengkapi serta memperkokoh khazanah keilmuan Islam di Indonesia.

- Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan melalui kegiatan penelitian, khususnya masalah penerapan Wa'ad pada Perbankan Syariah.
- Untuk membandingkan kebenaran pengetahuan yang diperoleh di bangku kuliah dengan penerapannya pada Perbankan Syariah sehingga mengetahui perbedaan dan persamaan yang jelas antara teori dan praktik.

1.5. Pembatasan Masalah

Penelitian ini dibatasi pada kajian Wa'ad dalam *Line Facility*, literatur Fikih Muamalah dan konsep Wa'ad serta penerapannya yang berlangsung pada Bank Muamalat Indonesia Bank Syariah Mandiri.

1.6. Kerangka Pemikiran

Perkembangan kuantitas transaksi yang menggunakan sistem Syariah menuntut adanya keseragaman dalam segala Akta perikatan. Wa'ad merupakan salah satu prinsip penting dalam sistem Muamalah Islam. Bahkan status Wa'ad menempati kedudukan yang tinggi dalam Islam sehingga seseorang yang mengingkari janjinya dianggap munafik dan mengundang malapetaka Allah di akhirat kelak. Dari segi Syariah, janji atau Wa'ad memberi komitmen kepada seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sesuai Perjanjian tersebut di masa depan.

Peraturan mengenai Wa'ad terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)*. *Line Facility* adalah suatu bentuk fasilitas Plafon Pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada Nasabah tertentu dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan Prinsip Syariah.

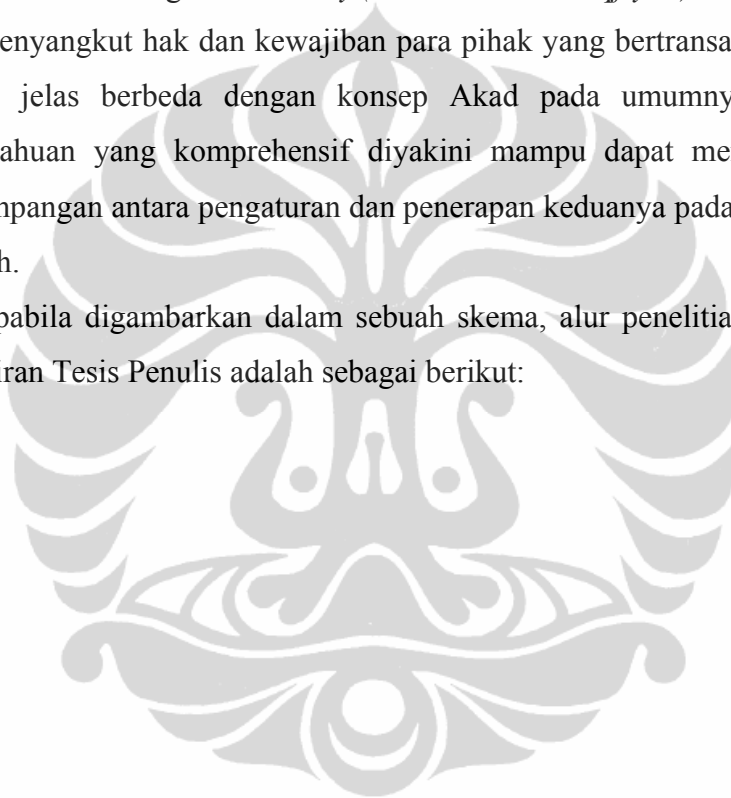
Menurut Fatwa Nomor 45 tersebut, Wa'ad ini harus dituangkan ke dalam suatu dokumen *Memorandum of Understanding (MoU)* sehingga memenuhi asas kebebasan berkontrak dan memenuhi syarat sahnya suatu

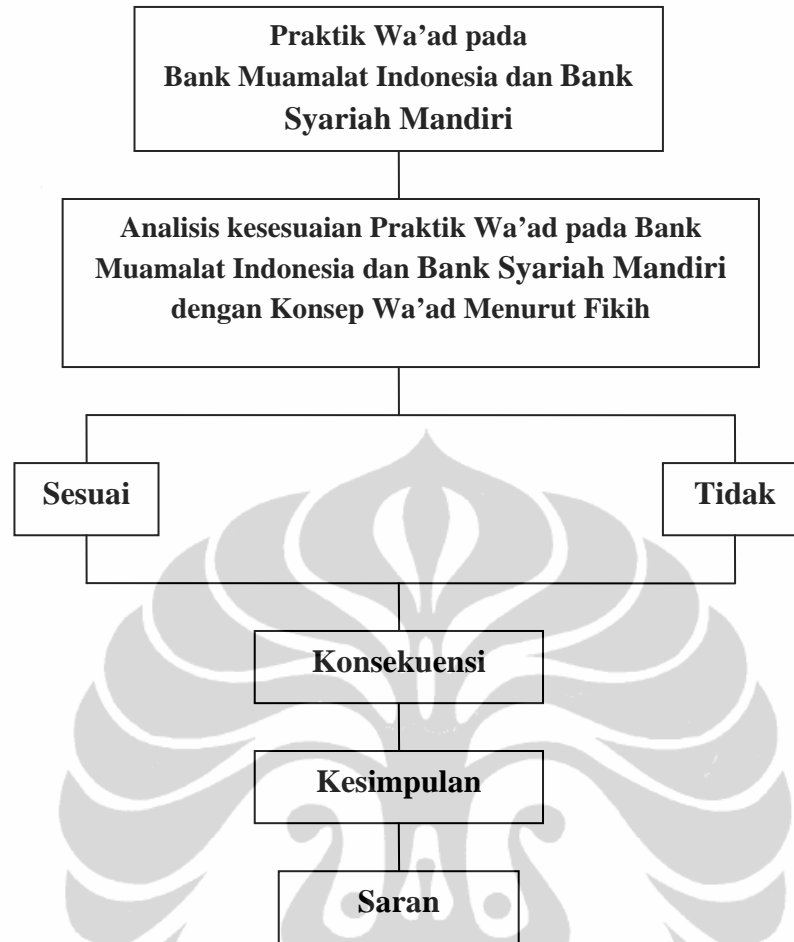
Perjanjian sesuai dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata Indonesia.

Dalam tulisan ini, Penulis menganalisis konsep Wa'ad dalam Hukum Islam dan menganalisis bagaimana formulasi Akta Wa'ad melalui Perbankan Syariah dalam tataran praktiknya. Hasil dari analisis ini menjadi masukan penting dalam hal perlu atau tidaknya perubahan atas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)*.

Menyangkut hak dan kewajiban para pihak yang bertransaksi, konsep Wa'ad jelas berbeda dengan konsep Akad pada umumnya. Dengan pengetahuan yang komprehensif diyakini mampu dapat meminimalisir penyimpangan antara pengaturan dan penerapan keduanya pada Perbankan Syariah.

Apabila digambarkan dalam sebuah skema, alur penelitian kerangka pemikiran Tesis Penulis adalah sebagai berikut:





Gambar 1.6.
Kerangka Pikir

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan ilmiah ini mengacu pada buku Pedoman Penulisan Tesis Program *Magister of Science* (MSi) Ekonomi dan Keuangan Syariah Universitas Indonesia. Penulisan ilmiah ini terbagi kedalam 5 (lima) bab, masing-masing bab memiliki keterkaitan antara satu dengan yang lainnya. Untuk memberikan kemudahan dalam memahami mengenai penulisan ilmiah ini, Penulis menggunakan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN.

Pada Bab ini Penulis memberikan gambaran secara singkat mengenai garis besar dari Tesis ini serta bagaimana Tesis ini dilaksanakan. Penulis menjelaskan mengenai alasan dan latar belakang mengapa Penulis memilih tema penelitian ilmiah ini, menjelaskan permasalahan yang ada dalam tema penelitian Tesis ini, dan manfaat serta tujuan hasil penelitian ilmiah ini diperuntukkan. Penulis juga menerangkan mengenai metode penelitian dan sistematika pembahasan yang dipergunakan untuk langkah-langkah menyelesaikan permasalahan.

BAB II : LANDASAN TEORI.

Pada Bab ini Penulis lebih banyak menguraikan mengenai gambaran umum tentang obyek penelitian yang akan dilakukan. Dalam menguraikan bab ini Penulis memaparkannya dalam beberapa Sub bagian. Sub bagian pertama adalah mengenai konsep Wa'ad dalam Islam. Dalam Sub Bab ini Penulis memaparkan gambaran umum sumber Perikatan dalam Islam serta membahas secara singkat macam-macam jenis Perikatan dalam Islam yang terdiri atas Akad, Kehendak sepihak (*al-iradah al-munfaridah*), Perbuatan merugikan (*al-fi'l adh-dharr*), Perbuatan bermanfaat (*al-fi'l an-nafi'*), dan *Syarak*, pengertian dan dasar hukum dalam Islam.

Dalam Sub Bab kedua, Penulis memaparkan gambaran umum mengenai Perikatan dalam Hukum Indonesia. Dalam Sub Bab ini Penulis memaparkan secara umum Sumber-sumber Perikatan dalam Hukum Indonesia menurut Pasal 1233 KUH Perdata, yaitu: Perjanjian dan Undang-undang.

Dalam Sub Bab ketiga, Penulis memaparkan mengenai pengertian Akad dan Wa'ad, substansinya dalam Perikatan dan penerapannya dalam Pembiayaan Perbankan Syariah sehingga diperoleh suatu gambaran umum tentang konsep Wa'ad dalam perspektif Hukum Perikatan Indonesia.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN.

Pada Bab ini Penulis menguraikan cara-cara penyusunan penulisan ilmiah secara sistematis berdasarkan metode pendekatan, spesifikasi penelitian, penentuan lokasi penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV : PEMBAHASAN.

Pada Bab ini diuraikan konsep Wa'ad yang tepat menurut *Fuqaha* yang dapat menjamin kepastian Hukum para pihak yang bertransaksi melalui pendapat Ulama mengenai konsekuensi memenuhi janji (*al-wafaa bil wa'di*), yang akan di implementasikan dalam hak dan kewajiban para pihak yang bertransaksi menggunakan Wa'ad.

Dalam Sub Bab kedua, Penulis menguraikan hasil penelitian yang dilakukan tentang kesesuaian Wa'ad yang diterapkan dalam Akta Wa'ad pada transaksi Pembiayaan Perbankan Syariah di Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri dengan konsep Wa'ad dalam Hukum Islam melalui analisis kesesuaian konsep dan praktik Wa'ad tersebut.

Dalam Sub Bab ketiga, Penulis menganalisis pendapat para Ulama dan *mentarjih*-nya mengenai sanksi Hukum yang diterima bagi pihak yang melakukan wanprestasi melalui kajian literatur *Fikih Mu'amalah* dan *depth interview* kepada pihak-pihak terkait.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari pokok permasalahan yang diajukan dan apabila terdapat fakta baru yang tidak termasuk dalam jawaban permasalahan akan dimasukkan kedalam saran-saran yang dapat bermanfaat bagi perkembangan Hukum Perjanjian Indonesia, khususnya sektor Perbankan Syariah.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Bank Syariah dan Pembagiannya

Sesuai dengan judul dan latar belakang penelitian, maka Penulis memfokuskan pembahasan mengenai praktik Wa'ad pada Lembaga Keuangan Syariah yang berupa Bank. Sebelum membahas mengenai praktik Wa'ad pada Perbankan Syariah, terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai spesifikasi obyek penelitian ini, yaitu pengertian mengenai lembaga keuangan yang berupa Bank. Ada beberapa pengertian Bank dan Perbankan sebagai berikut :

1. Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
2. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
3. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
4. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah
5. Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah).

2.1.1. Bank Muamalat Indonesia

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyanggah predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai Bank Syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.

Saat ini Bank Muamalat memberikan layanan bagi lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos *Online/SOPP* di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 *merchant* debit. BMI saat ini juga merupakan satu-satunya Bank Syariah yang telah membuka cabang Luar Negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas Nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan *Malaysia Electronic Payment System* (MEPS) sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia. Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, Bank Muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan Perbankan yang tidak hanya *comply* terhadap Syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok Nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh Pemerintah, Media Massa, Lembaga Nasional dan Internasional serta Masyarakat luas melalui lebih dari 70 *award* bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai *Best Islamic Bank in Indonesia 2009* oleh *Islamic Finance News* (Kuala Lumpur), sebagai *Best Islamic Financial Institution in Indonesia*

2009 oleh *Global Finance* (New York) serta sebagai *The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009* oleh *Alpha South East Asia* (Hongkong).

Visi Bank Muamalat Indonesia adalah Menjadi Bank Syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi di pasar rasional. Sedangkan misinya adalah Menjadi ROLE MODEL Lembaga Keuangan Syariah Dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai bagi *stakeholder* (www.muamalatbank.com).

2.1.2. Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Mandiri hadir sejak tahun 1999 dan secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. dengan cita-cita membangun Negeri dengan nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai Bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di Perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik (www.syariahmandiri.co.id).

2.2. Tinjauan Umum tentang *Iltizam*

2.2.1. Definisi *Iltizam*

Iltizam berasal dari bahasa Arab, yang diambil dari kata *lazim* yang secara harfiah berarti wajib.

Ada beberapa definisi mengenai *Iltizam*, yaitu:

1. Menurut Pengikut Mazhab Imam Syafi'i, *Iltizam* adalah:
“Pertemuan dua macam kewajiban yang wajib dilaksanakan berdasarkan hutang-piutang”.
2. Menurut pengikut Mazhab Imam Maliki, *Iltizam* adalah:
“kewajiban seseorang untuk melakukan sesuatu, dikarenakan pengikatan dirinya atas hal-hal tertentu yang sudah jelas secara *muthlaq* dan *muqoyyad*, atau menggantungkan sebuah perikatan dengan suatu hal”.
3. Sedangkan menurut Mustafa az-Zarqa' mendefinisikan Perikatan (*Iltizam*) dalam Hukum Islam adalah:
“Keadaan dimana seseorang diwajibkan menurut Hukum Syarak untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu bagi kepentingan orang lain” (Wizaarotul Awqoof Misr, 1993)

Kedua definisi diatas melihat Perikatan lebih pada objeknya berupa hak dan kewajiban yang timbul pada para pihak, dengan demikian sekaligus menggambarkan suatu orientasi Hukum Perikatan yang dicirikan oleh semangat objektivisme.

2.2.2. Rukun dan Syarat Sahnya *Iltizam*

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

1. Para pihak (*Multazimain*)
2. Objek *Iltizam* (*Multazim alaih*)
3. Pernyataan pelaku *Iltizam*, yaitu ijab dan qobul (*Shighah*)

Sedangkan syarat dalam *Iltizam* ada empat, yaitu :

1. Kepada para pihak harus memiliki komitmen untuk melaksanakan *Iltizam*
2. ada objek *Iltizam* harus diketahui dan mampu unuk dilaksanakan oleh para pihak

3. Dalam Shighah harus menggunakan kata-kata yang jelas baik lisan maupun tulisan (Wizaarotul Awqoof Misr, 1993).

2.2.3. Macam-Macam *Iltizam* dalam Hukum Islam

Apabila dilihat dari segi kaitan objeknya, maka secara garis besar setidaknya ada empat macam Perikatan dalam Hukum Islam, yaitu:

1. Perikatan Hutang (*al-Iltizam bi ad-Dain*)

Dengan Perikatan hutang dimaksudkan suatu bentuk Perikatan yang objeknya adalah sejumlah uang atau sejumlah benda missal (*misli*). Kunci untuk memahami konsep hutang dalam Hukum Islam adalah *bahwa hutang itu dinyatakan sebagai suatu yang terletak dalam dzimmah (tanggungan) seseorang*.

Sumber-sumber Perikatan hutang (*al-Iltizam bi ad-dain*) dalam hukum Islam dapat disebutkan sebagai berikut:

a. Akad

Seperti Akad jual beli dimana harga berupa sejumlah uang atau benda yang harus dibayar oleh pembeli kepada penjual. Sedangkan kewajiban penjual untuk menyerahkan barang yang sudah tertentu dan ditunjuk kepada pembeli bukan Perikatan hutang menurut Hukum Islam.

b. Kehendak sepihak

Seperti wasiat, hibah, nazar yang objeknya adalah sejumlah uang atau benda.

c. Perbuatan melawan hukum

Yaitu semua bentuk tanggungan (*adh-dhaman*) yang timbul dari selain Akad, seperti ghasab, pencurian, perusakan dan lain-lain yang objeknya berupa barang misal.

d. Pembayaran tanpa sebab

Yaitu apabila seseorang melakukan suatu pembayaran, padahal dia tidak pernah berhutang, maka orang yang

menerima pembayaran itu wajib mengembalikan jumlah yang sudah dibayar.

e. Syarak

Yaitu ketentuan Syariah yang menetapkan kewajiban-kewajiban untuk melakukan pembayaran tertentu kepada seseorang, seperti kewajiban membayar nafkah yang objeknya berupa uang atau benda misal.

2. Perikatan Benda (*al-Iltizam bi al-'Ain*)

Dengan Perikatan benda (*al-Iltizam bi al-'ain*) dimaksudkan suatu hubungan Hukum yang objeknya adalah benda tertentu untuk dipindah-milikkan, baik bendanya sendiri ataupun manfaatnya, atau untuk diserahkan ataupun dititipkan kepada orang lain, seperti menjual tanah tertentu kepada seseorang, atau menyewakan gedung untuk diambil manfaatnya, atau menyerahkan atau menitipkan barang tertentu. Perikatan benda ini ada dalam suatu Perikatan yang objeknya adalah benda tertentu yang tidak dapat diganti dengan yang lain. Dengan kata lain, Perikatan benda adalah suatu Perikatan untuk menyerahkan suatu benda tertentu, seperti menyerahkan kembali barang yang sudah selesai masa sewanya kepada pemiliknya dalam kasus Akad ijarah, menyerahkan barang yang dijual yang sudah ditunjuk bendanya oleh pembeli dan bukan benda yang lain, mengembalikan barang yang digashab, atau mengembalikan barang yang dititipkan pada waktu diminta kembali oleh pemiliknya.

3. Perikatan Kerja/Melakukan Sesuatu (*al-Iltizam bi al-'Amal*)

Perikatan kerja atau melakukan sesuatu (*al-Iltizam bi al-'amal*) adalah suatu hubungan Hukum antara dua pihak untuk melakukan sesuatu. Sumber Perikatan kerja disini adalah Akad Istisna dan Ijarah.

4. Perikatan Penjaminan (*al-Iltizam bi at-Tautsiq*)

Yang dimaksud dengan Perikatan penjaminan (*al-Iltizam bi at-tautsiq*) adalah sebuah bentuk Perikatan yang objeknya menanggung (menjamin) suatu Perikatan. Yaitu, adanya pihak ketiga mengikatkan diri untuk menanggung Perikatan pihak kedua terhadap pihak pertama. Sumber Perikatan ini adalah akad penanggungan (*al-kafalah*).

Perikatan yang ditanggung itu ada tiga macam, yaitu:

- a. Perikatan hutang (*al-kafalah bi ad-dain*)
- b. Perikatan benda (*al-kafalah bi al-'ain*)
- c. Perikatan yang berupa penyerahan orang yang ditanggung dalam akad (*al-kafalah bi an nafs*)

Perikatan yang berupa penyerahan orang yang ditanggung dalam Akad merupakan Perikatan asli. Sementara itu, Perikatan hutang dan Perikatan benda merupakan Perikatan *subside* dimana Perikatan aslinya adalah Perikatan hutang atau Perikatan benda.

2.2.4. Sumber-Sumber *Iltizam*

Para ahli Hukum Islam, khususnya Ulama-ulama Ushul Fikih, mengenal istilah “sebab”. Misalnya, Akad (perjanjian) dikatakan sebagai *sebab*; dan berpindahnya hak milik atas barang karena terjadinya suatu Akad pemindahan milik (seperi jual beli) disebut *Hukum Akad*. Hak-hak serta kewajiban yang timbul dari Akad (Perjanjian) itu disebut *hak-hak Akad* atau *Hukum tambahan Akad*. Dari sini bisa dilihat bahwa dalam hukum Islam, sumber-sumber Perikatan dapat disebut juga sebagai sebab-sebab Perikatan.

Menurut Ahmad Mustafa az-Zarqa, sumber-sumber Perikatan (*mashadir al-Iltizam*) dalam Hukum Islam meliputi lima macam, yaitu:

1. Akad
2. Kehendak sepihak (*al-iradah al munfaridah*)

Kehendak sepihak dalam Hukum Islam menimbulkan akibat Hukum yang luas dan bermacam-macam. Dalam Hukum Islam terdapat tindakan-tindakan Hukum yang menimbulkan akibat Hukum berupa Perikatan berdasar kehendak sepihak dan ada pula tindakan Hukum yang diperselisihkan apakah cukup kehendak sepihak untuk melahirkan Perikatan ataukah harus ada pernyataan dari kedua belah pihak.

3. Perbuatan merugikan (*al-fi'l adh-dharr*)
4. Perbuatan bermanfaat (*al-fi'l an-nafi*)
5. Syarak (Az-Zuhaily, 2007)

2.3. Tinjauan Umum tentang Akad

Akad adalah sebuah ikatan, keputusan, penguatan, Perjanjian, kesepakatan, atau transaksi. Dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai Syariah.

Dalam istilah Fikih secara umum, Akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual- beli, sewa, wakalah dan gadai (Az-Zuhaily, 2007).

Secara khusus Akad berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu (Az-Zuhaily, 2007).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu” (QS.Al-Maidah:1).

2.3.1. Definisi Akad

Akad berasal dari Bahasa Arab *Al-Aqd*, yang secara Harfiah berarti mengikat, menyambung atau menggabungkan (*Ar-rabt*). Pada saat sekarang konsep Akad sudah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Ahdiana Yuni Lestari dan Endang Heriyani, 2009).

Ada beberapa definisi mengenai Akad, yaitu :

1. Suatu kesepakatan antara dua belah pihak yang mewajibkan keduanya merealisasikan apa yang disepakati dengan disertai *ijab* dan *qobul* (Muhammad Rawwas Qol'aji dan Hamid Sadiq Qonaibi, 1988).
2. Menurut Pasal 1 angka 14 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah
3. Menurut Wahbah Az-Zuhaily, Akad adalah pertemuan *ijab* dan *qobul* sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat Hukum pada objeknya (Az-Zuhaily, 2007).

Berdasarkan definisi diatas, dapat diperoleh unsur-unsur Akad sebagai berikut :

1. Adanya kesepakatan, yaitu pertemuan *ijab* dan *qobul*
2. Adanya tindakan Hukum dua belah pihak atau lebih
3. Adanya tujuan Akad untuk melahirkan akibat Hukum

2.3.2. Rukun dan Syarat Sahnya Akad

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

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

Syarat dalam Akad ada empat, yaitu :

1. Syarat berlakunya Akad (*In'iqod*)
2. Syarat sahnya Akad (*Shihah*)
3. Syarat terealisasinya Akad (*Nafadz*)
4. Syarat Lazim (Az-Zuhaily, 2007).

2.3.3. Jenis-Jenis Akad

Akad dapat diklasifikasikan sesuai dengan beberapa perspektif. Berkenaan dengan keabsahan atau kesesuaiannya dengan peraturan Syariah, para *Fuqaha* secara umum membagi Akad yang ada ke dalam dua jenis, yaitu Akad yang sah (*Sahih*) dan Akad yang tidak sah (*Bathil*). Akad yang sah adalah yang memenuhi persyaratan, sementara Akad yang tidak sah adalah Akad yang di dalamnya salah satu persyaratan atau lebih untuk keabsahan dilanggar.

Namun Imam Hanafi kiranya membagi Akad yang ada ke tiga kategori, yakni:

1. Sah (*Sahih*)
2. Cacat atau dapat dibatalkan (*Fasid*)
3. Tidak sah (*Bathil*)

Dengan demikian, mereka membagi Akad yang tidak sah ke dalam kategori cacat atau tidak bisa (*Fasid*) dan kategori tidak sah.

Zuhayli, ketika membahas Akad yang dapat dibatalkan menurut Hanafi, mengatakan :

“Saya membedakan contoh-contoh penjualan yang tidak sah dan cacat guna menghindari kebingungan, berbeda dengan apa yang dibahas oleh sebagian besar Kitab Fikih Hanafi di bagian penjualan yang cacat. Mayoritas kitab tersebut menggunakan istilah ‘penjualan yang cacat’ untuk mengartikan kategori yang lebih umum dari ‘penjualan yang cacat dan tidak sah’, yakni semua penjualan yang secara legal dilarang”.

Penulis membahas tiga kategori seperti yang di deskripsikan oleh Hanafi karena ketiga kategori tersebut memberikan pilihan yang lebih banyak bagi para Praktisi untuk menerapkan Hukum Islami atas Akad-akad dalam kegiatan operasional dewasa ini, yaitu:

1. Akad yang sah

Keabsahan suatu Akad tergantung pada legal tidaknya suatu subjek, keberadaan dan kebulatan tekad subjek, penyerahan atau kemampuan menyerahkan subjek tanpa melibatkan ketidak pastian yang berlebihan, dan kebulatan tekad akan harga atau pertimbangan dalam Akad.

Akad yang sah adalah Akad yang sesuai dengan Hukum Islami, baik berkenaan dengan *‘Asl* (komponen fundamental, sifat dasar atau esensinya) dan *Wasf* (kondisi tambahan atau atribut eksternal). Akad dianggap sah ketika semua elemen Akad (bentuk atau penawaran dan penerimaan, subjek dan pihak terkait dalam Akad) ada sesuai dengan susunannya, kondisi setiap elemen telah dipenuhi dan ia terbebas dari aktifitas eksternal yang dilarang seperti *Riba*, *Gharar*, dan sebagainya. Bentuk Akad menuntut kesesuaian antara penawaran dan permintaan, pernyataan keduanya dalam sesi yang sama, dan keberadaan *ijab* hingga pernyataan *qobul*. Ia juga menuntut semua pihak dalam Akad sehat secara mental dan

dewasa dalam usia, serta subjeknya harus diperbolehkan, ada, dapat diserahkan, dan dikenal.

Akad yang sah menetapkan semua dampak yang telah dipastikan Syariat. Dampak-dampak tersebut menjadi efektif (*nafiz*) pada saat pelaksanaan jika tidak ditunda (*mawquf*), dimana ia dilaksanakan pada saat menghilangkan penyebab penundaan. Beberapa pengikut Hanafi, Maliki, dan Hanbali, berpendapat efektifitas sebuah Akad yang sah dapat ditunda hingga terjadinya suatu peristiwa di masa depan. Bagi mereka, Akad yang sah dapat berupa *nafiz* (seketika) atau *mawquf* (ditunda atau diikat pada suatu peristiwa di masa depan). Menurut Mazhab Syafi'i dan beberapa Hanbali, meskipun demikian, Akad yang sah harus berlaku efektif seketika pelaksanaannya. Akad *nafiz* adalah Akad dimana elemen-elemen di dalamnya telah tersusun pada tempatnya, semua kondisi terpenuhi, atribut eksternalnya bersifat legal, dan ia tidak ditunda atau bergantung pada ratifikasi.

Guna menghindari permasalahan hukum, para Cendekiawan Kontemporer menyarankan penyusunan janji unilateral untuk Akad umum di masa depan. Ada beberapa Akad dalam Akad yang sah, yaitu:

a. Akad *Mawquf* (Ditunda)

Hal-hal berikut mungkin dapat menjadi penyebab penundaan dampak Akad yang sah:

- 1) Kapasitas kecacatan dari salah satu pihak, yakni transaksi yang dilakukan oleh orang yang masih belum dewasa yang memiliki kemungkinan terjadinya manfaat dan bahaya dianggap sah setelah adanya ratifikasi, yang dapat disetujui oleh walinya setelah transaksi

dan sebelum orang yang belum dewasa tersebut mencapai puberitas. Status Akad yang demikian ini adalah jika ratifikasinya dikabulkan, ia akan berlaku surut dari tanggal Akad, tapi jika ratifikasinya ditolak, kontraknya akan batal.

- 2) Kurangnya pihak berwenang yang tepat, yakni orang yang bertindak sebagai agen tidak memiliki wewenang yang tepat atas pelaku utama Akad oleh seorang *Fuduli* (seseorang yang bukan wali atau agen, atau jika seorang wakil, ia melewati batas yang telah ditetapkan oleh pelaku utama). Ia juga harus melalui proses ratifikasi seperti kasus 1 tadi.
- 3) Hak pihak ketiga manapun. Jika pemilik menjual harta benda yang digadaikan oleh seseorang, ia akan terkena proses ratifikasi oleh pihak tempat orang tersebut menggadaikan asetnya. Jika rumah yang dimiliki oleh A digadaikan dengan sebuah Bank, A tidak dapat menjualnya, dan jika memasuki Akad untuk menjualnya, ia akan menjadi Akad *Mawquf*. Bank akan menuntut semua utangnya dibayar lunas terlebih dahulu. Penting pula untuk diperhatikan bahwa sebelum proses ratifikasi, pembeli memiliki hak untuk membatalkan Akad, tapi pihak yang menggadaikan atau penjual tidak memiliki hak untuk membatalkan Akad penjual yang dilakukannya.

b. Akad yang Mengikat (*Lazim*) dan yang Tidak Mengikat

Akad yang *Sahih* dan *Nafiz* dapat dibagi dalam Akad *Lazim* (mengikat) dan *Ghair Lazim* (tidak mengikat). Akad *Lazim* adalah Akad di mana tidak ada satu pihak pun yang memiliki hak sepihak untuk membatalkan (tanpa adanya persetujuan pihak lain) kecuali suatu pilihan (*Khiyar asy-Syart*) telah diberikan kepada suatu pihak yang mana hak tersebut dapat digunakan. Sebuah Akad bersifat *Ghair Lazim* jika salah satu pihak memiliki hak untuk membatalkan tanpa ada persetujuan dari pihak lain. Ada dua alasan sebuah Akad dapat bersifat tidak mengikat atau dapat dibatalkan:

- 1) Sifat dasar Akad. Beberapa Akad pada dasarnya tidak mengikat, kedua belah pihak diperbolehkan membatalkannya secara independen. Contoh Akad yang demikian adalah Wakalah (agensi), Kafalah (penjaminan), Syirkah (perkongsian), Wadi'ah (simpanan atau Amanah), dan 'Ariyah (komoditas yang diberikan untuk digunakan tanpa adanya imbalan atau uang sewa). Akad tersebut dapat diakhiri oleh pihak manapun. Akan tetapi, jika semua pihak bersama-sama menyetujui bahwa tak satu pun dari mereka akan mengakhiri Akadnya hingga suatu periode waktu tertentu, Akad tidak akan dapat dibatalkan secara sepihak. Oleh sebab itu, dalam simpanan investasi Bank Islami yang didasarkan pada Prinsip *Syirkah*, Bank dapat

membatasi para deposannya untuk melakukan penarikan sebelum tanggal penyelesaian dengan menambahkan klausul dalam Perjanjiannya, misalnya formulir pembukaan rekening. Para pemegang saham dari suatu perusahaan juga tidak dapat mengakhiri kepemilikan saham mereka. Mereka hanya dapat mengalihkan bagiannya melalui penjualan saham di pasar.

2) Opsi (*Khiyar-asy-Syart*) yang ditentukan dalam Akad mencegahnya menjadi *Lazim* hingga waktu *Khiyar-nya* berakhir. Pihak yang memiliki *Khiyar* penolakan dapat membatalkan Akad selama periode opsi tanpa persetujuan pihak lain.

2. Akad yang Dapat Dibatalkan (*Fasid*)

Sebuah Akad yang legal dalam *‘Asl-nya*, yakni memiliki semua elemen dalam suatu Akad, tapi tidak legal dalam *Wasf-nya*, yakni berkenaan dengan atribut eksternal atau non-utama dari suatu Akad, tidak perlu menjadi batal, sebaliknya ia dapat dibatalkan atau *Fasid*, dan dapat diatur atau disahkan dengan menghilangkan ketidakteraturan yang ada.

Jika Akad disusun sedemikian rupa sehingga dilarang, ia dapat, tergantung beberapa kondisi tertentu, diperbaiki dengan menghilangkan klausul yang dapat ditolak, atau mungkin dapat berakibat keseluruhan Akadnya dibatalkan. Jika kondisi yang tidak terlalu penting, seperti rincian subjek, tidak dipenuhi, Kontraknya masih bisa melalui proses ratifikasi, tapi dapat dibatalkan karena cacat hingga cacatnya dihilangkan atau kesesuaian dengan kondisi

Syariah dapat tercapai. Jika cacatnya dapat diperbaiki, Akadnya menjadi sah.

a. Penyebab Ketidakteraturan dalam Akad yang Dapat Dibatalkan (*Fasid*) dapat dibagi menjadi dua jenis:

- 1) Penyebab intrinsik yang berkaitan dengan elemen dasar Akad seperti ketidakabsahan atau ketiadaan subjek, atau ketiadaan kapasitas untuk melakukan Akad dari pihak manapun.
- 2) Penyebab ekstrinsik yang berkaitan dengan *wasf*, yakni atribut eksternal seperti Riba atau *Gharar* yang ada dalam suatu Akad.

Tetaplah bagi kita untuk memperhatikan bahwa Riba dan *Gharar* merupakan penyebab ketidakteraturan dari sebuah Akad dalam Hukum Hanafi, sementara dalam Mazhab lain keduanya adalah penyebab ketidakabsahan dari suatu Akad. Bagaimanapun, dalam mazhab Hanafi, suatu Akad yang berbasiskan Riba atau *Gharar* tidak dapat dilaksanakan dan hanya penghapusan persyaratan yang melibatkan Riba atau *Gharar* yang akan mengabsahkannya. Untuk lebih rincinya, hal-hal berikut mungkin dapat berupa faktor utama yang menjadikan Akad tidak teratur atau dapat dibatalkan:

- a. Persetujuan yang cacat. Mayoritas *Fuqaha* berpendapat Akad yang dibuat dengan adanya paksaan adalah Akad yang tidak sah atau Bathil. Meskipun demikian, para *Fuqaha* Hanafi menganggapnya Akad yang dapat dibatalkan atau *Fasid* yang dapat diperbaiki dengan ratifikasi. Dengan kata lain, merupakan Akad yang ditunda yang harus dikenakan ratifikasi. Ratifikasi Akad yang tidak biasa

dapat dilakukan sebelum atau sesudah kepemilikannya.

b. Kurangnya informasi yang relevan mengenai nilai (*Gharar* atau *Jahl*). Jika Akadnya tidak memiliki informasi yang cukup bagi pihak manapun yang dapat menuntun ke perselisihan, Akadnya bersifat *Fasid*. Kurangnya informasi yang mempengaruhi keabsahan Akad dapat berupa jenis-jenis berikut:

- 1) Berkaitan dengan subjek, misalnya objek yang tidak pasti dalam Akad penjualan atau aset yang belum teridentifikasi atau tidak teridentifikasi secara memadai dalam Akad Ijarah. Dalam Ijarah *Mausufah bi Dzimmah*, yang diperbolehkan, aset mungkin tidak diidentifikasi secara tepat, tapi seharusnya dideskripsikan secara memadai agar tidak meninggalkan ambiguitas berkenaan dengan penggunaan atau hak pemanfaatan yang akan digunakan.
- 2) Kurangnya informasi mengenai pertimbangan, misalnya satu harga pasti tidak ditentukan atau ditahan dan dapat berubah sesuai dengan kebijaksanaan salah satu atau kedua belah pihak.
- 3) Kurangnya informasi mengenai waktu pelaksanaan penjualan, penyewaan, dan Akad-akad lain yang mengikat. Akad perkongsian tidak dapat dijadikan tidak sah karena ketidakpastian periode, karena perkongsian adalah Akad yang tidak mengikat pada awalnya.
- 4) Kurangnya informasi mengenai jaminan, kepastian atau jaminan. Cukup penting bahwa

dalam kasus kredit, keamanan, jaminan atau janji harus diidentifikasi dan diketahui oleh kreditor.

c. Cacat karena kondisi tidak sah apa pun yang tidak menjadi jaminan atas Akad atau tidak diakui oleh pengguna komersial atau yang memberikan manfaat kepada salah satu pihak dengan merugikan pihak lain. Kondisi tidak sah dan cacat mungkin dapat membuat transaksi dibatalkan. Jenis-jenis kondisi berikut mungkin akan dianggap tidak sah atau tidak diperbolehkan:

- 1) Ketika ia bertentangan dengan tujuan Akad, seperti yang ditentukan bahwa pembeli tidak akan menjual aset yang dibelinya atau ia tidak akan menyewakannya, atau menentukan dalam Akad pernikahan bahwa sang suami tidak akan menciptakan hubungan pernikahan dengan istrinya.
- 2) Ketika ia dengan jelas dilarang oleh Syariah, seperti menjual sesuatu dengan syarat pembeli akan menjual sesuatu yang lain kepada pembeli atau meminjamnya sejumlah uang atau menjadikannya hadiah. Kondisi-kondisi yang demikian ini karena Hukum Islami dengan jelas melarang kombinasi dari dua Akad secara bersamaan tidak konsisten dan suatu pinjaman dan suatu penjualan. Penjualan kombinasi yang sejati atas komoditas apa pun adalah transaksi dan, karenanya, diperbolehkan dalam Hukum Islami.
- 3) Ketika ia bertentangan dengan penggunaan komersial, seperti halnya kondisi oleh pembeli

jagung bahwa pihak penjual akan menumbuknya, atau kondisi oleh pembeli sepotong kain bahwa pihak penjual akan menjahitnya.

- 4) Ketika ia bermanfaat bagi salah satu pihak dengan merugikan pihak lain. Misalnya, dimana pihak penjual menyimpan untuk dirinya sendiri manfaat dari penjualan, seperti halnya kondisi dimana ia akan berada di rumah yang dijual selama dua bulan setelah penjualan, atau ia akan meminjamnya sejumlah uang.

3. Akad yang Tidak Sah (Bathil)

Akad yang tidak memenuhi kondisi yang berkaitan dengan penawaran dan penerimaan, permasalahan subjek, pertimbangan, dan kepemilikan atau penyerahan, atau melibatkan beberapa atribut eksternal yang ilegal dianggap tidak sah (bathil). Dengan kata lain, jika kondisi utama yang berkaitan dengan wujud Akad (penerimaan tidak sesuai dengan penawaran, atau penawaran tidak ada pada saat penerimaan, dan sebagainya.), pihak yang terlibat dalam Akad (yang waras dan dewasa), kepemilikan dan kemudahan penyerahan subjek tidak dapat dipenuhi, kontraknya berarti bathil.

Penjualan barang yang memiliki elemen ketidakpastian absolut atau spekulasi tidaklah sah, misalnya penjualan susu di dalam ambing seekor sapi bukanlah penjualan yang sah. Demikian pula, penjualan dengan pertimbangan yang tidak diketahui dan hingga suatu periode yang tidak diketahui pula, penjualan satu dirham untuk dua dirham, penawaran di atas harga kesepakatan (setelah kedua belah pihak mencapai kesepakatan atas harga), dan Akad yang didorong

oleh kecurangan serta penipuan adalah contoh Akad yang tidak sah. Di lain pihak, bentuk *Bai'* yang diperbolehkan mencakup Salam (*Salaf*), penjualan melalui penawaran, *Bai' al Khiyar* (pilihan pembatalan), *Musawamah* (penawaran atas harga), *Murabahah* (penawaran atas majin keuntungan), dan sebagainya.

Akad *Bathil* tidak memberikan dampak apa pun, yakni pembeli tidak akan memiliki hak atas subjek, penjual tidak memiliki hak atas harga atau pertimbangan, kepemilikan tidak akan dialihkan dan transaksinya akan tidak sah dan batal. Jika penyerahan barang telah dilakukan, barang yang sama harus dikembalikan kepada pihak yang lain tanpa memandang apakah ketidaksahan yang demikian ini diketahui oleh kedua belah pihak. Jika pembeli menjual barangnya kepihak ketiga setelah menerima penyerahan, penjual awal tidak dapat dicegah untuk menuntut kembali barangnya. Alasannya adalah kepemilikan tidak dapat dialihkan melalui Akad yang bersifat batil (Az-Zuhaily, 2007).

2.3.4. Akad Bank Syariah

Secara skematis, berbagai jenis Akad Bank Syariah dapat digambarkan sebagai berikut:

Kodifikasi Produk Perbankan Syariah

Penghimpunan Dana

1. Giro Syariah
2. Tabungan Syariah
3. Deposito syariah

Penyaluran Dana

1. Pembiayaan atas dasar Akad Mudharabah
2. Pembiayaan atas dasar Akad Musyarakah
3. Pembiayaan atas dasar Akad Murabahah
4. Pembiayaan atas dasar Akad Salam
5. Pembiayaan atas dasar Akad Istishna'
6. Pembiayaan atas dasar Akad Ijarah
7. Pembiayaan atas dasar Akad Qardh
8. Pembiayaan Multijasa

Pelayanan Jasa

1. Letter of Credit (L/C) Impor Syariah
2. Bank garansi Syariah
3. Penukaran Valuta Asing (Sharf)

Sumber : *Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia 2008*

Gambar 2.3.4. Kodifikasi Produk Perbankan Syariah

2.4. Tinjauan Umum Tentang Wa'ad

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

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

“Ciri-ciri orang Munafik itu ada 3 perkara: apabila dia berbicara berbohong, dan apabila dia berjanji mengingkari, dan apabila dia dipercaya berkhianat” (HR. Bukhori dan Muslim).

Di dalam Al-qur'an di kenal dua istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu Akad (*al-Aqdu*) dan kata 'Ahd (*al-Ahdu*) atau Wa'ad. Kata Akad secara etimologis berarti ikatan atau simpul tali. Al-Qur'an memakai kata ini dalam arti Perikatan dan Perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam surat al-Maidah ayat 1:

يا أيها الذين ءامنوا أوفوا بالعقود إلا ما يتلى عليكم غير محلى الصيد و أنتم
حرم إن الله يحكم ما يريد

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan Hukum-Hukum menurut yang dikehendaki-Nya” (QS. Al-Maidah:1).

Sedangkan kata *al-Ahdu*, secara etimologis berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam al-Qur’an dalam surat *an-Nahl* ayat 91 dan al-Isra ayat 34:

و أوفوا بعهد الله إذا عهدتم و لا تنقضوا الأيمان بعد توكيدها و قد جعلتم الله
عليكم كفيلا إن الله يعلم ما تفعلون

“Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat” (QS.An-Nahl:91).

ولا تقربو مال اليتيم إلا بالتى هى أحسن حتى يبلغ أشده و أوفوا بالعهد
إن العهد كان مسؤولا

“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa da penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya” (QS.Al-Isra:34).

Secara definisi, Wa’ad berasal dari bahasa Arab *al-Wa’du* dalam bentuk jamak disebut *al-Wuud/al-Wa’dah* yang berartikan janji (*promise*). Pengertian Wa’ad secara terminologi adalah apa yang menjadikan seseorang wajib untuk dilakukan kepada orang lain (mengikatkan diri) selama hidupnya dari segi harta atas dasar tolong-menolong, dan diluar ketentuan Akad (Wizaarotul Awqoof Misr, 1993).

Di dalam kajian Fikih Muamalah, konsep Wa'ad dibedakan dengan konsep Akad. Wa'ad merupakan janji antara satu pihak kepada pihak lainnya, yang mengikat satu pihak saja, yaitu pihak yang memberi janji berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak lainnya.

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

Tabel 2.4.

Perbedaan Akad dengan Wa'ad

Pada hakekatnya, masalah pemenuhan janji dalam Wa'ad adalah hal yang mandub karna menjaga kemuliaan Akhlak semata. Apabila seseorang berjanji untuk melakukan sesuatu, maka pemenuhan janji tersebut bukanlah sesuatu yang wajib melainkan sunnah (Zuhaily, 2007).

Hal ini didasari oleh firman Allah Subhanahu wa Ta'ala:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ، كَبِيرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا
مَا لَا تَفْعَلُونَ

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

Dalam Hukum Islam Kontemporer, Wa’ad dianggap sebagai salah satu instrument Perikatan (*Iltizam*), dikarenakan di dalamnya terdapat unsur pengikatan diri yang melahirkan hak dan kewajiban.

2.4.1. Hukum Menepati Janji (*al-wafaa bil wa’ad*)

Seluruh Ulama sepakat, bahwasanya memenuhi janji merupakan salah satu dari sifat seorang Mukmin, dan pengingkaran terhadap janji merupakan sifat dari seorang Munafik.

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

“Ciri-ciri orang Munafik itu ada 3 perkara: apabila dia berbicara berbohong, dan apabila dia berjanji mengingkari, dan apabila dia dipercaya berkhianat” (HR. Bukhori dan Muslim).

Namun, apabila Wa’ad dibawa ke ranah Hukum Bisnis/Perniagaan, telah terjadi *ikhtilaf* diantara para Ulama mengenai Hukum menepati janji (*al-wafaa’ bil wa’di*) tersebut, dan terdapat 3 pendapat yang berbeda:

1. Pendapat yang pertama adalah menurut Imam abu Hanifah, Imam Syafi’i, Imam Ahmad bin Hanbali, Imam Awza’i, dan juga mazhab Zahiriyyah. Menurut mereka, bahwasanya menepati janji merupakan sesuatu yang *mustahab*, dan mengingkarinya merupakan sesuatu yang makruh *karaahah tanziih* (yang mendekati keharaman), apabila

pihak yang berjanji tidak bermaksud mengingkarinya dengan sengaja untuk membahayakan pihak yang dijanjikan.

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

أكذب امرأتى؟ فقال صلى الله عليه وسلم: لا خير في الكذب,
فقال: يا رسول الله أفأعدها فأقول لها؟ فقال صلى الله عليه وسلم:
لا جناح عليك

“Apakah saya telah membohongi istriku? Rasulullah menjawab: Bahwasanya tidak ada suatu kebaikan apapun dalam kebohongan, kemudian pria tersebut bertanya: Apakah saya harus menjanjikan istriku dengan sesuatu, lalu mengatakan kepadanya bahwa saya tidak mampu untuk menepati janji tersebut? Seraya Rasulullah menjawab: Tidak ada dosa bagimu untuk berlaku demikian”.

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

Namun pendapat ini mendapat bantahan dari para Ulama:

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

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

- b. Adapun Hadist yang digunakan sebagai *hujjah* tersebut dianggap tidak tepat untuk dijadikan sebuah dalil, dikarenakan Hadist tersebut merupakan sebuah Hadist yang *dha'if* menurut *jumhur al-muhditsin* (mayoritas Ulama Hadist) dikarenakan salah satu perawinya *munqothi'* (terputus), dan kemungkinan besar bahwa isi Hadist tersebut mengandung artian "أعدّها وأنا أعتقد الوفاء" (saya berjanji kepadanya, dan saya yakin dapat memenuhi janji tersebut), kemudian penafsiran terhadap Hadist tersebut dikuatkan kembali dengan sebuah Hadist yang diriwayatkan oleh Zain bin Arqom dari Nabi *Shallallahu alaihi wa Salam* yang bersabda:

إذا وعد الرجل أخاه وفي نيته أن يفي، فلم يفي، ولم يجئ للميعاد فلا إثم عليه (رواه أبو داود و الترمذی)

“Apabila seseorang berjanji kepada saudaranya dan didalam niatnya berusaha untuk dapat memenuhinya, dan ternyata dia tidak mampu untuk memenuhi janjinya, maka tiada dosa baginya apabila ia tidak kembali untuk memenuhi janjinya” (HR. Abu Daud dan Imam Tirmidzi).

- c. Sedangkan pandangan mereka yang mengatakan: “bahwa tidak adanya suatu dalil apapun yang mewajibkan suatu hal yang sifatnya *tabarru'*, dikarenakan Akad *tabarru'* itu bukan lah sesuatu yang lazim”, dianggap keliru. Bahwasanya hal tersebut berlaku sebelum si Pelaku *tabarru'* mensyariatkan lafadz *tabarru'*, akan tetapi apabila si Pelaku telah mensyariatkan lafadz tersebut, maka hal

yang demikian menjadi lazim untuk dilaksanakan. Sama halnya dengan janji, apabila janji belum terucap, maka suatu janji belumlah dianggap lazim untuk dilaksanakan, namun apabila Seseorang telah berucap janji, maka Hukumnya menjadi wajib untuk memenuhi janji tersebut.

2. Pendapat yang kedua adalah menurut Umar bin Abdul Aziz, Hasan al-Basri, Ishaq bin Rahwaih, Ibnu Syibromah, dan juga Ibnu Taimiyyah.

Mereka berpendapat, bahwasanya penepatan janji dalam Wa'ad merupakan sesuatu yang wajib dan mutlak untuk dilaksanakan, dan mereka juga mewajibkan kepada para *Qadhi* untuk mengadilinya.

Argumentasi mereka berdasarkan firman Allah:

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

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

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

Pendapat mereka berdasarkan penggabungan kedua dalil terdahulu, maka Hukumnya memenuhi janji bisa menjadi suatu hal yang mandub apabila objek yang

dijanjikan tidak dimasukkan ke dalam klausula Perikatan (*Iltizam*), namun juga Hukumnya bisa menjadi wajib apabila objeknya dimasukkan ke dalam Klausula Perikatan.

Setelah ketiga pendapat Ulama beserta dalil-dalilnya tersebut *ditarjih*, Penulis berkesimpulan, bahwasanya pendapat Ulama yang mengatakan wajibnya menepati janji secara mutlak, dan wajibnya menepati janji secara Hukum apabila objek Perjanjiannya dimasukkan kedalam Klausula Perikatan merupakan pendapat yang paling *rajih*, hal ini dikarenakan pentingnya arti saling keterkaitan dan ketergantungan di dalam janji Perniagaan.

Apabila A meminta B untuk dibelikan suatu barang, dan A berjanji untuk membeli barang tersebut dari B, kemudian B juga berjanji untuk menjual barang tersebut kepada A, maka kedua-duanya wajib untuk menepati janjinya, dan apabila ada salah satu pihak yang mengingkari janjinya, maka wajib Hukumnya bagi *Qadhi* untuk memberi sanksi sampai terpenuhinya janji tersebut, karena diantara tugas *Qadhi* adalah memberinya sanksi kepada pihak yang meninggalkan kewajibannya, dan memaksa untuk memenuhi janjinya.

Hikmah yang dapat dipetik dari *ikhtilaf* Ulama tersebut adalah sebuah isyarat, yang menunjukkan bahwasanya konsep Wa'ad berbeda dengan konsep Akad. Bahwasanya Wa'ad dapat menimbulkan hak dan kewajiban sebelum terjadinya pembelian suatu barang, sedangkan Akad tidak dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban apa pun kecuali setelah pembelian suatu barang dengan sempurna, hal ini didasarkan agar seseorang tidak memperjual-belikan suatu barang apa pun yang belum dimilikinya (*bay'*

ma'dum) yang dilarang oleh syariat Islam (Muhammad Rawwas Qol'aji, 1999).

2.4.2. Konferensi *Islamic Fiqh Academic* dari OIC ke 5

Pada konferensi *Islamic Fiqh Academic* dari OIC ke 5, yang diselenggarakan di Kuwait pada tanggal 1-6 Jumadal 'Ula 1409 H yang bertepatan dengan tanggal 5-10 Desember 1988. dalam resolusi Nomor 2 dan 3, dengan tema *al-Wafaa bil Wa'di* (penepatan janji) dan *al-Murabahah lil-Aamir was-Syiraa* (permintaan untuk membeli dalam Murabahah) telah mengeluarkan beberapa Fatwa, bahwa janji pada transaksi-transaksi Perniagaan mengikat dengan beberapa kondisi sebagai berikut:

- a. Dalam *bai' al-Murabahah al-aamir bi as-syiraa* (permintaan untuk membeli), jika janjinya adalah untuk membeli sesuatu, penjualan yang sesungguhnya harus terjadi pada waktu yang telah ditetapkan oleh pertukaran penawaran dan permintaan. Janji itu sendiri dapat dianggap sebagai penjualan yang diperbolehkan, karena seluruh elemen syarat-syarat *bai'* telah terpenuhi. Kemudian pihak yang berjanji bertanggung jawab atas kerusakan dan kehilangan barang yang dijanjikan sebelum menyerahkannya kepada pemesan.
- b. Janji seharusnya bersifat unilateral atau dari satu sisi saja, dan menjadi wajib untuk dikerjakan berdasarkan perintah Agama (Hukum Normatif), kecuali dalam keadaan *force majeure*. Janji juga menjadi wajib untuk dikerjakan berdasarkan Hukum Positif, apabila obyek Perjanjiannya dimasukkan ke dalam Klausula Perikatan. Kemudian efek dari Perikatan tersebut mengakibatkan pihak yang dijanjikan terkena biaya atau kewajiban tertentu (*Hamish Jiddiyah*) untuk berjaga-jaga menutupi kerugian yang mungkin timbul (*daf'an li ad-dhoror*),

dikarenakan tidak terpenuhinya janji tersebut tanpa ada *udzur* yang jelas.

- c. Dalam Perjanjian bilateral, diperbolehkan penggunaan Akad Murabahah dengan syarat *khiyar* (opsi untuk membeli) dari salah satu pihak atau keduanya, apabila tidak terdapat syarat *khiyar*, maka Perjanjiannya dianggap batal. Hal ini dikarenakan Perjanjian untuk membeli pada Murahabah sama seperti *bai'* atau jual beli pada umumnya, yang disyaratkan kepada penjual agar menjual barang yang sudah dimilikinya secara penuh. Ketentuan ini berlaku agar si penjual tidak terjerumus ke dalam praktek jual beli barang yang bukan miliknya, yang dilarang dalam Hukum Islam.

نهى رسول الله صلى الله عليه و سلم عن بيع الإنسان ما ليس عنده

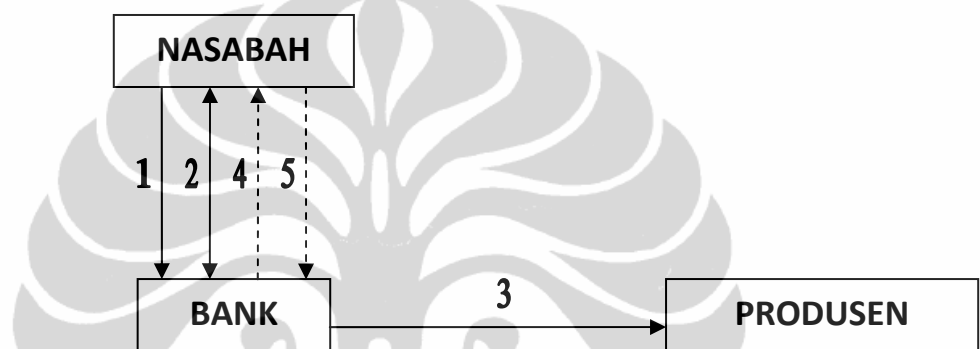
“*Rasulullah Shallallahu alaihi wa Sallam melarang seseorang untuk memperjual belikan barang yang bukan miliknya*” (Ali Ahmad as-Saluusi, 2006).

2.4.2.1. *Hamish Jiddiyah* pada Janji yang Mengikat

Dalam kasus janji yang mengikat, Bank Syariah mengambil uang tanda jadi dari Nasabah yang dijanjikan, yang jumlahnya menyatakan keseriusannya dalam pembelian komoditas/aset tersebut. Dalam bahasa Arab, hal ini disebut *Hamish Jiddiyah*-margin yang mewujudkan kebulatan tekad dari pihak yang dijanjikan. Bank menahan uang tanda jadi sebagai suatu kepercayaan dan menyesuaikan harganya pada saat pelaksanaan penjualan tersebut. Hal ini berarti *Hamish jiddiyah* diambil sebelum pelaksanaan suatu Perjanjian, *Murabahah al-Aamir wa as-Syiraa* (permintaan untuk membeli dalam Murabahah) merupakan salah satu bentuk transaksi *wa'ad/muwa'adah* yang paling sering digunakan dalam praktik Perbankan Syariah. *Murabahah al-aamir wa as-syiraa* berlaku apabila

Nasabah membuat permohonan kepada Bank untuk membelikan suatu barang di kemudian hari dengan spesifikasi dan keuntungan yang disepakati, dan Bank berjanji untuk membelikan barang tersebut sesuai dengan Wa'ad, tetapi barang tersebut belum berada di tangan Bank.

Contoh transaksi *Murabahah al-aamir bi as-syiraa* pada Perbankan Syariah



Gambar 4.1.2.1

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan kepada Bank untuk dibelikan sebuah traktor di kemudian hari untuk menambah modal kerja dengan harga barang Rp 200.000.000,00. dengan keuntungan yang disepakati adalah Rp 10.000.000,00
2. Bank berjanji untuk membelikan Nasabah sebuah traktor untuk menambah modal kerja di kemudian hari. Pada waktu yang bersamaan juga, Nasabah berjanji kepada Bank untuk membeli barang pesanan tersebut dari Bank.

3. Bank membelikan barang pesanan Nasabah (1 buah traktor) kepada produsen dan membayarnya tunai.
4. Bank menjual barang tersebut kepada Nasabah.
5. Nasabah membayar 1 buah traktor tersebut Rp 210.000.000,00 kepada bank.

Pada saat Nasabah menyetujui untuk melakukan transaksi Wa'ad Murabahah ini, Nasabah harus menyertakannya dengan memberikan kepada Bank berupa rekening *Hamish Jiddiyah* (*security deposit*) sebagai komitmen Nasabah untuk membeli barang pesanan tersebut dari Bank. Hal ini diwajibkan, karena apabila Nasabah mangkir dari kebulatan tekadnya (janjinya) untuk membeli barang pesanan tersebut, Bank akan menghadapi resiko kerugian karena telah membeli barang tersebut dari produsen. Dan apabila Bank menjualnya kembali kepada pihak ketiga, maka harga barang pun akan mengalami penurunan harga sehingga merugikan pihak Bank.

Oleh karena itu, Bank memerlukan *Hamish Jiddiyah* yang sifatnya untuk berjaga-jaga apabila Nasabah ingkar janji untuk membeli barang pesanan tersebut dari Bank, dan kerugian tersebut dapat ditutupi dari rekening *Hamish Jiddiyah*.

Dalam kasus dimana Bank menjalankan beberapa aktivitas dan terkena biaya dalam pembelian aset untuk penjualan ke depan pada pihak yang dijanjikan, dan pihak yang dijanjikan gagal memenuhi “janji pembelian”, Bank dapat menutupi kerugian sesungguhnya dari pihak yang dijanjikan: kelebihan/kekurangan dari rekening *Hamish jiddiyah* harus dikembalikan lagi ke Nasabah.

Kerugian sesungguhnya tidak mencakup kerugian dari sudut pandang “biaya penggunaan dana” (Muhammad Ayub, 2009).

2.4.3. Wa’ad Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional

Peraturan mengenai Wa’ad terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)*. *Line Facility* adalah suatu bentuk Fasilitas Plafon Pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada Nasabah tertentu dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan prinsip Syariah.

Menurut Fatwa nomor 45 tersebut, Wa’ad ini harus dituangkan ke dalam suatu dokumen *Memorandum of Understanding* (MoU) sehingga memenuhi asas kebebasan berkontrak (*al-hurriyyah*) dan memenuhi syarat sahnya suatu Perjanjian sesuai dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata Indonesia.

2.5. Tinjauan Umum Tentang *Memorandum of Understanding* (MoU)

Istilah *Memorandum of Understanding* berasal dari dua kata, yaitu memorandum dan understanding. Secara gramatikal MoU diartikan sebagai Nota Kesepahaman. Dalam *Black’s Law Dictionary*, yang diartikan dengan *Memorandum* adalah: dasar untuk memulai penyusunan Kontrak secara formal pada masa mendatang (*is to serve as the basic of future formal Contract*). *Understanding* diartikan sebagai: *an implied agreement resulting from the express term of another agreement, whether written or oral*. Artinya pernyataan persetujuan secara tidak langsung terhadap hubungannya dengan persetujuan lain, baik secara lisan maupun tertulis. Dari terjemahan kedua kata itu, dapat dirumuskan pengertian MoU adalah dasar penyusunan Kontrak pada masa datang yang didasarkan pada hasil permufakatan para pihak, baik secara tertulis maupun lisan.

MoU sebagai “Nota kesepahaman yang dibuat antara subjek Hukum yang satu dengan subjek Hukum yang lainnya, baik dalam suatu Negara maupun antar Negara untuk melakukan kerjasama dalam berbagai aspek kehidupan dan jangka waktunya tertentu (Salim HS, Abdulah, Wiwiek Wahyuningsih, 2008).

2.5.1. Jenis-Jenis *Memorandum of Understanding* (MoU)

Memorandum of Understanding dapat dibagi menurut Negara dan kehendak para pihak. MoU menurut Negaranya merupakan MoU yang dibuat antara Negara yang satu dengan Negara yang lainnya. MoU menurut Negara yang membuatnya dibagi menjadi 2 jenis, yaitu :

1. MoU yang bersifat nasional
2. MoU yang bersifat internasional.

MoU berdasarkan kehendak para pihak dibagi menjadi 3 macam, yaitu sebagai berikut:

1. Para pihak membuat MoU dengan maksud untuk membina “ikatan moral” saja diantara mereka, dan arena itu tidak ada pengikatan secara yuridis diantara mereka. Didalam MoU ditegaskan MoU sebenarnya hanya merupakan bukti adanya niat para pihak untuk berunding di kemudian hari untuk membuat Kontrak.
2. Para pihak memang ingin mengikatkan diri dalam suatu Kontrak, tetapi baru ingin mengatur kesepakatan-kesepakatan yang umum saja, dengan pengertian bahwa hal-hal yang mendetil akan diatur kemudian dalam Kontrak yang lengkap. Sebaliknya dalam MoU dibuat pernyataan tegas bahwa dengan ditanda tangannya MoU oleh para pihak, maka para pihak telah mengikatkan diri untuk membuat Kontrak yang lengkap untuk mengatur transaksi mereka di kemudian hari.

3. Para pihak memang berniat untuk mengikatkan diri satu sama lain dalam suatu Kontrak, tapi hal itu belum dapat dipastikan, mengingat adanya keadaan-keadaan atau kondisi-kondisi tertentu yang belum dapat dipastikan. Dalam MoU seperti ini, harus di rumuskan klausul *condition precedent* atau kondisi tertentu harus terjadi di kemudian hari sebelum para pihak terikat satu sama lain.

2.5.2. Tujuan dibuatnya *Memorandum of Understanding* (MoU)

Pada prinsipnya, setiap MoU yang dibuat oleh para pihak, tentunya mempunyai tujuan tertentu. Tujuan dan ciri dari MoU adalah :

1. Untuk menghindari kesulitan pembatalan suatu *agreement* nantinya, dalam hal prospek Bisnisnya belum jelas benar, dalam hati belum bisa dipastikan apakah *deal* kerjasama tersebut akan ditindak lanjuti, sehingga dibuatlah MoU yang mudah dibatalkan.
2. Penandatanganan Kontrak masih lama karena masih dilakukan negosiasi yang alot. Karena itu, daripada tidak ada apa-apa sebelum ditandatangani Kontrak tersebut, dibuatlah MoU yang berlaku sementara waktu.
3. Adanya keraguan para pihak dan masih perlu waktu untuk berfikir dalam hal penandatanganan suatu Kontrak, sehingga untuk sementara dibuatlah MoU.
4. MoU dibuat dan ditandatangani oleh pihak eksekutif teras dari suatu Perusahaan sehingga untuk suatu Perjanjian yang lebih rinci harus dirancang dan di negoisasi khusus oleh staf-staf yang lebih rendah tetapi lebih menguasai secara teknis.

Ciri-ciri MoU adalah sebagai berikut:

1. Isinya ringkas, bahkan sering kali hanya satu halaman saja

2. Berisikan hal yang pokok saja
3. Bersifat pendahuluan saja, yang akan diikuti oleh Perjanjian lain yang lebih rinci
4. Mempunyai jangka waktunya, misalkan satu bulan, enam bulan, atau setahun. Apabila dalam jangka waktu tersebut tidak ditindak lanjuti dengan suatu Perjanjian yang lebih rinci, Perjanjian tersebut akan batal, kecuali diperpanjang oleh para pihak
5. Biasanya dibuat dalam bentuk Perjanjian dibawah tangan
6. Biasanya tidak ada kewajiban yang bersifat memaksa kepada para pihak untuk membuat suatu Perjanjian yang lebih detail setelah penandatanganan MoU karena secara *reasonable* barangkali kedua belah pihak punya rintangan untuk membuat dan menandatangani Perjanjian yang detail tersebut.

2.5.3. Kekuatan Mengikat dari *Memorandum of Understanding* (MoU)

Fuady mengemukakan dua pandangan tentang kekuatan mengikat dari MoU, yaitu:

1. Bahwa MoU hanya merupakan suatu *gentlemen agreement*.
2. Bahwa MoU merupakan suatu bukti awal telah terjadi atau tercapai saling pengertian mengenai masalah-masalah pokok.

Mengemukakan dua pandangan yang membahas tentang kekuatan mengikat dari MoU hanyalah merupakan suatu *gentlemen agreement*. Maksudnya, kekuatan mengikatnya suatu MoU:

1. Tidak sama dengan Perjanjian biasa, walaupun MoU dibuat bentuk yang paling kuat, seperti dengan akta Notaris sekalipun (tetapi dalam praktek jarang MoU dibuat secara notariil).

2. Hanya sebatas pengikatan moral belaka, dalam arti tidak *enforceable* secara Hukum, dan pihak yang wanprestasi tidak dapat digugat ke pengadilan. Sebagai ikatan moral, tentu jika ia wanprestasi, dia dianggap tidak bermoral, dan ikut jatuh reputasinya dikalangan pebisnis.

2.5.4. Jangka Waktu Berlakunya *Memorandum of Understanding* (MoU)

Dalam MoU yang dibuat oleh para pihak telah ditentukan jangka waktunya. Jangka waktu berlakunya MoU tergantung kesepakatan para pihak. Ada yang menetapkan jangka waktu enam bulan dan ada juga yang menetapkan jangka berlakunya MoU selama satu tahun. Jangka waktu itu dapat diperpanjang. (Salim HS, Abdulah, Wiwiek Wahyuningsih, 2008).

2.5.5. Perbedaan *Memorandum of Understanding* (MoU) dengan Kontrak

No		MoU	Kontrak
1	Pengertian	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nota kesepahaman yang dibuat antara subjek Hukum yang satu dengan subjek Hukum lainnya, baik dalam suatu Negara maupun antar Negara untuk melakukan Kerjasama dalam berbagai aspek kehidupan dan jangka waktunya tertentu. ▪ Dasar penyusunan Kontrak pada masa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih (Pasal 1313 KUH Perdata). ▪ Suatu Perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak

		<p>datang yang didasarkan pada hasil permufakatan para pihak, baik secara tertulis maupun secara lisan (Black's Law Dictionary).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Perjanjian pendahuluan, dalam arti nantinya akan diikuti dan dijabarkan dalam perjanjian lain yang mengaturnya secara detail, karena itu, MoU berisikan hal-hal yang pokok saja (Munir Fuady). ▪ Dokumen yang memuat saling pengertian diantara para pihak sebelum Perjanjian dibuat. Isi dari MoU harus dimasukkan ke dalam Kontrak, sehingga ia mempunyai kekuatan mengikat (Erman Rajagukguk). ▪ Suatu Perjanjian pendahuluan dalam arti akan diikuti 	<p>berbuat suatu hal yang khusus (Black's Law Dictionary).</p>
--	--	---	--

		Perjanjian lainnya (I.Nyoman Sudana).	
2	Jenis	<p>a. MoU menurut Negara yang membuatnya.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. MoU yang bersifat Nasional 2. MoU yang bersifat Internasional <p>b. MoU menurut kehendak para pihak</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. MoU dengan maksud untuk membina ikatan moral saja antara mereka, dan karena itu tidak ada pengikatan secara yuridis di antara mereka. 2. MoU dengan maksud agar para pihak menginginkan dirinya terikat dalam suatu Kontrak, tetapi baru ingin mengatur kesepakatan- 	<p>a. Kontrak menurut sumbernya</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kontrak yang bersumber dari Hukum keluarga 2. Kontrak yang berasal dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan Hukum benda 3. Kontrak obligatoir, yaitu Kontrak yang menimbulkan kewajiban 4. Kontrak yang berasal dari hukum acara (<i>bewijsovereenkomst</i>) 5. Kontrak yang berasal dari Hukum publik (<i>publiekrecht</i>)

		<p>kesepakatan umum saja yang kemudian akan diatur secara mendetail dalam Kontrak yang lebih lengkap.</p> <p>3. MoU dengan maksud agar para pihak memang berniat untuk mengikatkan diri satu sama lain dalam suatu Kontrak, tapi hal itu belum dapat dipastikan, mengingat adanya keadaan-keadaan atau kondisi-kondisi tertentu yang belum dapat dipastikan.</p>	<p><i>lijke overeenkomst</i>)</p> <p>b. Kontrak menurut namanya</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kontrak nominaat/kontrak bernama. (jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, hibah, pemberian kuasa) 2. Kontrak innominaat/kontrak tidak bernama (Leasing, beli-sewa, franchise, joint venture) 3. Kontrak campuran <p>c. Kontrak menurut bentuknya</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tertulis 2. Tidak tertulis <p>d. Kontrak timbal</p>
--	--	--	--

			<p>balik</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kontrak timbal balik sempurna 2. Kontrak sepihak <p>e. Kontrak berdasarkan sifatnya</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kontrak kebendaan 2. Kontrak obligatoir
3	Subjek/Pihak	<p>a. Pihak yang berlaku secara Nasional</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Badan Hukum Privat Indonesia dengan badan Hukum Privat Indonesia lainnya. 2. Badan Hukum privat Indonesia dengan Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota. 3. Badan Hukum Privat Indonesia dengan Penegak Hukum. 	<p>a. Kreditor, yaitu pihak yang berhak atas sesuatu dari pihak lain.</p> <p>b. Debitur, yaitu pihak yang berkewajiban memenuhi sesuatu kepada kreditor.</p>

		<p>4. Badan Hukum Publik dengan Badan Hukum publik lainnya.</p> <p>b. Pihak yang berlaku secara Internasional</p> <p>1. Indonesia dengan Pemerintah Negara asing.</p> <p>2. Badan Hukum Privat Indonesia dengan Badan Hukum Privat Negara asing.</p>	
4	Objek	Kerjasama dalam berbagai bidang kehidupan, seperti bidang Ekonomi, kehutanan dan lain-lain.	<p>a. Menyerahkan sesuatu</p> <p>b. Melakukan sesuatu</p> <p>c. Tidak melakukan sesuatu</p>
5	Wilayah Berlakunya a	<p>a. Publik</p> <p>1. Secara Nasional</p> <p>2. Secara Internasional</p> <p>b. Privat</p>	Privat
6	Jangka Waktu	Harus ditentukan secara jelas kapan mulai dan berakhirnya tergantung kesepakatan para pihak dan dapat diperpanjang	Mulai berlakunya suatu Kontrak harus ditentukan secara jelas tetapi berakhirnya dapat tidak ditentukan, sesuai

			dengan kesepakatan para pihak. Jadi jangka waktu Kontrak dapat terbatas maupun tidak terbatas.
7	Struktur	a. Titel/ judul b. Pembukaan c. Para pihak yang membuat d. Substansi e. Penutup/ Closing f. Tanda tangan para pihak	a. Judul b. Pembukaan c. Komparasi/ para pihak d. Premis/ pertimbangan e. Isi f. Penutup g. Tanda tangan para pihak h. lampiran
8	Kekuatan Mengikat	Tidak mempunyai akibat/sanksi Hukum yang tegas.	Mempunyai akibat/sanksi Hukum yang tegas.
9	Materi	Hanya memuat hal-hal yang pokok saja.	Memuat ketentuan-ketentuan yang diperjanjikan secara terperinci.

Sumber: *Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum
Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia
Desember 2007*

Tabel 2.5.5

2.6. Tinjauan Umum Tentang Fikih

Fikih merupakan salah satu disiplin Ilmu Islam yang bisa menjadi teropong keindahan dan kesempurnaan Islam. Dinamika pendapat yang

terjadi diantara para *Fuqaha* menunjukkan betapa Islam memberikan kelapangan terhadap akal untuk kreativitas dan berijtihad. Sebagaimana kaidah-kaidah Fikih dan Prinsip-Prinsip Syariah yang bertujuan untuk menjaga kelestarian lima aksioma yang dikenal sebagai *Maqoshid Syariah*, yakni; Agama, akal, jiwa, harta dan keturunan menunjukkan betapa ajaran ini memiliki filosofi dan tujuan yang jelas, sehingga layak untuk eksis sampai akhir zaman.

2.6.1. Definisi Fikih

Fikih menurut bahasa berarti; faham dan mengetahui seluruh Hukum-hukum Agama (Rosyad Hasan Kholil, 2002).

sebagaimana firman Allah SWT:

وَمَا كَانَ الْمُؤْمِنُونَ لِيَنفِرُوا كَآفَّةً فَلَوْلَا نَفَرَ مِن كُلِّ فِرْقَةٍ مِّنْهُمْ طَائِفَةٌ لِّيَتَفَقَّهُوا فِي الدِّينِ وَلِيُنذِرُوا قَوْمَهُمْ إِذَا رَجَعُوا إِلَيْهِمْ لَعَلَّهُمْ يَحْذَرُونَ

“Tidak sepatutnya bagi orang-orang yang mukmin itu pergi semuanya (ke medan perang). Mengapa tidak pergi dari tiap-tiap golongan diantara mereka beberapa orang untuk memperdalam pengetahuan mereka tentang agama dan untuk member peringatan kepada kaumnya apabila mereka telah kembali kepadanya, supaya mereka itu dapat menjaga dirinya”. (QS. At-Taubah:122)

Sedangkan menurut istilah, Fikih adalah:

1. Menurut Ulama *Syafi'iyah*: Fikih adalah ilmu yang mengatur tentang Hukum Syariah yang berbentuk amalan yang diambil dari dalil-dalil yang terperinci.
2. Menurut Ulama *Hanafiyyah*: Ilmu Fikih didefinisikan sebagai pengetahuan seseorang tentang hak dan kewajibannya (As-Suyuthi, 1998).

2.6.2. Sumber-sumber Fikih

Yang dimaksudkan dengan sumber Fikih adalah landasan yang digunakan untuk memperoleh Hukum Fikih. Ulama Fikih membagi dua macam sumber Fikih, yaitu sumber yang disepakati dan sumber yang diperselisihkan.

Sumber yang disepakati atau dalam istilah Mustafa Ahmad az-Zarqa disebut dengan *al-Masadir al-Asasiyyah* adalah Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah SAW. Tetapi menurut Jumbuh Ulama Fikih sumber tersebut ada empat, yaitu Al-Qur'an, Sunnah Nabi SAW, *Ijma'*, dan *Qiyas*.

Adapun sumber Fikih yang tidak disepakati seluruh Ulama Fikih atau yang disebut juga dengan *al-Masadir at-Taba'iyah* (sumber selain Al-Qur'an dan Sunnah Nabi SAW) terdiri atas *Istihsan*, *Maslahat*, *Istishab*, *Irf*, *Sadd az-Zari'ah*, *Mazhab Sahabi*, dan *Syar'u Man Qablana*. Bagi Ulama Fikih yang menyatakan bahwa *al-Masadir al-Asasiyyah* hanya terdiri dari Al-Qur'an, Sunnah Rasulullah SAW, *Ijma'*, *Qiyas*, dan yang termasuk *al-Masadir at-Taba'iyah* tersebut dikatakan sebagai dalil atau metode untuk memperoleh Hukum *Syara'* melalui *Ijtihad*. Alasannya, metode-metode tersebut merupakan metode penggalian Hukum Islam yang tidak dapat berdiri sendiri, tetapi harus disandarkan kepada Al-Qur'an dan atau Sunnah Nabi *Shallallahu alaihi wa Sallam*. Oleh sebab itu, ada diantara metode ijtihad tersebut yang keabsahannya sebagai dalil diperselisihkan Ulama Ushul Fikih. Misalnya, metode *Istihsan* diterima oleh Ulama Mazhab Hanafi, Maliki dan sebagian Mazhab Hanbali sebagai dalil; sedangkan Ulama Mazhab Syafi'i menolaknya. Karenanya dalam suatu kasus akan ditemukan beberapa Hukum, apabila landasan yang dipakai adalah salah satu dari *al-Masadir at-Taba'iyah* tersebut.

Munculnya perbedaan ini disebabkan karena perbedaan metode yang digunakan dalam berijtihad terhadap kasus tersebut (Amir Syarifuddin, 2008).

2.6.3. Objek Bahasan dan Ruang Lingkup Fikih

Objek bahasan Ilmu Fikih adalah setiap perbuatan *mukallaf* ditinjau dari ketepatannya terhadap Hukum syara. Maka seorang ahli Fikih membahas masalah jual-beli, sewa-menyewa, gadai perwakilan, shalat, puasa, haji, pembunuhan, tuduhan, pencurian, ikrar, wakaf yang kesemuanya dilakukan oleh *Mukallaf* demi mengetahui Hukum Syara' atas perbuatan-perbuatan tersebut (Abdul Wahhab Khallaf, 2002).

Berdasarkan definisi Fikih yang dikemukakan Ulama Fikih, yang menjadi objek bahasan Ilmu Fikih adalah setiap perbuatan *Mukallaf* yang memiliki nilai dan telah ditentukan Hukumnya. Nilai perbuatan itu bisa berbentuk wajib, sunah, mubah, haram, atau makruh.

Di samping itu, bidang bahasan Ilmu Fikih hanya mencakup Hukum yang berkaitan dengan masalah *amaliyah* (praktek). Pengetahuan terhadap Fikih bertujuan agar Hukum tersebut dapat dilaksanakan para *Mukallaf* dalam kehidupannya sehari-hari, sekaligus untuk mengetahui nilai dari perkataan dan perbuatan para *Mukallaf* tersebut.

Disamping Hukum itu ditunjukkan pula alat dan cara melaksanakan suatu perbuatan dalam dalam menempuh garis lintas hidup yang tak dapat dipastikan oleh manusia liku dan panjangnya. Sebagai makhluk sosial dan budaya manusia hidup memerlukan hubungan, baik hubungan dengan dirinya sendiri ataupun dengan sesuatu di luar dirinya. Ilmu Fikih membicarakan hubungan itu yang meliputi kedudukannya, Hukumnya, caranya, alatnya dan sebagainya. Hubungan-hubungan itu ialah:

1. Hubungan manusia dengan Allah, Tuhannya dan Para Rasulnya;
2. Hubungan manusia dengan dirinya sendiri;
3. Hubungan manusia dengan keluarga dan tetangganya;
4. Hubungan manusia dengan orang lain seagama dengannya;
5. Hubungan manusia dengan orang lain yang tidak seagama dengannya;
6. Hubungan manusia dengan makhluk hidup lainnya;
7. Hubungan manusia dengan benda mati dan alam semesta;
8. Hubungan manusia dengan masyarakat dan lingkungannya;
9. Hubungan manusia dengan akal fikiran dan pengetahuan;
10. Hubungan manusia dengan alam ghaib.

2.6.4. Tujuan Ilmu Fikih

Tujuan Ilmu Fikih adalah menerapkan Hukum Syara' pada semua perbuatan dan ucapan manusia. Sehingga Ilmu Fikih menjadi rujukan bagi seorang Hakim dalam putusannya, seorang *Mufti* dalam fatwanya dan seorang *Mukallaf* untuk mengetahui Hukum Syara' atas ucapan dan perbuatannya. Ini adalah tujuan dari semua Undang-Undang yang ada pada manusia (Abdul Wahhab Khallaf, 2002).

2.7. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pelaksanaan *wa'ad* pada Perbankan Syariah adalah sebagai berikut :

No	Judul Penelitian	Penulis	Hasil Penelitian
1	Efektifitas Pemberian Jaminan Pada Akta <i>Wa'ad</i> Dalam Transaksi Pembiayaan <i>Line Facility</i> Di Perbankan Syariah.	Susiana Sudirman, FH-UI, Jakarta, 2008.	Sebaiknya Akta <i>wa'ad</i> tidak perlu dibuat secara notariil karena hanya merupakan janji atau persetujuan secara sepihak dari bank yang hanya mengikat secara moral.

Tabel 2.7.
Penelitian Terdahulu

3. METODE PENELITIAN

Penelitian pada hakekatnya adalah merupakan usaha yang dilakukan dengan metode ilmiah. Setiap sesuatu yang dinyatakan sebagai upaya ilmiah, maka pertanyaan dasar yang biasa diajukan sebagai tantangan terhadapnya adalah sistem dan metode penelitian yang digunakan (Soebijanto, 1980). Suatu penelitian agar memenuhi syarat keilmuan maka perlu berpedoman pada suatu metode yang biasa disebut dengan metode penelitian. Metode penelitian atau metode riset adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan.

Setiap peneliti dalam memenuhi kebutuhan untuk mengungkap kebenaran yang menjadi salah satu dasar dari ilmu pengetahuan maka ia harus dapat melakukan kegiatan yang dikualifikasi sebagai upaya ilmiah.

Penelitian dilaksanakan untuk mengumpulkan data, guna menghasilkan kebenaran ilmiah, oleh karena itu penelitian membutuhkan suatu metode penelitian yang tepat agar penelitian dapat berjalan lebih rinci, terarah dan sistematis sehingga data yang diperoleh dari hasil penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan tidak menyimpang dari pokok-pokok permasalahan yang dirumuskan dalam Bab pendahuluan.

Menurut Sutrisno Hadi, metode penelitian merupakan penelitian yang menyajikan bagaimana caranya atau langkah-langkah yang harus diambil dalam suatu penelitian secara sistematis dan logis sehingga dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya (Hadi, 1987). Sedangkan menurut Koentjaraningrat, metode ilmiah adalah menyangkut cara kerja, yaitu cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan (Koentjaraningrat, 1986). Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk dapat menemukan kebenaran ilmiah, maka seorang peneliti harus menggunakan suatu metode yang menuntunnya pada arah yang ditujunya.

Dalam hal ini Penulis mempergunakan Metode Penelitian Kualitatif. Metode penelitian kualitatif berakar pada latar belakang alamiah sebagai keutuhan, mengandalkan manusia sebagai alat penelitian, mengadakan analisis data secara

induktif, mengarahkan sasaran penelitiannya pada usaha menemukan teori-teori dasar, bersifat deskriptif, lebih mementingkan proses dari pada hasil, membatasi studi dengan fokus, memiliki seperangkat kriteria untuk memeriksa keabsahan data, dan rancangan penelitiannya bersifat sementara (Emilia, 2008).

3.1. Metode Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan termasuk dalam pendekatan studi kasus (*Case Study*) Penelitian ini memusatkan diri secara intensif pada satu obyek tertentu yang mempelajarinya sebagai suatu kasus. Data studi kasus dapat diperoleh dari semua pihak yang bersangkutan, dengan kata lain data dalam studi ini dikumpulkan dari berbagai sumber (Nawawi, 2003). Sebagai sebuah studi kasus maka data yang dikumpulkan berasal dari berbagai sumber dan hasil penelitian ini hanya berlaku pada kasus yang diselidiki. Lebih lanjut Arikunto (1986) mengemukakan bahwa metode studi kasus sebagai salah satu jenis pendekatan deskriptif, adalah penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu individu, lembaga atau gejala tertentu dengan daerah atau subjek yang sempit.

Studi kasus adalah metode riset yang menggunakan berbagai sumber data (sebanyak mungkin data) yang bisa digunakan untuk meneliti, menguraikan, dan menjelaskan secara komprehensif berbagai aspek individu, kelompok, suatu program, organisasi atau peristiwa secara sistematis (Kriyantono, 2006). Hasil akhir metode ini adalah deskripsi detail dari topik yang diteliti (deskriptif). Namun sesungguhnya, studi kasus memiliki beragam strategi dan tujuan metodologis, ada studi-studi kasus deskriptif, studi-studi kasus eksploratoris, dan studi-studi kasus eksplanatoris (Yin, 1996). Ketiganya dapat digunakan secara bersama (strategi pluralistik) atau secara sendiri-sendiri.

Meskipun setiap strategi memiliki karakteristik tersendiri, banyak wilayahnya yang tetap saling tumpang tindih. Sehingga pengelompokan tersebut bukanlah pengelompokan yang tegas dan tajam serta tidak dibedakan dari aspek hirarkisnya. Dalam metode Studi Kasus, penelaahan berbagai sumber data membutuhkan berbagai macam instrumen (teknik) pengumpulan data mulai dari wawancara mendalam, observasi partisipan, dokumentasi-dokumentasi, kuesioner (hasil survei), rekaman, bukti-bukti fisik, dan lain-lain.

Penelitian *Case Study* atau penelitian lapangan (*field study*) dimaksudkan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang masalah keadaan dan posisi suatu peristiwa yang sedang berlangsung saat ini, serta interaksi lingkungan unit sosial tertentu yang bersifat apa adanya (*given*). Subjek penelitian dapat berupa individu, kelompok, institusi atau masyarakat. Penelitian *Case Study* merupakan studi mendalam mengenai unit sosial tertentu dan hasil penelitian tersebut memberikan gambaran luas serta mendalam mengenai unit sosial tertentu. Subjek yang diteliti relatif terbatas, namun variabel-variabel dan fokus yang diteliti sangat luas dimensinya (Emi Emilia, 2008).

3.1.1. Penarikan Sampel Purposive

Penarikan sampel purposive adalah penarikan sampel dengan pertimbangan tertentu, pertimbangan tersebut didasarkan pada kepentingan atau tujuan penelitian. Metode ini biasanya dilakukan untuk penelitian yang bersifat kualitatif. Penarikan dengan purposive terdapat dua cara, yaitu;

1. Convenience sampling

Yaitu penarikan sampel berdasarkan keinginan peneliti sesuai dengan tujuan penelitian

2. Judgment sampling

Yaitu penarikan sampel berdasarkan penilaian terhadap karakteristik anggota sampel yang disesuaikan dengan tujuan penelitian (Suharyadi, Purwanto, 2004).

Dengan latar belakang tersebut, pengambilan sampel penelitian Akta Wa'ad di ambil dari Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri dikarenakan kedua Bank Syariah tersebut merupakan Bank Syariah yang memiliki perkembangan paling signifikan, dan juga sebagai Bank Syariah dengan aset terbesar di Indonesia.

3.2. Pengumpulan Data

Data yang Penulis kumpulkan untuk riset dan penelitian ini diperoleh dari data Primer dan data Sekunder. Metode pengumpulan data primer dilakukan dengan metode *direct (nondisguised)* yaitu dengan wawancara mendalam. Dengan metode ini maka wawancara akan dilaksanakan secara langsung dan dilaksanakan dengan Narasumber.

Sedangkan metode pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mengumpulkan data Internal (data-data yang dikumpulkan oleh sumber-sumber yang berada di dalam organisasi) dan data eksternal (data-data yang berada diluar organisasi).

3.2.1. Data Primer

Untuk mendapatkan data primer penulis melakukan *Depth Interview* untuk memperoleh informasi yang bersifat langsung dan tidak terstruktur. Hal ini yang membedakan *depth interview* dengan *focus group* adalah bahwa *depth interview* dilakukan dalam basis orang per orang. Oleh karena itu *depth interview* seringkali juga disebut *individual depth interview* atau IDI (Malhotra:2004). Wawancara

dengan responden yang berhubungan dengan obyek penelitian yang akan diujikan. Dalam beberapa hal dapat dikombinasikan bila dianggap perlu untuk memperoleh data yang relevan (Widodo, 2004).

Proses *depth interview* biasanya memakan waktu 50 menit sampai dengan lebih dari 1 jam. *Depth interview* Penulis lakukan dengan pihak-pihak terkait yang diantaranya:

1. Bank Indonesia

Kepada Bank Indonesia penulis melakukan wawancara dengan Bapak Mulia Effendi Siregar selaku Direktur Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia. Dalam hal ini Bank Indonesia mempunyai peran pada Perbankan Syariah diantaranya adalah menjaga stabilitas sistem keuangan (Makro Ekonomi) dan keberlangsungan usaha Bank (Mikro Ekonomi), memberikan perlindungan masyarakat (khususnya masyarakat awam dan Nasabah kecil), Melakukan Optimalisasi peran Lembaga Perbankan dalam menunjang program pembangunan.

2. Anggota Dewan Syariah Nasional

Kepada Dewan Syariah Nasional Penulis melakukan wawancara dengan Bapak Muhammad Gunawan Yasni. Dalam hal ini Dewan Syariah Nasional memiliki kewenangan untuk menetapkan Fatwa tentang produk dan jasa dalam kegiatan usaha Bank yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Fatwa DSN menjadi pegangan bagi DPS untuk mengawasi apakah

Lembaga Keuangan Syariah menjalankan Prinsip Syariah dengan benar.

3. Anggota Dewan Pengawas Syariah Bank Syariah Mandiri

Dalam hal ini Penulis melakukan wawancara kepada Bapak M.S Hidayat selaku Dewan Pengawas Syariah yang memiliki kewenangan untuk menilai dan memastikan pemenuhan Prinsip Syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan Bank Syariah Mandiri.

4. Syariah *Advisory* Bank Muamalat

Dalam hal ini Penulis melakukan wawancara kepada Bapak Agustianto Mingka selaku Syariah *Advisory* Bank Muamalat yang memiliki kewenangan untuk menilai dan memastikan pemenuhan prinsip Syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan Bank Muamalat.

5. Praktisi Hukum

Dalam hal ini Penulis melakukan wawancara kepada Bapak Aristiawan Dwi Putranto selaku pengamat Hukum dan Notaris Perbankan Syariah.

Dari Kelima hal tersebut bertujuan agar data yang diperoleh benar dan valid.

Teknik Analisis data yang Penulis lakukan adalah dengan melakukan proses penyusunan secara sistematis data yang diperoleh dari hasil *depth interview*. Dalam penelitian ini Teknik *depth interview* yang Penulis gunakan adalah teknik *laddering* dimana Penulis mengajukan pertanyaan yang berhubungan dengan Wa'ad, praktik Wa'ad hingga

laporan terhadap pengawasan yang dilakukan. Adapun keunggulan *depth interview* ialah :

1. Dapat mengetahui kedalaman pandangan dan pemikiran secara lebih baik
2. Adanya pertukaran informasi secara bebas
3. *Depth interview* mengatribusikan respon-respon secara langsung ke responden.

Dapat disimpulkan bahwa *depth interview* ialah wawancara yang dilakukan secara langsung, benar, apa adanya, tidak terstruktur dimana responden tunggal diteliti oleh *interviewer* yang memiliki kemampuan tinggi untuk membuka mengupas permasalahan dengan membuka kepercayaan-kepercayaan, sikap-sikap, dan perasaan-perasaan yang tersembunyi mengenai suatu topik tertentu.

3.2.2. Data Sekunder

Teknik pengumpulan data, Penulis meneliti buku-buku, majalah, koran dan jurnal yang berhubungan dengan obyek penelitian. Studi pustaka dilakukan dengan cara mempelajari, mendalami, dan mengutip teori-teori atau konsep-konsep dari sejumlah literatur baik buku, jurnal, majalah, koran atau karya tulis lainnya yang relevan dengan topik, fokus atau variabel penelitian (Widodo, 2004).

Data sekunder ialah data yang telah dikumpulkan untuk berbagai tujuan selain problem yang dihadapi saat ini. Data semacam ini dapat diperoleh dengan cepat dan murah. Dalam hal ini data sekunder dapat digunakan untuk :

1. Mengidentifikasi permasalahan dengan baik
2. Mengembangkan sebuah pendekatan atas suatu permasalahan
3. Memformulasikan desain riset yang sesuai

4. Menjawab pertanyaan riset tertentu
5. Mengintepretasikan data primer secara lebih mendalam

Data internal ialah data-data yang dikumpulkan oleh sumber-sumber yang berada di dalam organisasi. Informasi ini umumnya tersedia dalam format yang siap untuk digunakan. Tetapi disisi lain, data internal membutuhkan proses penyesuaian sebelum dapat digunakan oleh Peneliti.

Data eksternal ialah data-data yang dikumpulkan oleh sumber-sumber yang berada diluar organisasi perusahaan. Data-data yang Penulis kumpulkan berbentuk :

1. *Published Material*: data berbentuk *published material* yang Penulis kumpulkan tergolong dalam *General Business Data*. Data-data jenis ini diperoleh dari buku, jurnal, koran, majalah, dan literatur-literatur lainnya.
2. *Computerized Databases*: data yang berbentuk *Computerized databases* yang Penulis kumpulkan tergolong dalam *Internet Databases* yang diperoleh dari browsing internet dan memiliki keunggulan, diantaranya: mudah untuk diakses, relatif lebih murah, dan lebih cepat di dapat.

Namun selain keunggulan di atas, data sekunder juga mempunyai kelemahan, ialah: kegunaan data sekunder atas permasalahan yang terjadi saat ini mungkin terbatas dalam beberapa hal seperti relevansi dan akurasi. Hal ini disebabkan karena tujuan, kondisi, serta metode yang digunakan untuk mengumpulkan data sekunder tidak lagi sesuai dengan kondisi saat ini.

3.3. Metode Analisis Data

Studi kasus bisa berarti metode atau strategi dalam penelitian, bisa juga berarti hasil dari suatu penelitian sebuah kasus tertentu. Dalam konteks tulisan ini, Penulis lebih memfokuskan pada pengertian yang pertama yaitu sebagai metode penelitian. Studi kasus adalah suatu pendekatan untuk mempelajari, menerangkan, atau menginterpretasikan suatu kasus dalam konteksnya secara natural tanpa adanya intervensi pihak luar. Pada intinya studi ini berusaha untuk menyoroti suatu keputusan atau seperangkat keputusan, mengapa keputusan itu diambil, bagaimana diterapkan dan apakah hasilnya (Emi Emilia, 2008).

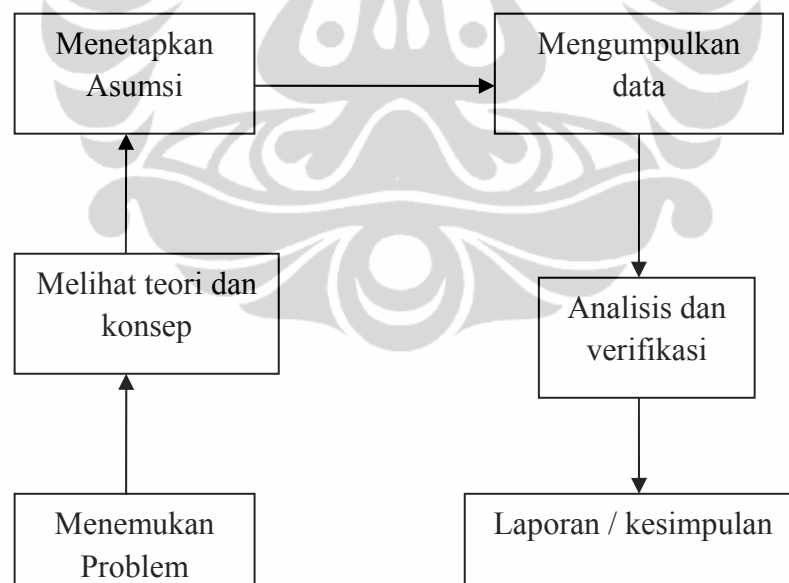
Secara ringkasnya yang membedakan metode studi kasus dengan metode penelitian kualitatif lainnya adalah kedalaman analisisnya pada kasus yang lebih spesifik (baik kejadian maupun fenomena tertentu). Biasanya pendekatan triangulasi juga digunakan untuk menguji keabsahan data dan menemukan kebenaran objektif sesungguhnya. Metode ini sangat tepat untuk menganalisis kejadian tertentu disuatu tempat tertentu dan waktu yang tertentu pula.

Dua jenis studi kasus, yakni studi kasus tunggal (klasik) dan studi multi kasus. Dalam studi multi kasus, cara-cara yang lazim diterapkan dalam metode eksperimen (kuantitatif) juga dipakai, meskipun logika yang digunakan bukanlah logika sampling, melainkan logika replika. Kasus-kasus yang telah dipilih secara hati-hati berperan seperti pada eksperimen ganda, memiliki hasil yang sama (replika literal) atau hasil yang bertentangan (replika teoretis) dengan yang diprediksikan (dihipotesiskan) secara eksplisit pada awal penelitian (Yin, 1996). Kasus-kasus *eksperimentatif* tersebut digunakan untuk menguji teori yang ada. Sehingga, dari hasil penelitian dapat diketahui apakah kasus tersebut menguatkan teori atau memunculkan teori baru.

Dalam menganalisis data dalam penelitian ini, Penulis menggunakan data yang telah dikumpulkan, lalu dideskripsikan

secara komparatif dengan membagi ke dalam dua kategori, yaitu sesuai atau tidak sesuai dengan konsep Fikih sehingga mendapatkan keterangan yang dihasilkan secara empiris dan mudah dimengerti. Wuisman, mengatakan melalui analisa data yang sangat beraneka ragam dan berjumlah banyak dipadatkan menjadi keterangan empiris yang ringkas serta mudah dimengerti. Hasil analisa dikemukakan dalam bentuk pernyataan empiris (Wuisman, 1996).

Analisis data dilakukan dengan analisis catatan lapangan serta bahan-bahan lain, sehingga mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkan ke dalam unit-unit melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari, serta membuat kesimpulan yang dapat disampaikan ke orang lain (Sugiyono, 2005).



Langkah-langkah dalam penelitian Tesis

Gambar 3.3.

4. PEMBAHASAN

4.1. Analisis Wa'ad menurut Fikih yang Dapat Menjamin Kepastian Hukum Bagi Para Pihak yang Bertransaksi

Islam merupakan agama yang *syumuulii* dan *rahmatan lil a'lamiin* memiliki Syariah sebagai pedoman hidup untuk menyelesaikan segala permasalahan termasuk bentuk Perjanjian dan Perikatan antar manusia.

Untuk menjelaskan konsekuensi Hukum Wa'ad Perbankan Syariah, Penulis menganalisis kedudukan Wa'ad dalam Hukum Islam dengan cara menelusuri literatur Fikih muamalah dan *mentarjih ikhtilaf* Ulama tentang Hukum menepati janji dan melakukan *depth interview* kepada pihak-pihak yang bersangkutan sehingga mendapatkan sebuah konsep Wa'ad yang tepat, yang dapat menjamin kepastian Hukum bagi para pihak yang bertransaksi pada Perbankan Syariah.

4.1.1. Wa'ad dalam Hukum Islam

Di dalam Al-qur'an di kenal dua istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu Akad (*al-Aqdu*) dan kata 'Ahd (*al-Ahdu*) atau Wa'ad. Kata Akad secara etimologis berarti ikatan atau simpul tali. Al-Qur'an memakai kata ini dalam arti Perikatan dan Perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam surat al-Maidah ayat 1:

يا أيها الذين ءامنوا أوفوا بالعقود إلا ما يتلى عليكم غير محلى الصيد و أنتم
حرم إن الله يحكم ما يريد

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah *aqad-aqad* itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan Hukum-Hukum menurut yang dikehendaki-Nya” (QS. Al-Maidah:1).

Sedangkan kata *al-Ahdu*, secara etimologis berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian. Hal ini dapat

dilihat dalam al-Qur'an dalam surat *an-Nahl* ayat 91 dan al-Isra ayat 34:

و أوفوا بعهد الله إذا عهدتم و لا تنقضوا الأيمان بعد توكيدها و قد جعلتم الله عليكم كفيلا إن الله يعلم ما تفعلون

“Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat” (QS.An-Nahl:91).

ولا تقربوا مال اليتيم إلا بالتي هي أحسن حتى يبلغ أشده و أوفوا بالعهد
إن العهد كان مسئولا

“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya” (QS.Al-Isra:34).

Di dalam Fikih muamalah, konsep Akad dibedakan dengan konsep Wa'ad. Wa'ad dapat dideskripsikan sebagai situasi dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk melakukan tindakan kepada orang lain. Dengan kata lain, Wa'ad merupakan janji antara satu pihak kepada pihak lainnya, yang mengikat satu pihak saja, yaitu pihak yang memberi janji dituntut untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak lainnya. Wa'ad pada dasarnya tidak menciptakan kewajiban legal, karena dalam Wa'ad *terms and condition*-nya belum ditetapkan secara rinci dan spesifik, sehingga pihak yang mengingkari janjinya hanyalah mendapat sangsi moral tanpa adanya sangsi Hukum.

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

Tabel 4.1.1.
Perbedaan Akad dengan Wa'ad

Dalam Hukum Islam Kontemporer, Wa'ad dianggap sebagai salah satu instrument Perikatan (*Iltizam*), dikarenakan di dalamnya terdapat unsur pengikatan diri yang melahirkan hak dan kewajiban. Sama halnya dengan istilah Akad untuk menyebut sebuah Perjanjian dan bahkan untuk menyebut Kontrak.

Namun, istilah Akad merupakan istilah fikih yang digunakan sejak zaman klasik sehingga sudah sangat baku. Sedangkan istilah *Iltizam* merupakan istilah fikih untuk menyebut Perikatan secara umum, meskipun istilah itu sendiri juga sudah tua. Semula dalam Hukum Islam pra modern, istilah *Iltizam* hanya dipakai untuk menunjukkan Perikatan yang timbul dari kehendak sepihak saja,

hanya kadang-kadang saja dipakai dalam arti Perikatan yang timbul dari Perjanjian. Baru pada zaman modern, istilah *Iltizam* digunakan untuk menyebut Perikatan secara keseluruhan.

Menurut Ahmad Mustafa az-Zarqa, sumber-sumber Perikatan (*Mashadir al-Iltizam*) dalam Hukum Islam meliputi lima macam, yaitu:

1. Akad
2. Kehendak sepihak (*al-iradah al-munfaridah*)
3. Perbuatan merugikan (*al-fi'l adh-dharr*)
4. Perbuatan bermanfaat (*al-fi'l an-nafi'*)
5. Syarak (Az-Zuhaily, 2007).

Para *Fuqaha* apabila berbicara tentang Perikatan antara dua pihak atau lebih sering menggunakan ungkapan “terisinya *dzimmah* dengan suatu hak atau suatu kewajiban”. *Dzimmah*, secara harfiah berarti tanggungan, sedangkan secara terminologis berarti suatu wadah dalam diri setiap orang tempat menampung hak dan kewajiban. Apabila pada seseorang terdapat hak orang lain yang wajib ditunaikannya kepada orang tersebut, maka dikatakan bahwa *dzimmahnya* berisi suatu hak atau suatu kewajiban, dan apabila ia telah melaksanakan kewajibannya yang menjadi hak orang lain tersebut dikatakan bahwa *dzimmahnya* telah kosong atau bebas.

Dan apabila berbicara tentang *dzimmah*, para *Fuqaha* selalu membedakan antara *'ain* dan *dain*. Dasar perbedaan hak menjadi *'ain* dan *dain* adalah ada atau tidaknya keterkaitan dengan *dzimmah* seseorang, sehingga dikatakan bahwa *dain* (utang) adalah suatu yang terletak di dalam *dzimmah* dan hak, karena itu terkait dengan *dzimmah* seseorang. Sedangkan *'ain* tidak terkait dengan *dzimmah* dan hak, dalam hubungan ini terkait langsung kepada bendanya.

Para ahli Hukum Islam menyatakan bahwa *dzimmah* adalah suatu wadah yang diandaikan adanya oleh hukum Syariah pada

orang (*person*) dan yang menampung hak-hak serta kewajiban-kewajiban. *Dzimmah* sangat terkait dengan kecakapan Hukum (*al-ahliyyah*), khususnya kecakapan menerima Hukum (kecakapan Hukum pasif), namun keduanya berbeda. Kecakapan menerima Hukum adalah kelayakan untuk menerima hak dan kewajiban, sedangkan *dzimmah* adalah dasar yang memberikan landasan bagi kelayakan itu.

Para ahli Hukum Islam pra modern memberikan pernyataan tersebut dalam suatu kerangka pikir teologis-metafisik, dan menyatakan bahwa dasar tersebut adalah janji kosmik manusia kepada sang *Khaliq* bahwa ia sanggup memikul amanah yang diberikan Allah kepadanya dan untuk itu ia bertanggung jawab. Secara kongkritnya, dapat dikatakan bahwa dasar kelayakan tersebut adalah kenyataan bahwa manusia diciptakan sebagai makhluk yang memiliki kapasitas moral sehingga ia menjadi makhluk yang bertanggung jawab. Bahkan, al-Bazdawi seorang ahli Hukum Islam klasik dari mazhab Hanafi menyatakan, bahwa dasar kelayakan manusia menjadi subjek Hukum itu adalah dikarenakan sifat dasar dari kemanusiaan itu sendiri. Ia menegaskan, “dengan *dzimmah* dimaksudkan tidak lain adalah diri manusia itu sendiri” (Syamsul Anwar, 2007).

Dalam hukum Islam terdapat sebuah kaidah *fihiyyah* (asas hukum Islam) yang disebut:

الأصل براءة الذمة

“Asasnya adalah pembebasan *dzimmah*”

Maksudnya bahwa pada dasarnya seseorang tidak memikul kewajiban apapun terhadap orang lain sampai ada bukti yang menyatakan sebaliknya.

4.1.1.1. Hukum Menepati Janji (*al-wafaa bil wa'ad*)

Seluruh Ulama sepakat, bahwasanya memenuhi janji merupakan salah satu dari sifat seorang Mukmin, dan pengingkaran terhadap janji merupakan sifat dari seorang Munafik.

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

"Ciri-ciri orang Munafik itu ada 3 perkara: apabila dia berbicara berbohong, dan apabila dia berjanji mengingkari, dan apabila dia dipercaya berkhianat" (HR. Bukhori dan Muslim).

Namun, apabila Wa'ad dibawa ke ranah Hukum Bisnis/Perniagaan, telah terjadi *ikhtilaf* diantara para Ulama mengenai Hukum menepati janji (*al-wafaa' bil wa'di*) tersebut, dan terdapat 3 pendapat yang berbeda:

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

Adapun dalil yang mereka gunakan untuk mendasari argumentasinya adalah sebuah Hadist yang diriwayatkan oleh Imam Malik, bahwasanya

ada seorang pria yang bertanya kepada Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wa Sallam*:

أكذب امرأتى؟ فقال صلى الله عليه وسلم: لا خير فى الكذب,
فقال: يا رسول الله أفأعدها فأقول لها؟ فقال صلى الله عليه وسلم:
لا جناح عليك

“Apakah saya telah membohongi istriku? Rasulullah menjawab: Bahwasanya tidak ada suatu kebaikan apapun dalam kebohongan, kemudian pria tersebut bertanya: Apakah saya harus menjanjikan istriku dengan sesuatu, lalu mengatakan kepadanya bahwa saya tidak mampu untuk menepati janji tersebut? Seraya Rasulullah menjawab: Tidak ada dosa bagimu untuk berlaku demikian”.

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

Namun pendapat ini mendapat bantahan dari para Ulama:

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

mustahab tidak akan menjadi munafik selamanya.

- b. Adapun Hadist yang digunakan sebagai *hujjah* tersebut dianggap tidak tepat untuk dijadikan sebuah dalil, dikarenakan Hadist tersebut merupakan sebuah Hadist yang *dha'if* menurut *jumhur al-muhditsin* (mayoritas Ulama Hadist) dikarenakan salah satu perawinya *munqothi'* (terputus), dan kemungkinan besar bahwa isi Hadist tersebut mengandung artian

"أعدھا وأنا أعتقد الوفاء" (saya berjanji kepadanya, dan saya yakin dapat memenuhi janji tersebut), kemudian penafsiran terhadap Hadist tersebut dikuatkan kembali dengan sebuah Hadist yang diriwayatkan oleh Zain bin Arqom dari Nabi *Shallallahu alaihi wa Salam* yang bersabda:

إذا وعد الرجل أخاه وفي نيته أن يفي، فلم يفي، ولم يجئ للميعاد فلا إثم عليه (رواه أبو داود و الترمذی)

“Apabila seseorang berjanji kepada saudaranya dan didalam niatnya berusaha untuk dapat memenuhinya, dan ternyata dia tidak mampu untuk memenuhi janjinya, maka tiada dosa baginya apabila ia tidak kembali untuk memenuhi janjinya” (HR. Abu Daud dan Imam Tirmidzi).

- d. Sedangkan pandangan mereka yang mengatakan: “bahwa tidak adanya suatu dalil apapun yang mewajibkan suatu hal yang sifatnya *tabarru'*, dikarenakan Akad *tabarru'* itu bukan lah sesuatu yang lazim”, dianggap

keliru. Bahwasanya hal tersebut berlaku sebelum si Pelaku *tabarru'* mensyariatkan lafadz *tabarru'*, akan tetapi apabila si Pelaku telah mensyariatkan lafadz tersebut, maka hal yang demikian menjadi lazim untuk dilaksanakan. Sama halnya dengan janji, apabila janji belum terucap, maka suatu janji belumlah dianggap lazim untuk dilaksanakan, namun apabila Seseorang telah berucap janji, maka Hukumnya menjadi wajib untuk memenuhi janji tersebut.

2. Pendapat yang kedua adalah menurut Umar bin Abdul Aziz, Hasan al-Basri, Ishaq bin Rahwaih, Ibnu Syibromah, dan juga Ibnu Taimiyyah.

Mereka berpendapat, bahwasanya penepatan janji dalam Wa'ad merupakan sesuatu yang wajib dan mutlak untuk dilaksanakan, dan mereka juga mewajibkan kepada para *Qadhi* untuk mengadilinya.

Argumentasi mereka berdasarkan firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ، كَبِيرَ مَعْتَبًا
عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ

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

3. Adapun pendapat yang ketiga adalah menurut mayoritas *Fuqaha* mazhab Maliki, menurut mereka bahwasanya Wa'ad

merupakan suatu hal yang lazim, maka Hukum memenuhinya merupakan sesuatu yang wajib untuk dilaksanakan. dan bagi *Qadhi* wajib Hukumnya untuk memaksa dan memberi sanksi kepada yang melakukan wanprestasi apabila objek Perjanjiannya dimasukkan kedalam Klausula Perikatan.

Pendapat mereka berdasarkan penggabungan kedua dalil terdahulu, maka Hukumnya memenuhi janji bisa menjadi suatu hal yang mandub apabila objek yang dijanjikannya tidak dimasukkan ke dalam klausula Perikatan (*Iltizam*), namun juga Hukumnya bisa menjadi wajib apabila objeknya dimasukkan ke dalam Klausula Perikatan.

Setelah ketiga pendapat Ulama beserta dalil-dalilnya tersebut *ditarjih*, Penulis berkesimpulan, bahwasanya pendapat Ulama yang mengatakan wajibnya menepati janji secara mutlak, dan wajibnya menepati janji secara Hukum apabila objek Perjanjiannya dimasukkan kedalam Klausula Perikatan merupakan pendapat yang paling *rajih*, hal ini dikarenakan pentingnya arti saling keterkaitan dan ketergantungan di dalam janji Perniagaan.

Apabila A meminta B untuk dibelikan suatu barang, dan A berjanji untuk membeli barang tersebut dari B, kemudian B juga berjanji untuk menjual barang tersebut kepada A, maka keduanya wajib untuk menepati janjinya, dan apabila ada salah satu pihak yang mengingkari janjinya, maka wajib Hukumnya bagi *Qadhi* untuk memberi

sanksi sampai terpenuhinya janji tersebut, karena diantara tugas *Qadhi* adalah memberi sanksi kepada pihak yang meninggalkan kewajibannya, dan memaksa untuk memenuhi janjinya.

Hikmah yang dapat dipetik dari *ikhtilaf* Ulama tersebut adalah sebuah isyarat, yang menunjukkan bahwasanya konsep Wa'ad berbeda dengan konsep Akad. Bahwasanya Wa'ad dapat menimbulkan hak dan kewajiban sebelum terjadinya pembelian suatu barang, sedangkan Akad tidak dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban apa pun kecuali setelah pembelian suatu barang dengan sempurna, hal ini didasarkan agar seseorang tidak memperjual-belikan suatu barang apa pun yang belum dimilikinya (*bay' ma'dum*) yang dilarang oleh syariat Islam (Muhammad Rawwas Qol'aji, 1999).

4.1.2. Konferensi *Islamic Fiqh Academic* dari OIC ke 5

Pada konferensi *Islamic Fiqh Academic* dari OIC ke 5, yang diselenggarakan di Kuwait pada tanggal 1-6 Jumadal 'Ula 1409 H yang bertepatan dengan tanggal 5-10 Desember 1988. dalam resolusi Nomor 2 dan 3, dengan tema *al-Wafaa bil Wa'di* (penepatan janji) dan *al-Murabahah lil-Aamir was-Syiraa* (permintaan untuk membeli dalam Murabahah) telah mengeluarkan beberapa Fatwa, bahwa janji pada transaksi-transaksi Perniagaan mengikat dengan beberapa kondisi sebagai berikut:

- a. Dalam *bai' al-Murabahah al-aamir bi as-syiraa* (permintaan untuk membeli), jika janjinya adalah untuk membeli sesuatu, penjualan yang sesungguhnya harus terjadi pada waktu yang telah ditetapkan oleh pertukaran penawaran dan permintaan. Janji itu sendiri dapat dianggap

sebagai penjualan yang diperbolehkan, karena seluruh elemen syarat-syarat *bai'* telah terpenuhi. Kemudian pihak yang berjanji bertanggung jawab atas kerusakan dan kehilangan barang yang dijanjikan sebelum menyerahkannya kepada pemesan.

- b. Janji seharusnya bersifat unilateral atau dari satu sisi saja, dan menjadi wajib untuk dikerjakan berdasarkan perintah Agama (Hukum Normatif), kecuali dalam keadaan *force majeure*. Janji juga menjadi wajib untuk dikerjakan berdasarkan Hukum Positif, apabila obyek Perjanjiannya dimasukkan ke dalam Klausula Perikatan. Kemudian efek dari Perikatan tersebut mengakibatkan pihak yang dijanjikan terkena biaya atau kewajiban tertentu (*Hamish Jiddiyah*) untuk berjaga-jaga menutupi kerugian yang mungkin timbul (*daf'an li ad-dhoror*), dikarenakan tidak terpenuhinya janji tersebut tanpa ada *udzur* yang jelas.
- c. Dalam Perjanjian bilateral, diperbolehkan penggunaan Akad Murabahah dengan syarat *khiyar* (opsi untuk membeli) dari salah satu pihak atau keduanya, apabila tidak terdapat syarat *khiyar*, maka Perjanjiannya dianggap batal. Hal ini dikarenakan Perjanjian untuk membeli pada Murabahah sama seperti *bai'* atau jual beli pada umumnya, yang disyaratkan kepada penjual agar menjual barang yang sudah dimilikinya secara penuh. Ketentuan ini berlaku agar si penjual tidak terjerumus ke dalam praktek jual beli barang yang bukan miliknya, yang dilarang dalam Hukum Islam.

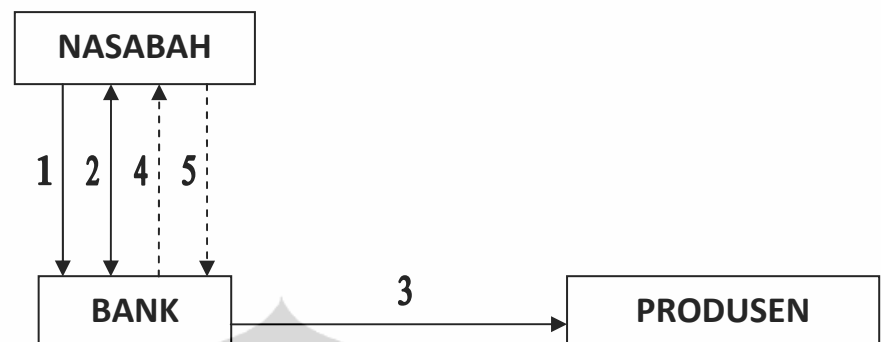
نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الإنسان ما ليس عنده

“*Rasulullah Shallallahu alaihi wa Sallam melarang seseorang untuk memperjual belikan barang yang bukan miliknya*” (Ali Ahmad as-Saluusi, 2006).

4.1.2.1. *Hamish Jiddiyah* pada Janji yang Mengikat

Dalam kasus janji yang mengikat, Bank Syariah mengambil uang tanda jadi dari Nasabah yang dijanjikan, yang jumlahnya menyatakan keseriusannya dalam pembelian komoditas/aset tersebut. Dalam bahasa Arab, hal ini disebut *Hamish Jiddiyah*-marjin yang mewujudkan kebulatan tekad dari pihak yang dijanjikan. Bank menahan uang tanda jadi sebagai suatu kepercayaan dan menyesuaikan harganya pada saat pelaksanaan penjualan tersebut. Hal ini berarti *Hamish jiddiyah* diambil sebelum pelaksanaan suatu Perjanjian, *Murabahah al-Aamir wa as-Syiraa* (permintaan untuk membeli dalam Murabahah) merupakan salah satu bentuk transaksi *wa'ad/muwa'adah* yang paling sering digunakan dalam praktik Perbankan Syariah. *Murabahah al-aamir wa as-syiraa* berlaku apabila Nasabah membuat permohonan kepada Bank untuk membelikan suatu barang di kemudian hari dengan spesifikasi dan keuntungan yang disepakati, dan Bank berjanji untuk membelikan barang tersebut sesuai dengan Wa'ad, tetapi barang tersebut belum berada di tangan Bank.

Contoh transaksi *Murabahah al-aamir bi as-syiraa*
pada Perbankan Syariah



Gambar 4.1.2.1

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan kepada Bank untuk dibelikan sebuah traktor di kemudian hari untuk menambah modal kerja dengan harga barang Rp 200.000.000,00. dengan keuntungan yang disepakati adalah Rp 10.000.000,00
2. Bank berjanji untuk membelikan Nasabah sebuah traktor untuk menambah modal kerja di kemudian hari. Pada waktu yang bersamaan juga, Nasabah berjanji kepada Bank untuk membeli barang pesanan tersebut dari Bank.
3. Bank membelikan barang pesanan Nasabah (1 buah traktor) kepada produsen dan membayarnya tunai.
4. Bank menjual barang tersebut kepada Nasabah.
5. Nasabah membayar 1 buah traktor tersebut Rp 210.000.000,00 kepada bank.

Pada saat Nasabah menyetujui untuk melakukan transaksi *Wa'ad Murabahah* ini, Nasabah harus menyertakannya dengan memberikan kepada Bank

berupa rekening *Hamish Jiddiyah* (*security deposit*) sebagai komitmen Nasabah untuk membeli barang pesanan tersebut dari Bank. Hal ini diwajibkan, karena apabila Nasabah mangkir dari kebulatan tekadnya (janjinya) untuk membeli barang pesanan tersebut, Bank akan menghadapi resiko kerugian karena telah membeli barang tersebut dari produsen. Dan apabila Bank menjualnya kembali kepada pihak ketiga, maka harga barang pun akan mengalami penurunan harga sehingga merugikan pihak Bank.

Oleh karena itu, Bank memerlukan *Hamish Jiddiyah* yang sifatnya untuk berjaga-jaga apabila Nasabah ingkar janji untuk membeli barang pesanan tersebut dari Bank, dan kerugian tersebut dapat ditutupi dari rekening *Hamish Jiddiyah*.

Dalam kasus dimana Bank menjalankan beberapa aktivitas dan terkena biaya dalam pembelian aset untuk penjualan ke depan pada pihak yang dijanjikan, dan pihak yang dijanjikan gagal memenuhi “janji pembelian”, Bank dapat menutupi kerugian sesungguhnya dari pihak yang dijanjikan: kelebihan/kekurangan dari rekening *Hamish jiddiyah* harus dikembalikan lagi ke Nasabah. Kerugian sesungguhnya tidak mencakup kerugian dari sudut pandang “biaya penggunaan dana” (Muhammad Ayub, 2009).

4.1.3. Wa’ad Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional

Peraturan mengenai Wa’ad terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)*. *Line*

Facility adalah suatu bentuk Fasilitas Plafon Pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada Nasabah tertentu dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan prinsip Syariah.

Menurut Fatwa nomor 45 tersebut, Wa'ad ini harus dituangkan ke dalam suatu dokumen *Memorandum of Understanding* (MoU) sehingga memenuhi asas kebebasan berkontrak (*al-hurriyyah*) dan memenuhi syarat sahnya suatu Perjanjian sesuai dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata Indonesia.

4.2. Praktik Wa'ad pada Perbankan Syariah

Wa'ad adalah salah satu instrumen Perikatan yang dilahirkan oleh Sistem Perekonomian Islam, ia bukan saja merupakan salah satu bentuk Perikatan yang vital dan strategis, tapi ia juga rentan dengan polemik-polemik, khususnya dari dimensi status legalitas (Hukum)-nya yang telah mengundang banyak perdebatan antar Ulama.

Walaupun begitu, konsep Wa'ad tetap merupakan salah satu instrumen yang penting sebagai bentuk alternatif Perikatan Perbankan Syariah yang dimiliki umat, khususnya janji Bank dalam memberikan Plafond Pembiayaan *Line Facility* (*at-Tashilat as-Saqfiyyah*) kepada Nasabah. Tapi itupun tidak terlepas dari beberapa penyimpangan yang diakibatkan keterbatasan Sumber Daya Manusia yang dimiliki Perekonomian Islam, ini semua kembali kepada personal dan moralitas pelaku masing-masing Bank ketika merealisasikan konsep Wa'ad tersebut.

4.2.1. Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia

1. Judul Akta Wa'ad pada Bank Muamalat Indonesia adalah:

WA'D PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 01.-

Yaitu merupakan bentuk Akta Wa'ad Murabahah dari PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang XXX kepada PT. XXX yang berkedudukan di XXX dihadapan Siti Fathonah (bukan nama

sebenarnya) Sarjana Hukum, Notaris di Kotamadya Daerah Tingkat II XXX pada pukul 11.00 Wib hari Senin tanggal 02-10-2006.

2. Uraian Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia:

No	Pasal	Isi Pasal	Kesesuaian dengan Konsep Fikih
1.	Definisi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wa'd didefinisikan sebagai kesepakatan atau janji dari satu pihak kepada pihak lain (antara BANK, dan NASABAH) untuk melaksanakan Akad Murabahah di kemudian hari dengan mekanisme, persyaratan dan ketentuan Akad Murabahah sebagaimana diatur dalam Wa'd ini. ▪ Wakalah adalah pelimpahan kekuasaan dari satu pihak sebagai Muwakil (BANK) kepada pihak lain sebagai Wakil (NASABAH) untuk melakukan Akad (transaksi) tertentu yang diperlukan oleh Nasabah. ▪ Akad adalah transaksi atau perjanjian Syar'i yang menimbulkan hak dan kewajiban dengan mekanisme persyaratan dan ketentuan yang telah diatur dalam Wa'd ini. ▪ Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal (harga 	Tidak Sesuai

		<p>beli) dengan tambahan keuntungan yang disepakati.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ribh adalah besarnya keuntungan yang disepakati oleh para pihak dalam transaksi murabahah. 	
2.	Pembiayaan Murabahah	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bank dengan ini berjanji untuk memberikan suatu Plafond Pembiayaan Murabahah kepada NASABAH dan NASABAH dengan ini menerima Pembiayaan Murabahah dari BANK, sampai jumlah maksimal sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). (untuk selanjutnya disebut sebagai “Fasilitas Pembiayaan”). ▪ Jumlah Plafond Pembiayaan Murabahah ini akan berkurang dari waktu ke waktu sesuai dengan penggunaannya. ▪ NASABAH akan mempergunakan Plafond Pembiayaan dimaksud baik sebagian maupun secara keseluruhan dengan terlebih dahulu menanda-tangani Akad Murabahah untuk setiap Transaksi pembelian Barang. ▪ Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh BANK kepada 	Sesuai

		NASABAH hanya dipergunakan untuk tujuan “Pembelian bahan baku pembuatan spanduk” yang mana baik secara keseluruhan maupun masing-masing transaksi tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.	
3.	Jangka Waktu Akad dan Wa’d	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jangka waktu penggunaan Akad maximal adalah 12 (duabelas) bulan terhitung sejak tanggal 02-10-2006 (dua Oktober duaribu enam), sampai dengan 02-10-2007 (dua Oktober duaribu tujuh), digunakannya fasilitas Pembiayaan oleh NASABAH. ▪ Wa’d ini berlaku untuk jangka waktu selama 12 (duabelas) bulan sejak tanggal ditandatanganinya dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan para pihak, sedangkan evaluasi akan dilakukan setiap tahunnya. ▪ Wa’d dapat dibatalkan secara sepihak oleh BANK dalam hal BANK menilai NASABAH tidak menepati ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Wa’d ini atau Perjanjian lainnya yang dibuat oleh NASABAH dan BANK. 	Sesuai

4.	Ribh dan Cara Pembayaranannya	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Para Pihak sepakat bahwa besarnya keuntungan (Ribh) yang diminta oleh BANK adalah maximal sebesar 17% (tujuhbelas persen) dari setiap nilai Fasilitas Pembiayaan yang digunakan oleh NASABAH. ▪ Seluruh pembayaran kembali Fasilitas Pembiayaan beserta Ribh oleh NASABAH kepada BANK harus dibayar lunas pada akhir Jangka Waktu Fasilitas Pembiayaan, dan dilakukan melalui Rekening Giro NASABAH dengan menggunakan Standing Instruction. ▪ NASABAH dengan ini menyetujui bahwa setiap dan yang masuk ke dalam Rekening Giro NASABAH dianggap sebagai pelunasan angsuran Pembiayaan Murabahah. 	Sesuai
5.	Biaya-Biaya	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Atas Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH dengan ini NASABAH menyetujui untuk membayar: <ul style="list-style-type: none"> - Biaya administrasi sebesar Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah). 	Sesuai

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dalam hal diperlukan jasa-jasa Notaris/Penasehat Hukum/Pengacara/Appraisal ataupun jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan Wa'd ini dan/atau Perjanjian lainnya yang dibuat oleh NASABAH dan BANK, maka segala ongkos-ongkos untuk keperluan tersebut ditanggung oleh NASABAH. ▪ Seluruh pembayaran sehubungan dengan Wa'd ini dan/atau perjanjian lainnya oleh dan antara NASABAH dan BANK akan dilaksanakan oleh NASABAH kepada BANK bebas dari seriap potongan, pungutan bea, biaya dan/atau ongkos-ongkos lainnya. 	
6.	Hak dan Kewenangan Bank	<p>Berdasarkan Wa'd dan Akad yang ditandatangani oleh NASABAH. Maka BANK memiliki hak dan kewenangan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BANK dan wakil-wakilnya berwenang untuk memeriksa seluruh fasilitas, kegiatan-kegiatan, pembukuan, bukti penggunaan pembiayaan dan catatan-catatan NASABAH dan mewajibkan wakil-wakil 	Sesuai

		<p>NASABAH dan mewajibkan wakil-wakil NASABAH, karyawan, akuntan dan pengacaranya memberikan bantuan sepenuhnya berkenaan dengan pemeriksaan tersebut.</p> <p>- BANK berhak untuk menolak transaksi baru, mengurangi, atau membatalkan plafond pembiayaan Murabahah yang telah disepakati, dalam hal terdapat salah satu Transaksi/Akad Murabahah mengalami tunggakan atau menurut pertimbangan BANK sendiri, hal mana tidak perlu dibuktikan oleh BANK, BANK berpendapat bahwa NASABAH telah melanggar ketentuan Wa'd ini dan/atau dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Wa'd ini dan/atau NASABAH diduga setidaknya dicurigai telah melakukan transaksi yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau prinsip-</p>	
--	--	--	--

		<p>prinsip Syariah.</p> <ul style="list-style-type: none"> - BANK berhak untuk mengalihkan piutang-piutang transaksi Murabahah dengan Nasabah kepada pihak lain dengan terlebih dahulu mengirimkan pemberitahuan kepada NASABAH. 	
7.	Kewajiban dan Pernyataan dari NASABAH	<p>NASABAH dengan ini berjanji untuk melaksanakan dan menjamin hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pembayaran dari pembeli/rekanan atau seluruh aktifitas keuangan NASABAH berkaitan dengan Wa'd ini, akan disalurkan melalui rekening NASABAH di BANK serta mencantumkan nomor rekening NASABAH di BANK pada setiap <i>invoice</i>/tagihan kepada Pembeli/rekanan. ▪ NASABAH menyerahkan rencana penjualan/kegiatan usahaya untuk jangka waktu 1 tahun kedepan kepada BANK. ▪ NASABAH berhak dan berwenang serta mempunyai kekuasaan untuk menandatangani Wa'd ini dan seluruh dokumen sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan 	Sesuai

		<p>dalam Wa'd ini.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wa'd ini dan/atau Akad tambahannya ini tidak akan bertentangan dengan suatu Akad yang telah ada atau yang akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya. ▪ Tidak ada perkara di pengadilan atau dimuka badan-badan pemerintah yang sedang dihadapi NASABAH yang dapat mempengaruhi keadaan keuangan NASABAH atau kemampuan NASABAH untuk membayar hutangnya apabila jatuh tempo. ▪ NASABAH dengan ini menjamin akan mendapat segala perijinan, persetujuan dan wewenang sebagaimana disyaratkan untuk melaksanakan Akad ini dan/atau Akad tambahan lainnya. ▪ NASABAH telah memenuhi kewajiban membayar seluruh pajak yang telah jatuh tempo. ▪ NASABAH atas permintaan BANK tetapi atas biaya NASABAH, akan memberikan kesempatan kepada NASABAH untuk turut membantu 	
--	--	--	--

		menyelesaikan pengurusan dokumentasi dan ijin-ijin yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku.	
8.	Larangan bagi NASABAH	<p>NASABAH dengan ini berjanji untuk tidak melakukan atau mengalami kejadian mengenai hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NASABAH menyewakan, menjaminkan, mengalihkan atau menyerahkan jaminan kepada pihak lain. - Merubah, menambah, mengurangi spesifikasi jaminan yang sifatnya materiil, menurut pertimbangan BANK. - Memberikan janji, pernyataan, jaminan, dokumen atau kesepakatan yang tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan. - NASABAH lalai membayar biaya-biaya tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti cukup bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukannya pernyataan terlebih dahulu bahwa ia 	Sesuai

		<p>tidak memenuhi kewajiban tersebut pada waktunya.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apabila NASABAH mengajukan permohonan resmi kepada Pengadilan Niaga untuk dinyatakan pailit atau terdapat gugaan pailit/Perdata/Pidaa dari pihak lain sehingga menurut pertimbangan BANK sendiri dianggap akan membahayakan kelangsungan usaha atau operasional Musta'jir/Nasabah. - Apabila NASABAH melanggar dan/atau tidak dapat memenuhi prinsip dan kaidah Syariah, peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan Wa'd ini serta Akad-akad lainnya yang bersangkutan. 	
9.	Sanksi-Sanksi	<p>Dalam hal NASABAH melanggar, lalai atau tidak memenuhi ketentuan Pasal 7 dan 8 Wa'd ini, maka BANK dapat mengenakan sanksi-sanksi berikut ini baik sebagian maupun seluruhnya:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalam hal terdapat salah satu Akad/Transaksi Murabahah 	Sesuai

		<p>mengalami tunggakan, maka NASABAH akan dikenakan denda sebesar 0,0005 dikali jumlah angsuran tertunggak, denda mana akan diberikan kepada Baitul Maal Muamalat (BMM).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalam hal terdapat salah satu Akad/Transaksi Murabahah mengalami tunggakan, maka BANK berhak untuk mengurangi plafond pembiayaan, menghentikan Akad/Transaksi Murabahah lainnya. - Dalam hal kewajiban pembayaran NASABAH kepada BANK tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu 30 hari, maka BANK berhak untuk melakukan upaya hukum apapun kepada NASABAH termasuk akan tetapi tidak terbatas pada perbuatan hukum mencairkan deposito yang dijaminkan, atau menjual barang-barang yang digadaikan dan/atau melakukan eksekusi barang dengan atau tanpa 	
--	--	---	--

		<p>persetujuan NASABAH.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalam hal NASABAH telah melanggar ketentuan-ketentuan Wa'd ini atau melanggar prinsip Syariah, maka BANK dengan pertimbangannya sendiri berhak untuk meminta kepada NASABAH untuk melunasi seluruh kewajiban pembayarannya kepada BANK secara sekaligus dan seketika. 	
10.	Jaminan	<p>Untuk menjamin pembayaran kembali Fasilitas Pembiayaan beserta Ribh tepat pada waktunya dan jumlah uang lainnya yang harus dibayarkan menurut Wa'ad ini, NASABAH dengan ini berjanji untuk membuat akta pengikatan secara Notariil dan/atau di bawah tangan dan menyerahkan asli dokumen-dokumen 2 bidang tanah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sertifikat Hak Milik Nomor: 393/Leuwinanggung, seluas 1.080 M2, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 29-08-1995, Nomor: 12140/1995. - Sertifikat Hak Milik Nomor: 	Tidak Sesuai

		<p>-/Leuwinanggung, seluas 2.140 M2, sebagaimana ternyata dalam Gambar Situasi tanggal 29-08-1995, Nomor: -/1995.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keduanya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa -, terdaftar atas nama “_____”. - Jaminan tersebut selain untuk pembiayaan Al-Murabahah tertanggal hari ini juga untuk pembiayaan Al-Murabahah : <ul style="list-style-type: none"> - Tanggal 10-08-2005, Nomor: 44 dan Nomor: 45 - Tanggal 10-10-2005 , Nomor: 61 - Tanggal 22-05-2006, Nomor 73 - Tanggal 22-06-2006, Nomor: 99 - Tanggal 18-07-2006, Nomor: 63 <p>Yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Jaminan Fidusia. <p>Dokumen-dokumen jaminan tersebut menurut Pasal di atas</p>	
--	--	---	--

		merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari Wa'd ini.	
11.	Force Majeure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tidak ada satu pihak pun yang dinyatakan telah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam Wa'd ini apabila hal tersebut disebabkan karena terjadinya force majeure. Hal-hal yang termasuk dalam force majeure adalah suatu peristiwa atau kejadian yang berada diluar kemampuan manusia atau badan hukum untuk mengatasinya, termasuk tetapi tidak terbatas pada sabotase, peperangan, bencana alam, huru-hara, kebakaran, tingkat likuiditas Bank, ketentuan pemerintah/Bank Indonesia yang harus diutamakan terlebih dahulu dari Wa'd ini atau dikeluarkannya peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat menghambat pelaksanaan dari Wa'd ini. ▪ Selama jangka waktu force majeure, para pihak dapat mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk mencegah atau mengurangi akibat force 	Sesuai

		<p>majeure sehingga keadaan dapat berlangsung normal kembali.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dalam hal terjadinya force majeure yang menyebabkan pelaksanaan Wa'd ini menjadi terlambat atau tidak dapat dilakukannya sama sekali, maka segala kerugian yang timbul menjadi tanggung jawab masing-masing pihak. 	
12.	Penyelesaian Perselisihan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seluruh perbedaan, kontroversi dan/atau perselisihan yang timbul antara BANK dan NASABAH karena penafsiran dan atau pelaksanaan Wa'd ini akan diselesaikan oleh para pihak secara musyawarah dan kekeluargaan. ▪ Apabila perbedaan, kontroversi dan/atau perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak perselisihan tersebut, maka kedua belah pihak sepakat menyelesaikan permasalahan tersebut melalui ketentuan dan prosedur Badan Arbitrase Syari'ah Muamalat Nasional (BASYARNAS), dimana putusan BASYARNAS 	Sesuai

		merupakan putusan terakhir dan mengikat bagi para pihak (final dan binding).	
13.	Lain-lain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apabila suatu ketentuan dalam Wa'd ini bertentangan dengan hukum yang berlaku atau apabila suatu ketentuan tersebut dinyatakan tidak berlaku oleh pengadilan yang berwenang mengadili, maka ketentuan tersebut akan dirubah dengan ketentuan lain yang dapat diartikan sedekat mungkin dengan tujuan awal para pihak sedangkan ketentuan lainnya masih tetap berlaku efektif. ▪ Judul-judul dalam Wa'd ini adalah untuk kemudahan semata-mata dan tidak mempengaruhi penafsiran Wa'd. ▪ Segala hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Wa'd ini akan dituangkan oleh para pihak dalam suatu addendum yang ditandatangani oleh para pihak dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Wa'd ini. ▪ Jika ada, semua lampiran, keterangan ataupun dokumen lainnya yang terdapat dalam 	Sesuai

		<p>Perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dari Wa'd ini.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Masing-masing pihak dengan ini menyatakan dan menjamin pihak lainnya bahwa semua tindakan dan perbuatan masing-masing pihak dalam Wa'd ini tidak bertentangan dengan anggaran dasar masing-masing atau melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. 	
--	--	--	--

Tabel 4.2.1.

4.2.1.1. Analisis Fikih Pada Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia

Dengan mengikuti kaidah literasi bahasa yang berlaku dan telah digunakan oleh DSN-MUI dalam Fatwa Nomor 45 tentang *Line Facility*, seharusnya judul Akta tersebut menggunakan kata “Wa'ad” yang berarti janji (*promise*) dan bukan Wa'd.

Pada Pasal 10 tentang Jaminan, bahwasanya Jaminan dalam Akta Wa'ad ini tidak sesuai dengan konsep Penjaminan Wa'ad secara Fikih, karena Jaminan yang digunakan dalam Akta ini adalah Jaminan (*Rahn*) yang lazim digunakan pada saat Wa'ad dituangkan kedalam Akad nanti. Sedangkan menurut Ulama kontemporer, konsep jaminan dalam Wa'ad adalah menggunakan *Hamish Jiddiyah (Security Deposit)* yang mempunyai sifat seperti *Booking fee* atau *Komitmen fee*. Bank mengambil uang tanda jadi dari Nasabah yang dijanjikan, yang jumlahnya menyatakan keseriusannya

dalam pembelian komoditas/aset yang dijanjikan, dan mengandung arti kebulatan tekad dari si penerima janji (*al-Maw'ud*).

4.2.2. Akta Wa'ad Bank Syariah Mandiri

1. Judul Akta Wa'ad pada Bank Syariah Mandiri adalah:

Wa'ad (Kesepahaman) No. 061/8/XI-172/01-Wa'ad Yaitu merupakan bentuk Wa'ad *Line Facility* dari PT. Bank Syariah Mandiri cabang XXX kepada PT. XXX pada hari Selasa tanggal 14 bulan November tahun 2006.

2. Uraian Akta Wa'ad Bank Syariah Mandiri

No	Pasal	Isi Pasal	Kesesuaian dengan Konsep Fikih
1.	Definisi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wa'ad adalah kesepakatan atau janji dari BANK kepada NASABAH untuk melaksanakan sesuatu yang dituangkan ke dalam suatu Kesepahaman. ▪ <i>Line Facility</i> adalah suatu bentuk Fasilitas Plafon Pembiayaan dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan Prinsip Syariah. ▪ Akad adalah transaksi atau Perjanjian Syari'ah yang menimbulkan hak dan kewajiban serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan <i>Line Facility</i>. ▪ Dokumen Jaminan adalah segala macam dan bentuk surat bukti 	Sesuai

		<p>tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jangka Waktu adalah masa berlakunya Wa'ad/Kesepahaman ini sesuai yang ditentukan dalam Pasal 4 Kesepahaman ini. ▪ Hari Kerja bank adalah Hari Kerja Bank Indonesia. 	
2.	Penarikan Pembiayaan	<p>a. Setiap realisasi atau penarikan fasilitas Pembiayaan yang akan diberikan berdasarkan proses kelayakan usaha NASABAH dan diatur lebih lanjut didalam Akad/Perjanjian tersendiri antara BANK dan NASABAH dengan syarat-syarat dan ketentuan termasuk penetapan Nisbah bagi hasil dari fasilitas Pembiayaan yang disetujui BANK.</p> <p>b. Setiap penarikan Pembiayaan oleh NASABAH mempunyai jangka waktu yang berbeda yang diatur selanjutnya dalam Akad/Perjanjian tersendiri antara BANK dan NASABAH dan pelunasan yang dilakukan NASABAH akan mengurangi sisa outstanding NASABAH dan NASABAH dapat</p>	Tidak Sesuai

		<p>melakukan penarikan kembali dengan syarat atas dasar kebutuhan dan selama jangka waktu serta jumlahnya tidak melampaui jumlah maksimum <i>Line Facility</i> yang ditentukan berdasarkan kesepakatan ini.</p> <p>c. Dengan tetap memperhatikan dan mentaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang. BANK berjanji untuk nanti pada waktunya mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan dengan jumlah sesuai dengan jenis Pembiayaan yang kesemuanya mutlak menurut penilaian kelayakan BANK serta setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:</p> <p>a. NASABAH telah menandatangani Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3).</p> <p>b. NASABAH telah menandatangani akan Pembiayaan dan Jaminan secara Notariil.</p> <p>c. NASABAH telah menandatangani Surat Persetujuan Pencairan atau surat lain semacam itu.</p> <p>d. Persyaratan dan ketentuan lain yang akan ditentukan kemudian</p>	
--	--	---	--

		<p>oleh BANK.</p> <p>e. NASABAH telah membayar biaya administrasi Pembiayaan dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul dari Pembiayaan yang akan diberikan.</p> <p>f. Pembiayaan digunakan sesuai ketentuan yang ditetapkan.</p> <p>g. Selama Pembiayaan belum lunas. NASABAH berkewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Menyalurkan seluruh aktifitas keuangan melalui BANK. ii. Memelihara dan mempertahankan seluruh legalitas Perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada izin-izin Perusahaan. iii. Selalu terbuka dan kooperatif dengan petugas BANK, memberikan izin dan kemudahan bagi petugas BANK untuk melakukan peninjauan proyek ataupun melakukan pemeriksaan segala hal yang berkaitan dengan Pembiayaan yang nantinya akan diberikan. 	
--	--	---	--

3.	Jangka Waktu	Kesepahaman ini berlaku untuk jangka waktu 12 (Dua Belas) bulan sejak ditandatangani, dengan ketentuan dapat diperpanjang oleh kedua belah pihak dengan kesepakatan bersama.	Sesuai
4.	Biaya Potongan dan Pajak	<p>1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk nanti pada waktunya menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan Pembiayaan yang akan diberikan, termasuk biaya administrasi, jasa Notaris dan jasa lainnya dibayar dimuka sebelum Pembiayaan dicairkan.</p> <p>2. Setiap pembayaran kembali/pelunasan sehubungan dengan Pembiayaan yang akan diberikan yang mengikat NASABAH dan BANK secara tepat waktu, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>3. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri sekarang untuk nanti pada waktunya menyatakan bahwa terhadap setiap potongan yang</p>	Sesuai

		nantinya diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku akan dilakukan pembayarannya oleh NASABAH melalui BANK.	
5.	Jaminan	<p>Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan yang akan diberikan oleh BANK kepada NASABAH berjanji sekarang untuk nanti pada waktunya akan menyerahkan jaminan yang menurut jenis dan penilaian BANK layak dan cukup untuk melunasi Pembiayaan yang akan diberikan oleh BANK nantinya. Jaminan antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SHGB No.05379 berupa tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Permata Arcadia Blok B-3 No.15 an. Retno Indarti Lt/Lb.90/100m2. 2. SHM No.04478 berupa tanah kosong di Jl. Dongkal. Kp. Babakan Blok B No.6 an. Sofyan Rizzy Lt.108 m2. 	Tidak Sesuai
6.	Cidera Janji	Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 1 dan 3 Kesepahaman ini. Bank berhak untuk membatalkan Kesepahaman ini secara sepihak, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya. Apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini (<i>event of default</i>):	Tidak Sesuai

		<p>a. Dokumen, pernyataan atau keterangan yang diserahkan/diberikan NASABAH kepada BANK ternyata palsu, tidak sah, atau tidak benar.</p> <p>b. NASABAH tidak dapat memenuhi dan/atau melanggar sebagian atau seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tersebut dalam Kesepahaman ini:</p> <p>c. Apabila berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, NASABAH tidak dapat/berhak menjadi NASABAH:</p> <p>d. NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh dibawah pengampunan, dibubarkan, <i>insolvensi</i> dan atau dilikuidasi;</p> <p>e. NASABAH atau pihak Ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH:</p> <p>f. Apabila pihak yang mewakili NASABAH dalam Kesepahaman ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (<i>in kracht van gewijsde</i>) karena perbuatan kejahatan yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan 1 (satu) tahun atau</p>	
--	--	--	--

		<p>lebih;</p> <p>g. NASABAH tercantum dalam daftar kredit macet BANK INDONESIA (BI).</p>	
7.	Pengakuan dan jaminan	<p>NASABAH dengan ini menyatakan mengakui kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan pengakuan NASABAH tersebut, bahwa:</p> <p>2. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Kesepahaman ini dan seluruh dokumen yang menyertainya serta telah memperoleh izin-izin yang diperlukan untuk menjalankan usahanya.</p> <p>3. NASABAH menjamin, bahwa segala dokumen dan Akta yang telah ditandatangani oleh NASABAH berkaitan dengan Kesepahaman ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan atau angaran dasar NASABAH yang berlaku. Sehingga karenanya sah, berkekuatan Hukum serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Kesepahaman ini, dan demikian NASABAH dalam menjalankan Kesepahaman ini,</p>	Sesuai

		<p>dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi pelaksanaannya.</p> <p>4. NASABAH menjamin, bahwa pada saat penandatanganan Kesepahaman ini para Pemegang Saham, Direksi serta para anggota Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan memberikan persetujuannya terhadap Kesepahaman ini, dan demikian pula NASABAH menjamin karenanya membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang diajukan oleh pihak Ketiga terhadap NASABAH.</p> <p>5. NASABAH tidak terlibat sengketa atau perkara yang sedang dihadapi atau persoalan Hukum yang masih harus diselesaikan dan dapat menimbulkan dan/atau mempengaruhi kewajiban-kewajiban NASABAH kepada BANK.</p>	
8.	Berakhirnya Kesepahaman	1. Kesepahaman ini berakhir apabila jangka waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Kesepahaman ini berakhir dan atau apabila hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 6	Sesuai

		<p>Kesepahaman ini terpenuhi dan atau apabila jumlah keseluruhan fasilitas Pembiayaan yang dijanjikan BANK sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Kesepahaman ini telah dilaksanakan dan atau terpenuhi.</p> <p>2. Dalam hal Kesepahaman ini berakhir, maka NASABAH tetap terikat atas ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum dalam Akad Perjanjian yang nantinya akan dibuat oleh NASABAH dan BANK sesuai dengan jenis fasilitas Pembiayaan masing-masing yang telah disetujui oleh BANK untuk diberikan kepada NASABAH.</p>	
9.	Penyelesaian Perselisihan	<p>1. Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Kesepahaman ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.</p> <p>2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan</p>	Sesuai

		menetapkan serta memberi kuasa kepada BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL untuk memberikan keputusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di Badan tersebut yang bersifat final dan mengikat.	
10.	Lain-lain	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perubahan kesepahaman ini hanya dapat dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh BANK dan NASABAH. 2. Kesepahaman ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3), dibawah tangan bermaterai cukup. Nomor:061/08/X-085/SPP. 3. Kelalaian atau keterlambatan BANK dalam menggunakan hak kekuasaannya sesuai dengan isi kesepahaman ini tidak berarti sebagai pelepasan hal. 4. Lain-lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada BANK dan atau akan ditetapkan kemudian oleh BANK. 	Tidak Sesuai

11.	Pemberitahuan	<p>Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan kesepahaman ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini.</p> <p>BANK Nama: PT. BANK SYARIAH MANDIRI Alamat: Jl. XXX NASABAH Nama: PT. XXX Alamat: Jl. XXX</p>	Sesuai
12.	Penutup	<p>Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau blum cukup diatur dalam Kesepahaman ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat melalui surat menyurat atau dalam suatu addendum tersendiri yang merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari Kesepahaman ini.</p>	Sesuai

Tabel 4.2.2. Akta Wa'ad Bank Syariah Mandiri

4.2.2.1. Analisis Fikih Pada Akta Bank Syariah Mandiri

Analisis Fikih terhadap hak dan kewajiban pada Akta Bank Syariah Mandiri menghasilkan beberapa ketidak sesuaian dengan hasil *depth interview* sebagai

data primer dan dengan kajian literatur buku-buku sebagai data sekunder.

Dari segi judul Akta pada Bank Syariah Mandiri ini tidak mencerminkan konsep-konsep *Buyu'* ataupun jenis-jenis Pembiayaan dalam Perbankan Syariah. Seharusnya ditambahkan kata Murabahah, sehingga judulnya menjadi “Wa’ad Pembiayaan Murabahah”, karena dasarnya adalah bahwa Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja (pembelian barang).

Pada Pasal 3 point 1 terdapat penyimpangan Akad tentang Penarikan Pembiayaan, yaitu “penetapan *Nisbah* bagi hasil dari fasilitas Pembiayaan”. Kata-kata *Nisbah* identik dengan *joint venture* seperti Mudharabah ataupun Musyarakah. sedangkan Akta Wa’ad ini lebih condong kepada Pembiayaan Murabahah karena akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja (pembelian), sehingga kata yang tepat adalah dengan merubahnya menjadi *Ribh* (keuntungan). Namun juga Akta tersebut bisa menjadi Wa’ad pada Mudharabah, kombinasi Mudharabah Musytarakah, ataupun Musyarakah Inan yang tetap menggunakan kata *Nisbah*, namun diperlukan penjelasan yang lebih detail tentang keikutsertaan Bank sebagai mitra usaha dalam penyertaan modal kedalam proyek tersebut.

Pada Pasal 6 tentang Jaminan, bahwasanya Jaminan dalam Akta Wa’ad ini tidak sesuai dengan konsep Penjaminan Wa’ad secara Fikih, karena Jaminan yang digunakan dalam Akta ini adalah Jaminan (*Rahn*) yang lazim digunakan pada saat Wa’ad

dituangkan kedalam Akad nanti. Sedangkan menurut Ulama kontemporer, konsep jaminan dalam Wa'ad adalah dengan menggunakan *Hamish Jiddiyah* (*Security Deposit*) yang mempunyai sifat seperti *Booking fee* atau *Komitmen fee*. Bank mengambil uang tanda jadi dari Nasabah yang dijanjikan, yang jumlahnya menyatakan keseriusannya dalam pembelian komoditas/aset yang dijanjikan, dan mengandung arti kebulatan tekad dari si penerima janji (*al-Maw'ud*).

Hamish Jiddiyah digunakan sebagai Jaminan dalam Wa'ad, karena Bank menjalankan beberapa aktivitas dan terkena biaya dalam pembelian aset untuk penjualan ke depan pada pihak yang dijanjikan, dan apabila pihak yang dijanjikan gagal memenuhi "janji pembelian", maka Bank dapat menutupi kerugian sesungguhnya dari pihak yang dijanjikan melalui rekening *Hamish Jiddiyah*. Apabila ada kelebihan/kekurangan dari rekening *Hamish Jiddiyah*, maka harus dikembalikan lagi kepada Nasabah.

Pada Pasal 7 tentang Cidera Janji terdapat ketidaksesuaian, karena Pernyataan dari Cidera Janji ini pihak Bank telah melalaikan Hak Nasabah. Bahwa Bank berhak untuk membatalkan Kesepahaman ini secara sepihak, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya. Lazimnya Nasabah berhak untuk mengetahui apabila terjadi pembatalan Kesepahaman (Wa'ad) ini, maka pihak Bank wajib Hukumnya untuk memberi tahu terlebih dahulu kepada Nasabah apabila ada pembatalan Kesepahaman (Wa'ad) ini.

4.3. Konsekuensi yang Diterima Apabila Wa'ad Tidak Dilaksanakan oleh Pihak yang Berjanji.

Sebagaimana telah di bahas diatas, bahwasanya Wa'ad juga merupakan sebuah bentuk alternatif Perikatan yang dilahirkan Ekonomi Islam, dan dianggap sebagai Perikatan yang lahir dari Perjanjian walaupun hanya dari satu pihak saja. Wa'ad mampu melahirkan Hak dan Kewajiban bagi para pihak, hal ini sejalan dengan kata “hak” yang berasal dari bahasa Arab *al-Haqq*, yang secara etimologi mempunyai beberapa pengertian yang berbeda, diantaranya berarti milik, ketetapan dan kepastian, seperti terdapat dalam Al-Qur'an:

لقد حق القول على أكثرهم فهم لا يؤمنون

“Sesungguhnya telah pasti berlaku perkataan (ketentuan) Allah terhadap kebanyakan mereka, karena mereka tidak beriman” (QS. Yasin:7).

ليحق الحق و يبطل الباطل

”Agar Allah menetapkan yang hak (Islam) dan membatalkan yang bathil (syirik)” (QS. Al-Anfal:8).

وللمطالقات متاع بالمعروف حقا على المتقين

”Kepada wanita-wanita yang diceraikan (hendaklah diberikan oleh suaminya mut'ah) menurut yang ma'ruf sebagai suatu kewajiban bagi orang-orang yang bertakwa” (QS. Al-Baqoroh:241).

قل هل من شركائكم من يهدى إلى الحق

“Katakanlah: Apakah di antara sekutu-sekutumu ada yang menunjuki kepada kebenaran?” (QS. Yunus:35).

Secara terminologi, hak menurut Mustafa az-Zarqa adalah:

“Suatu kekhususan yang padanya ditetapkan syara' suatu kekuasaan”.

Lebih singkat lagi, Ibn Nujaim, tokoh fikih Hanafi, mendefinisikan hak dengan:

“Suatu kekhususan yang terlindung”.

Para Ulama fikih mengemukakan ada beberapa Hukum yang terkait dengan adanya hak, yaitu:

1. Menyangkut pelaksanaan dan penuntutan hak.

Para pemilik hak harus melaksanakan hak-haknya itu dengan cara-cara yang disyariatkan dalam persoalan hak Allah yang berkaitan dengan persoalan ibadah, seseorang harus menunaikannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Allah. Apabila seseorang tidak mau menunaikan hak Allah itu dan hak itu terkait dengan persoalan harta, seperti zakat, maka Hakim (penguasa) berhak untuk memaksanya menunaikan zakat. Jika hak itu tidak terkait dengan persoalan harta, maka Hakim harus mengajak orang itu untuk menunaikan hak itu dengan menempuh berbagai cara. Jika orang itu tetap tidak mau menunaikan hak Allah itu, Allah akan menurunkan cobaan-cobaannya di dunia dan di akhirat ia akan mendapat siksa.

Dalam persoalan hak manusia penunaianya dilakukan dengan cara mengambilnya dan membayarkannya kepada orang yang berhak menerimanya (pemilik hak). Misalnya, jika seseorang mencuri harta orang lain, maka pencuri itu harus mengembalikan harta itu jika masih utuh atau menggantinya dengan nilai harta itu, jika harta yang dicuri tidak utuh lagi. Yang terpenting dalam kasus seperti ini, menurut para Ulama Fikih adalah sifat keadilan dalam pengembalian hak, sehingga masing-masing pihak tidak dirugikan. Atas dasar keadilan ini, Syariat Islam menganjurkan agar para pemilik hak berlapang hati dalam menuntut dan menerima haknya, apalagi orang yang mengambil hak itu mempunyai kesulitan. Hal ini, menurut Ulama Fikih sejalan dengan firman Allah SWT.

إن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة وأن تصدقوا خيرا لكم إن كنتم تعلمون

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang itu), lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (QS. Al-Baqoroh:280).

Yang dimaksud dengan ungkapan “menyedekahkan” dalam ayat ini menurut para mufassir dan *Fuqaha* adalah memaafkan hutang itu.

2. Menyangkut pemeliharaan hak.

Para Ulama Fikih menyatakan bahwa Syariat Islam telah menetapkan agar setiap orang berhak untuk memelihara dan menjaga haknya yang tercermin dalam *maqhosid Syari’ah* dari segala kesewenangan orang lain, baik yang menyangkut hak-hak kepidanaan maupun hak-hak keperdataan. Apabila harta seseorang dicuri, maka ia berhak menuntut secara pidana dan secara perdata.

3. Menyangkut penggunaan hak.

Para Ulama Fikih menyatakan bahwa hak itu harus digunakan untuk hal-hal yang disyariatkan Islam. atas dasar itu, seseorang tidak boleh menggunakan haknya apabila dalam penggunaan hak itu merugikan atau memberi mudharat kepada pihak lain, baik perorangan maupun masyarakat, baik dengan sengaja memberi mudharat kepada orang lain maupun tidak sengaja (Nasrun Haroen, 2007).

Dengan mengingat kerumitan Bisnis dewasa ini, dan dengan mengingat kajian Hukum Bisnis Syariah terhadap wajibnya memenuhi janji dalam hal Perniagaan, khususnya ketika dilakukan oleh Bank Islami, para Ulama modern mencapai konsensus bahwa Wa’ad dapat dilakukan secara Hukum kecuali pihak yang berjanji tidak mampu memenuhinya apabila terjadi kondisi *force majeure*. Bila pihak yang berjanji tidak membayar karena disengaja, ia harus mengganti kerugian yang dialami pihak yang dijanjikan. Misalnya, A berjanji menjual rumah bulan depan ke B (sebuah Bank) seharga Rp 100,000, tapi kemudian menjual rumah tersebut ke C sebelum bulan yang sedang berjalan berakhir. A berkewajiban mengganti

kerugian aktual yang dialami oleh Bank karena Bank mungkin telah mempersiapkan untuk menyewakan rumah itu atau menjual atau menggunakannya sebagai akomodasi bagi stafnya sehingga mengalami kerugian.

Adalah efek dari hasil *tarjih ikhtilaf* Ulama pada pembahasan sebelumnya tentang Hukum menepati janji (*al-wafaa bil wa'di*) sebagaimana menurut mayoritas mazhab Maliki mengungkapkan, bahwasanya Wa'ad merupakan suatu hal yang lazim untuk dilakukan dalam perniagaan. Maka Hukum memenuhinya merupakan sesuatu yang wajib untuk dilaksanakan, dan bagi para *Qadhi* wajib juga Hukumnya untuk memaksa dan menghukum pihak yang wanprestasi apabila objek perjanjiannya dimasukkan kedalam Klausula Perikatan. hal ini dikarenakan pentingnya arti saling keterkaitan dan ketergantungan di dalam janji Perniagaan, karena menyangkut kontinuitas sebuah usaha dan juga hajat manusia membutuhkan akan kehadiran Wa'ad dalam muamalah sehari-hari, terutama dalam sektor Perbankan Syariah .

Maka dari itu, Apabila A meminta B untuk dibelikan suatu barang, dan A berjanji untuk membeli barang tersebut dari B, kemudian B juga berjanji untuk menjual barang tersebut kepada A, maka kedua-duanya wajib untuk menepati janjinya, dan apabila ada salah satu pihak yang mengingkari janjinya, maka wajib Hukumnya bagi *Qadhi* untuk memberi sanksi sampai terpenuhinya janji tersebut, karena diantara tugas *Qadhi* adalah untuk memberi sanksi kepada pihak-pihak yang meninggalkan kewajibannya, dan memaksa untuk memenuhi janjinya. karena Wa'ad merupakan sebuah Perikatan yang mempunyai konsekuensi hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang bertransaksi.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. KESIMPULAN

1. Konsep Wa'ad menurut Fikih wajib untuk dilaksanakan menurut perintah Agama berdasarkan hasil *tarjih ikhtilaf* Ulama, dan juga wajib untuk dikerjakan berdasarkan Hukum Positif, apabila obyek Perjanjiannya dimasukkan kedalam Klausula Perikatan, sehingga dapat menjamin kepastian Hukum bagi para pihak yang bertransaksi.
2. Pelaksanaan Wa'ad pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri tidak sesuai dengan Fikih, terutama dari unsur penjaminan (*Rahn*). Dikarenakan belum adanya kewajiban yang ditunaikan, maka konsep penjaminan di dalam aplikasi Wa'ad pada Perbankan Syariah harus menggunakan *Hamish Jiddiyah (Security Deposit)* yang mewujudkan kebulatan tekad dari pihak yang dijanjikan untuk membeli aset/komoditas yang dijanjikan, sebagaimana termuat dalam salah satu hasil konferensi *Islamic Fiqh Academic* dari OIC ke 5 tanggal 1-6 Jumadal 'Ula 1409 H yang bertepatan dengan tanggal 5-10 Desember 1988 di Kuwait.
3. Dalam Hukum Islam kontemporer, Wa'ad dianggap sebagai salah satu instrument Perikatan (*Iltizam*), dikarenakan di dalamnya terdapat unsur pengikatan diri yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang bertransaksi. menurut hasil *tarjih ikhtilaf* Ulama tentang Hukum menepati janji (*al-wafaa bil wa'di*), bahwasanya Wa'ad merupakan suatu hal yang lazim untuk dilakukan dalam Perniagaan. Maka Hukum memenuhi janjinya merupakan sesuatu yang wajib untuk dilaksanakan, dan bagi para *Qadhi* wajib juga Hukumnya untuk memaksa dan memberi sanksi kepada pihak yang melakukan wanprestasi apabila objek perjanjiannya dimasukkan kedalam Klausula Perikatan. hal ini dikarenakan pentingnya arti saling keterkaitan dan ketergantungan di dalam janji Perniagaan, karena

menyangkut kontinuitas sebuah kegiatan Perniagaan dan juga hajat manusia membutuhkan akan kehadiran Wa'ad dalam muamalah sehari-hari, terutama dalam sektor Perbankan Syariah.

5.2. Saran-Saran

Dari hasil pembahasan dalam tesis ini Penulis dapat memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Perlu adanya perubahan dan penegasan terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No.45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility*, yang disebutkan bahwa Wa'ad harus dituangkan ke dalam suatu dokumen *Memorandum of Understanding* (MoU). Sekilas memang ada kemiripan antara Wa'ad dengan MoU, namun terdapat perbedaan yang mencolok antara keduanya yang menyatakan bahwasanya karena MoU tidak mempunyai akibat/sanksi Hukum yang tegas, sedangkan Wa'ad wajib untuk dilaksanakan menurut perintah Agama berdasarkan hasil *tarjih ikhtilaf* Ulama, dan juga wajib untuk dikerjakan berdasarkan Hukum Positif, apabila obyek Perjanjiannya dimasukkan kedalam Klausula Perikatan.
2. Demi kelancaran praktek Wa'ad pada Perbankan Syariah memerlukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang membahas tentang *Hamish Jiddiyah (security deposit)* sebagai penjaminan dan bukti kebulatan tekad pihak yang dijanjikan untuk membeli aset/komoditas yang dijanjikan. Hal ini diwajibkan, karena apabila Nasabah mangkir dari kebulatan tekadnya (janjinya) untuk membeli barang pesanan tersebut, Bank akan menghadapi resiko kerugian karena telah membeli barang tersebut dari Produsen, dan apabila Bank menjualnya kembali kepada pihak ketiga, maka barang tersebut akan mengalami penurunan harga sehingga merugikan pihak Bank.

3. Perlu adanya pemahaman, arahan dan pengawasan yang intensif dari Dewan Pengawas Syariah tentang penerapan Wa'ad dalam aktifitas Perbankan Syariah agar tidak menyalahi konsep Wa'ad menurut Hukum Islam.



DAFTAR REFERENSI

I. Buku

- Anwar, S. (2007). *Hukum perjanjian syariah: studi tentang teori akad dalam fikih muamalat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ascarya. (2008). *Akad dan produk bank syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ayub, M. (2007). *Understanding islamic finance: a-z keuangan syariah*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Emilia, E. (2008). *Menulis tesis dan disertasi*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Haroen, N. (2007). *Fiqh muamalah (Cet. 2)*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Hasibuan, S., Abdullah, H., & Wahyuningsih, W. (2007). *Perancangan kontrak memorandum of understanding (MoU) (Cet. 4.)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- I'dad Lajnah min Asaatidzati Qism al-Fiqh Bikulliyah as-Syari'ah wal Qonun Jami'ah al-Azhar. (2007). *Al-qowaid al-fiqhiyyah wa tatbiqotuha al-amalaiyah fii al-ahkam as-syar'iyyah*. Cairo: Penulis.
- Khallaf, A.W. (2003). *Ilmu ushul fikih kaidah hukum islam (Cet. 11)*. Jakarta: Pustaka Amani.
- Khalil, R.H. (2002). *Tarikh tasyri' al-islamy*. Cairo: Al-Azhar University.
- Mansour, H., Khairuddin, A.W., & Anany, M. (1998). *Kitab ad-dienul islamy*. Ponorogo: Darussalam Press.
- Republik Indonesia, Departemen Agama. (1993). *Al-qur'an dan terjemahnya*. Bandung: CV. Gema Risalah Press.
- Saluusy, A.A. (2006). *Mawsu'atul qodhoya al-fiqhiyyah al-mu'ashiroh wal iqtishod al-islamy (Cet. 10)*. Cairo: Maktabah Darul Qur'an.
- S.S, Daryanto (1997). *Kamus bahasa indonesia lengkap*. Surabaya: Apollo.
- Subekti. (2005). *Hukum perjanjian (Cet.22)*. Jakarta: PT. Intermedia.
- Suharyadi & S.K., Purwanto. (2004). *Statistika: untuk ekonomi dan keuangan modern*. Jakarta: Salemba Empat.

Suyuti, J. (1998). *Al-asybah wa an-nadzooir*. Makkah Al-Mukarramah: Maktabah Nazar Al-Baz.

Syarifuddin, A. (2009). *Ushul fiqih* (Cet.5). Jakarta: Kencana.

Qal'aji, M.R. (1999). *Al-muamalat al-maalayah al-mu'ashiroh fii dhow'il fiqh was syari'ah*. Beirut: Dar an-Nafaes.

Qal'aji, M.R. & Qunaibi H.S. (1998). *Mu'jam lughat al-fuqaha*. Jordan: Dar an-Nafaes.

Wizaarotul Awqoof Misr. (1993). *Mausu'atul fiqh al-islamiy*. Cairo: Majlis A'la Lisyu'un al-Islamiyah.

Zuhaily, W. (2007). *Al-fiqh al-islamy wa adillatuhu* (Cet. 10). Damascus: Daar el-Fikr.

II. Peraturan Perundang-undangan

Dewan Syariah Nasional (2005, Februari 21). *Fatwa dewan syariah nasional tentang line facility (at-tashilat as-saqfiyyah)*. Juni 5, 2010. DSN-MUI Nomor 45/DSN-MUI/II/2005.

Republik Indonesia (2008, Juli 16). *Undang-undang republik indonesia tentang perbankan syariah*. Nomor 21 Tahun 2008.

III. Jurnal Ilmiah

Sudirman, S. (2008). *Efektifitas pemberian jaminan pada akta wa'ad dalam transaksi pembiayaan line facility di perbankan syariah*. Jakarta: FH-UI.

IV. Wawancara

Hidayat, M. S. (27 Mei, 2010). Personal Interview.

Mingka, A. (19 Mei, 2010). Personal Interview.

Putranto, A. D. (16 April, 2010). Personal Interview.

Siregar, M. E. (22 April, 2010). Personal Interview.

Yasni, M. G. (26 April, 2010). Personal Interview.

V. Publikasi Elektronik

BI (2002). *Cetak biru perbankan syariah*. Juni 25, 2011.
<http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/8B6EA83F-52D0-4DA9-8E69-1DBEE89F0FBE/8136/cetakbirups.pdf>

BI (2009). *Ikhtisar perbankan dan lembaga perbankan*. Juni 26, 2011.
<http://www.bi.go.id/web/id/Perbankan/Ikhtisar+Perbankan/Lembaga+Perbankan>

BI (2008). *Kodifikasi produk perbankan syariah*. Juni 26, 2011.
<http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/6FBBF37C-B307-4E64-B819-5DA1B5FF5EAE/14712/KodifikasiProdukPerbankanSyariahLampiranSE.pdf>

BSM (2004). *Profil perusahaan bank syariah mandiri*. Februari 22, 2004.
<http://www.syahiahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/>

Muamalat (2002). *Profil perusahaan bank muamalat*. Februari 22, 2010.
<http://www.muamalatbank.com/index.php/home/about/profile>

BPK (2007). *Perbedaan antara memorandum of understanding (MoU) dengan kontrak*. Maret 2, 2010.
<http://www.jdih.bpk.go.id/informasihukum/PerbandinganMOUdanPerjanjian.pdf>

LAMPIRAN-LAMPIRAN

