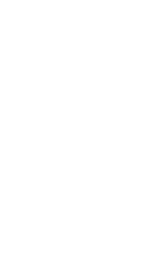
**ANALISIS TERHADAP AKAD DI BMT SAFINAH KLATEN**

### ( Perspektif Hukum Kontrak Dan Fiqih)



**Oleh :**

**Bambang Sugeng NIM : 05913171**

**Pembimbing :**

**Drs. H. Asmuni, Mth., MA**

### TESIS

Diajukan Kepada Magister Studi Islam

Program Pascasarjana Universitas Islam Indonesia

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

**YOGYAKARTA**

**2007**

### PERSETUJUAN

|  |  |
| --- | --- |
| TESIS berjudul | : ANALISIS TERHADAP AKAD DI BMT SAFINAH  KLATEN (Perspektif Hukum Kontrak Dan Fiqih) |
| Ditulis | : Drs. Bambang Sugeng |
| NIM | : 05913171 |
| Konsentrasi | : Hukum Bisnis Syari’ah |

Telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan Tim Penguji Tesis Magister Studi

Islam Universitas Indonesia.

Yogyakarta, 23 Nopember 2007

Pembimbing,

**Drs. H. Asmuni, Mth., MA**

**PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN**

**Sesuai Dengan SKB Menteri Agama RI,**

**Menteri Pendidikan Dan Menteri Kebudayaan RI**

**No.158/1987 Dan No. 0543b/U/1987 Tertanggal 22 Januari 1988**

### A. Konsonan Tunggal

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HURUF ARAB** | **N A M A** | **HURUF LATIN** | **N A M A** |
| ا | alif | Tidak dilambangkan | tidak dilambangkan |
| ب | ba | b | - |
| ت | ta | t | - |
| ث | sa | s | s (dengan titik atas) |
| ج | jim | j | - |
| ح | ha’ | h | h (dengan titik bawah) |
| خ | kha’ | kh | - |
| د | dal | d | - |
| ذ | zal | z | z (dengan titik atas) |
| ر | ra | r | - |
| ز | za | z | - |
| س | sin | s | - |
| ش | syin | sy | - |
| ص | sad | s | s (dengan titik bawah) |
| ض | dad | d | d (dengan titik bawah) |
| ط | ta | t | t (dengan titik bawah) |
| ظ | za | z | z (dengan titik bawah) |
| ع | ‘ain | ‘ | koma terbalik ke atas |
| غ | gain | g | - |
| ف | fa | f | - |
| ق | qaf | q | - |
| ك | kaf | k | - |
| ل | lam | l | - |
| م | mim | m | - |
| ن | nun | n | - |
| و | wawu | w | - |
| ه | ha | h | - |
| ء | hamzah | ‘ | apostrof |
| ي | ya’ | y | - |

### B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk *syaddah,* ditulis rangkap

Contoh : احمدية ditulis *Ahmadiyyah*

### C. Ta’ Marbutah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi Bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya.
2. Bila dihidupkan ditulis t, contoh :

كرا مةالاولياء Ditulis *karamatul auliya’*

**D. Vokal Pendek**

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u.

### E. Vokal Panjang

a panjang ditulis a, i panjang ditulis i, dan u panjang ditulis u, masing-masing ditulis tanda hubung (-) di atasnya.

### F. Vokal Rangkap

1. Fathah + ya’ mati ditulis ai, contoh : بينكمditulis *bainakum*
2. Fathah + wawu mati ditulis au, contoh : قول ditulis *qaul*

**G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof (‘).**

أأنتم ditulis *a’antum*, dan مؤنث ditulis *mu’annas*

### H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qomariyah,* contoh ا لقرا ن ditulis *al-Qur’an*, dan ا لقييا س ditulis *al-Qiyas*

1. Bila diikuti huruf *Syamsiyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf / (el)-nya, contoh : لا سماء ditulis *as-Sama’*, dan ا لشمسditulis *asy-Syams.*

### I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

**J. Kata dalam rangkaian frasa dan kalimat** 1. Ditulis kata perkata, contoh ذ وى ا لفروضditulis *zawl al furud*

2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut, contoh : أهل ا لسنه ditulis *ahl as-Sunnah*, dan شيخ الإسلا م ditulis *syaikhul Islami* atau ditulis

*syaikh al-Islam*

### KATA PENGANTAR

بسماﷲ الرحمنالرحيم

الحمدﷲ رب ا لعا لمين والصلاة والسلا م على أشرف الأ نبياء وا لمرسلين وعلىاله وصحبه أجمعين ، أشهدأ نلاإله إلا اﷲ وأشهد أ ن محمدارسولاﷲ ، ا للهم صلعلى محمد وعلى ا ل محمد،أما بعد

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah, atas limpahan, rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, penyusun dapat menyelesaikan penulisan tesis ini sebagai salah satu tugas akhir memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Magister Studi Islam Pada Program Pasca Sarjana (S2) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

### dengan judul “ANALISIS TERHADAP AKAD DI BMT SAFINAH

**KLATEN (Perspektif Hukum Kontrak Dan Fiqih)”.**

Dengan selesainya penulisan tesis ini, sudah sepantasnya pada kesempatan ini penyusun menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang terkait dengan penyelesaian tesis ini di antaranya adalah sebagai berikut :

1. Kepada Bapak Prof. Dr. H. Edy Suandi Hamid, M. Ec. Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, yang telah memberikan kesempatan kepada penyusun dapat belajar dan menggali ilmu pada almamater yang beliau pimpin.
2. Kepada Bapak Drs. H. Fajar Hidayanto, MM. Dekan Fakultas Ilmu Agama

Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

1. Kepada Bapak Prof. Dr. H. Amir Mu’allim, MIS Ketua Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang selalu memberikan dorongan untuk menyelesaikan penelitian ini.
2. Kepada Bapak Drs. H. Asmuni, Mth., MA. Sekretaris Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta sekaligus Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan dalam

pembuatan tesis ini.

1. Kepada Bapak M. Burhan Nasruddin. L, SE. Manajer Utama BMT Safinah Klaten yang telah memberikan ijin penelitian di BMT Safinah ini dan Bapak Danang Pontjo Sudibyo, SIP, yang telah banyak memberikan data-data dalam penelitian ini.
2. Kepada Maryati isteri tercinta dan Nova, Ifah anak-anak yang kusayangi yang terus menerus memberikan dukungan demi terselesainya tesis ini.
3. Kepada semua rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan, semangat dalam penyelesaian penelitian ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa Tesis ini banyak kekurangannya, maka sangat diharapkan saran dan kritik dari pembaca. Akhirnya penyusun berharap semoga Tesis ini bermanfaat bagi penyusun sendiri dan pada umumnya bagi para pembaca. Amin.

Klaten, 17 Nopember 2007

Penyusun

**Bambang Sugeng**

### DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .............................................................................. ii

HALAMAN PENGESAHAN .................................................................... iii

HALAMAN TIM PENGUJI UJIAN TESIS ................................................ iv HALAMAN NOTA DINAS ........................................................................ v

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .......................................... vi

PEDOMAN TRANSLITERASI .................................................................. vii

KATA PENGANTAR ................................................................................. ix

DAFTAR ISI ................................................................................................ xi

DAFTAR LAMPIRAN ............................................................................... xv

ABSTRACT ................................................................................................ xvi

### BAB I PENDAHULUAN

1. Latar belakang Masalah ..................................................... 1
2. Rumusan Masalah .............................................................. 4
3. Tujuan Penelitian ................................................................ 5
4. Manfaat Penelitian .............................................................. 5
5. Telaah Putaka ..................................................................... 5
6. Kerangka Teori ................................................................... 12
7. Metode Penelitian ............................................................... 20
8. Sistematika Pembahasan ..................................................... 23

**BAB II TINJAUAN TENTANG BMT DAN BMT SAFINAH KLATEN**

1. Tinjauan Tentang BMT...................................................... 25
   1. Pengertian BMT .......................................................... 25
   2. Asas dan Landasan BMT ............................................ 27
   3. Prinsip Operasional BMT ........................................... 28
   4. Penghimpunan Dana .................................................... 31
   5. Produk Pembiayaan BMT............................................ 36
2. BMT Safinah Klaten dan Produk-produknya …………… 41
   1. Sejarah Berdirinya BMT Safinah Klaten dan

Perkembangannya ………………………………….. 41

* 1. Visi dan Misinya …………………………………… 44
  2. Pengelolaan Dana BMT Safinah Klaten …………… 44
  3. Produk-produk Pembiayaan BMT Safinah Klaten … 48
  4. Produk-produk Yang Macet ………………………. 58
  5. Penyelesaiannya Terhadap Produk Yang Macet ….. 58

**BAB III HUKUM KONTRAK DALAM PERDATA INDONESIA**

1. Tinjauan Umum Tentang Kontrak ……………………… 60
   1. Istilah dan Pengertian Kontrak ……………………… 60
   2. Sumber Hukum Kontrak ……………………………. 65
   3. Asas Hukum Kontrak ……………………………… 66
   4. Syarat Sahnya Kontrak …………………………….. 69

1. Momentum Terjadinya Kontrak ………………………. 73
   1. Momentum Terjadinya Kontrak ………………….. 73
   2. Bentuk Kontrak …………………………………… 75
   3. Teknik Penyusunan Kontrak ……………………… 78
2. Kontrak Nominaat Menurut Hukum Perdata Indonesia.. 82
   1. Istilah dan Pengertian Kontrak Nominaat …………. 82
   2. Jenis-jenis Kontrak Nominaat ……………………… 83
   3. Penyelesaian Sengketa Dalam Kontrak ……………. 93

**BAB IV AKAD-AKAD DALAM FIQIH MUAMALAH**

1. Tinjauan Umum Tentang Akad ……………………….. 94
   1. Pengertian Akad …………………………………… 94
   2. Dasar-dasar Akad …………………………………. 96
   3. Asas-asas Akad …………………………………… 97
   4. Macam-macam Akad …………………………….. 100
2. Unsur-unsur Yang Membentuk Akad ………………… 106
   1. Rukun Akad ……………………………………… 106
   2. Syarat-syarat Akad ………………………………. 107
3. Kedudukan Dalam Fiqih Muamalah ………………… 112
   1. Akad Sebagai Perbuatan Hukum ………………… 112
   2. Sah dan Batalnya Akad …………………………. 115
   3. Cacat Dalam Akad ……………………………….. 120

1. Khiyar Akad dan Berakhirnya Akad
   1. Khiyar Akad ............................................................ 123
   2. Berakhirnya Akad ..................................................... 126

**BAB V ANALISIS AKAD MURABAHAH DAN AKAD IJARAH**

**DI BMT SAFINAH KLATEN**

1. Analisis Kesesuaian Akad BMT Safinah Klaten

Dengan Hukum Kontrak Dan Fiqih………………........ 129

* 1. Analisis Akad Murabahah …………….…………. 129
  2. Analisis Akad Ijarah …………………………........ 142

1. Analisis Potensi Konflik Pada Akad-akad Di BMT

Safinah Klaten dan Penyelesaiannya …………………. 152

* 1. Analisis Konflik Pada Akad Murabahah

Dan Akad Ijarah ………………………………… 152

* 1. Potensi Konflik Akad Pemesanan Barang ……… 157
  2. Penyelesaian Konflik …………………………… 158

**BAB VI PENUTUP**

1. Kesimpulan ………………………………………… 162
2. Saran-saran …………………………………………. 163

DAFTAR PUSTAKA ……………………………………………… 164

LAMPIRAN-LAMPIRAN

### DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

1. Lampiran 1 : Permohonan Pembukan Rekening dan

Menjadi Anggota ………………………… I

1. Lampiran 2 : Akad Pemesanan Barang ………………… II
2. Lampiran 3 : Akad Wakalah …………………………… IV
3. Lampiran 4 : Akad Waad Wakalah ……………………. .IX
4. Lampiran 5 : Nota Pembelian Barang ………………….. XII
5. Lampiran 6 : Akad Murabahah ………………………… XIII
6. Lampiran 7 : Akad Pembiayaan Ijarah ………………… XIX
7. Lampiran 8 : Wawancara ………………………………. XXIII
8. Lampiran 9 : Surat Keterangan Penelitian di BMT Safinah

Klaten …………………………………… XXVIII

1. Lampiran 10 : Daftar Riwayat Hidup ………………….. XXIX **ABSTRAK**

### ANALISIS TERHADAP AKAD DI BMT SAFINAH KLATEN (Perspektif Hukum Kontrak Dan Fiqih) OLEH : BAMBANG SUGENG NIM : 05913171

*Penelitian ini dalam masalah akad murabahah dan akad ijarah di BMT Safinah Klaten, apakah akad akad tersebut sudah sesuai dengan hukum kontrak dan fiqih ? Kemudian apakah akad-akad tersebut menimbulkan potensi konflik ?*

*Perkembangan BMT Safinah Klaten sangat pesat diukur dari besarnya asset selama kurun 11 tahun (Juli 1996 s/d Agustus 2007) mencapai dua puluh lima milyar rupiah lebih. Dalam hal tersebut yang mendorong penelitian ini, apakah BMT konsisten dalam penerapan prinsip-prinsip syariah ?*

*Tujuan penelitian ini untuk menggali fakta, bagaimanakah proses pembentukan akad, mempelajari dokumen-dokumen akad yang ada, yang dilakukan dengan metode deskriptif-analitis. Dan teknik pengumpulan data dengan metode wawancara dan dokumentasi. Dalam menganalisis data menggunakan analisa kualitatif dengan logika reflektif.*

*Yang menjadi sumber masalah adalah tentang syarat syahnya akad di BMT Safinah Klaten, dalam hukum kontrak syarat syahnya kontrak disebutkan pada pasal 1320 KUH Perdata, dalam Fiqih sahnya akad bila telah memenuhi syaratsyarat dan Rukun Akad.*

*Hasil penelitian ini adalah (1). Menurut hukum kontrak bahwa, akad Murabahah dan akad ijarah di BMT Safinah Klaten telah sesuai dengan hukum kontrak, (2) Menurut fiqih bahwa akad murabahah dan akad Ijarah di BMT Safinah Klaten belum sesuai dengan fiqih, (3). Akad Murabahah dan Akad Ijarah sangat potensial terjadinya konflik, (4). Penyelesaian konflik di BMT Safinah belum mengacu pada peraturan perundang-undangan berlaku dan belum mengacu fatwa-fatwa dewan Syariah Nasional.*

*Kontribusi hasil penelitian bagi nilai-nilai sosial yakni untuk memberikan masukan kepada pengelola BMT untuk seterusnya di dalam pengelolaan dan pembiayaan akad-akad di BMT dapat sesuai dengan Fiqih atau prinsip-prinsip* *syariah, dan berguna bagi nilai-nilai akademik untuk pengembangan khazanah*

*keilmuan.*

**BAB I**

**PENDAHULUAN**

### A. Latar Belakang

Baitul Maal wa-Tamwil (BMT) merupakan salah satu model lembaga keuangan syaria’ah yang paling sederhana yang saat ini banyak muncul di Indonesia hingga ribuan BMT dan nilai asetnya sampai trilyunan, yang bergerak di kalangan masyarakat ekonomi bawah, berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi kegiatan ekonomi bagi pengusaha kecil berdasarkan prinsip syari’ah.

BMT menganut azas syari’ah, semua transaksi yang dilakukan harus berprinsip syari’ah yakni setiap transaksi dinilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, bila tidak terpenuhinya maka transaksi tersebut batal.

Jadi kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip syari’ah dalam BMT. Namun apakah BMT konsisten dalam penerapan

prinsip-prinsip syari’ah tersebut ?

Timbulnya pertanyaan tersebut karena dalam masyarakat dalam menilai Lembaga Keuangan Syari’ah khususnya BMT ada yang bersikap sinis. Bahwa praktek BMT tidak beda dengan praktek Bank Konvensional, mereka beranggapan bahwa BMT dalam mengambil keuntungan lebih besar dari bunga Bank Konvensional, di Bank Konvensional mengambil bunga 1% hingga 2% setiap bulan sedangkan di BMT dalam mengambil keuntungan lebih dari 2%, hingga timbul pertanyaan yang mana yang lebih mendekati Riba ?

Dalam interen pengelola BMT ada dugaan adanya praktek-praktek pengelolaan dana yang belum sepenuhnya bernuansa syari’ah, terjadi banyak deviasi antara teori dan praktek dalam operasional sebagian besar BMT, terutama yang berhubungan dengan penerapan prinsip-prinsip syari’ah dalam akad pengerahan dana dan penyaluran dana kepada masyarakat.

Masalah-masalah tersebut disebabkan karena prinsip-prinsip syari’ah yang menjadi dasar rujukan dalam operasional BMT belum sepenuhnya dipahami dengan baik oleh sebagian besar pengelola BMT sendiri, inilah yang melahirkan banyak penyimpangan dalam praktek pengelolaan lembaga mikro keuangan syari’ah yang sering mengundang kritik. [[1]](#footnote-1)

Prinsip syari’ah yang menempatkan uang sebagai alat tukar telah banyak dipahami secara tidak benar, yang menempatkan uang sebagai komoditas perdagangan yang siap dijual belikan, dengan indikasi penentuan keuntungan secara pasti tanpa melihat jenis akad yang diterapkan.

Masih banyak pengelola BMT yang orientasi kerjanya lebih diarahkan untuk mendapatkan keuntungan dengan mengabaikan misi sosial, sehingga mendorong mereka berani mengesampingkan aspek akhlaqul karimah yang menjadi bagian nilai-nilai ekonomi syari’ah. Seiring dengan itu, beberapa

pengelola BMT mempunyai iktikad yang tidak baik di dalam memperjuangkan implementasi prinsip-prinsip syari’ah dalam wadah BMT dengan menganggap prinsip-prinsip syari’ah masih relatif sulit diterapkan secara konsekuen dalam operasional BMT.

Kedudukan BMT di tengah tata hukum perbankan nasional masih sangat lemah, Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasalpasalnya belum mengatur hal-hal yang berhubungan dengan usaha lembaga mikro keuangan syari’ah. Demikian juga ketentuan-ketentuan Bank Indonesia yang mengatur operasional dan tata kerja perbankan nasional, tidak satupun butir yang eksplisit mengatur operasional dan tata kerja lembaga mikro keuangan syari’ah.

Meskipun ada beberapa buku atau modul yang spesifik mengatur masalah itu, seperti yang telah dikeluarkan oleh Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK), keberadaannya sangat lemah karena tidak mengikat untuk dipedomani dan bisa untuk dijadikan rujukan namun tidak ada kewajiban bagi

BMT untuk mengikutinya. Keadaan ini merupakan kemudahan bagi umat Islam untuk mendirikan banyak BMT, namun keadaan ini juga dapat berpeluang menjadi ancaman bagi keberadaan BMT itu sendiri. [[2]](#footnote-2)

Di masyarakat kenyataannya dapat ditemui banyak BMT didirikan tidak disertai dengan sumber daya manusia yang memadai dan dalam operasinya dapat mengarah tidak mengikuti ketentuan mengenai prinsip-prinsip kesehatan bank, seperti prinsip mengenai permodalan, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas serta prinsip-prinsip lain yang berhubungan dengan usaha bank, bahkan mengabaikan keabsahan penerapan prinsip-prinsip dalam akad-akadnya, baik yang berhubungan dengan akad pengumpulan dana maupun dalam penyaluran dananya kepada masyarakat.

Belum adanya aturan hukum di bidang perbankan yang melindungi ketentuan yang berhubungan dengan usaha lembaga mikro keuangan syari’ah, seperti halnya aturan hukum yang berlaku pada Bank Umum Syari’ah dan Bank Perkreditan Rakyat Syari’ah. Adalah salah satu faktor dominan penyebab timbulnya banyak penyimpagan manajemen dalam usaha BMT, termasuk dalam kaitannya dengan penerapan prinsip-prinsip syari’ah. Hal ini yang dikhawatirkan dapat mempengaruhi secara negatif perkembangan lembaga mikro keuangan syari’ah di masa yang akan datang.

Permasalahan-permasalahan tersebut di atas sebagian juga ada pada BMT Safinah Klaten terutama tentang penerapan prinsip-prinsip syariah dalam hal syarat syahnya akad pembiayaan. Berpijak dari masalah tersebut di atas yang mendorong penyusun mengadakan penelitian di BMT dan penyusun memilih di BMT Safinah Klaten dengan mengambil judul “ANALISIS

TERHADAP AKAD DI BMT SAFINAH KLATEN (Perspektif Hukum

Kontrak Dan Fiqih)”.

### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana kesesuaian antara akad yang dilakukan oleh BMT Safinah

Klaten dengan Hukum kontrak dan fiqih ?

1. Adakah potensi konflik dari akad-akad tersebut dan bagaimana penyelesaiannya ?

### C. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan rumusan masalah seperti dikemukakan di depan,

penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mendeskripsikan kesesuaian akad yang dilakukan oleh BMT Safinah Klaten dengan hukum kontrak dan fiqih ;
2. Untuk mengetahui potensi konflik dari akad-akad tersebut dan penyelesaiannya.

### D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran, agar BMT Safinah Klaten tetap eksis dalam pengembangannya dan konsep produk-produknya sesuai dengan prinsip-prinsip syari’ah.
2. Secara praktis, dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penyusun sendiri dan bagi BMT Safinah Klaten, agar dalam pembuatan akadnya tidak menimbulkan potensi konflik.

### E. Telaah Pustaka

Penyusun telah mengadakan penelusuran karya ilmiah yang ada kaitannya dengan BMT. Adapun karya-karya ilmiah tersebut diambil dari tingkatan strata dua Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Tesis yang berjudul “Mudarabah (studi atas Teori dan Aplikasinya pada BMT di Ponorogo)” oleh Subroto, tahun 2004. Tesis ini dalam kajiannya tercermin dalam tiga hal yakni :

1. Prosedur pembiayaan Mudarabah ;
2. Mekanisme pembagian keuntungan ;
3. Mekanisme penyelesaian masalah ; Adapun kesimpulan sebagai berikut :
4. Prosedur Pembiayaan Mudarabah

Beberapa prosedur pembiayaan dalam BMT di Ponorogo yang meliputi : (1) peminjam adalah nasabah, (2) menyerahkan jaminan berupa BPKB (Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor), (3) usaha yang prospektif, (4) menyerahkan KTP dan KK. Merupakan sebuah bentuk akad (penawaran) dalam sebuah kontrak Mudarabah. Dalam tinjauan fiqih, sebuah kontrak dapat berbentuk ketentuan apa saja asalkan tidak memberatkan pihak lain, maka beberapa prosedur yang diterapkan

BMT di Ponorogo sebagaimana di atas sangat wajar adanya.

1. Mekanisme Pembagian Keuntungan

Secara mayoritas BMT di Ponorogo melakukan pembagian keuntungan dengan cara menetapkan margin keuntungan dalam setiap bulannya. Mekanisme ini adalah mekanisme kontrak Mudarabah. Dengan menetapkan mekanisme pembagian keuntungan tersebut, maka secara otomatis fluktuasi keuntungan tidak dapat ditentukan oleh fluktuasi usaha.

Oleh karena itu, pembagian keuntungan dengan cara penetapan margin keuntungan tersebut belum sesuai dengan konsep teori Mudarabah yang sesungguhnya di mana pembagian keuntungan

ditetapkan secara bagi hasil.

1. Mekanisme Penyelesaian Masalah

Beberapa tahapan yang ditetapkan untuk menyelesaikan masalah dalam BMT di Ponorogo sangat panjang dan terkesan berkepanjangan, tetapi hal tersebut sangat relevan mengingat lembaga keuangan pedesaan tersebut berkarakter sangat familiar.

Tahapannya meliputi : mengingatkan, penagihan, mengirim, surat panggilan memberi tenggang waktu dan penyitaan. Langkah tersebut sesuai dengan syar’i pada intinya untuk menyelesaikan masalah secara damai. Jalan yang paling akhir sesungguhnya sangat dihindari ialah dengan penyitaan. Dan langkah selanjutnya dalam pelaksanaannya menempuh hal-hal sebagai berikut :

1). Penyitaan dilakukan melalui proses musyawarah antara nasabah dan lembaga ;

2). Jika memang barang jaminan harus dijual dicari harga yang tinggi;

3). Lembaga hanya berhak atas pengembalian modalnya saja ;

4). Besarnya uang pelunasan kekurangan hanya dihitung dari bulan pertama mudarib macet sampai dia didefinisikan sebagai kredit macet.

1. Tesis yang berjudul “Bagi Hasil Dalam Pembiayaan Mudarabah dan Musyarakah Pada BMT di Daerah Istimewa Yogyakarta (dari Teori ke Terapan)” oleh Syafrudin Arif M. M. S, tahun 2005. Tesis ini dalam pemaparan dan pencermatan persoalan yang terkait dengan pembiayaan yang berpola bagi hasil memfokuskan yakni, bagi hasil yang digunakan oleh BMT dalam pembiayaan Mudarabah-Musyarakah (MDA-MSA). Segi-segi yang menentukan tingkat penggunaan sistem pembiayaan bagi hasil, cara penggunaan sistem pembiayaan bagi hasil. Adapun

kesimpulannya adalah sebagai berikut :

* 1. Dalam ilmu ekonomi Islam, bagi hasil sebagai pola pembiayaan pada BMT merupakan pengejawantahan dari semangat moral yang berupa persaudaraan keadilan dan tanggung jawab dalam proses pinjam meminjam, untuk keperluan usaha melalui ketentuan bahwa Pemodal (BMT) berhak mendapatkan keuntungan dari uang yang dikeluarkannya kepada pengusaha dengan cara ikut menanggung resiko kerugian bagi hasil terdapat pada produk Mudarabah dan Musyarakah.
  2. BMT Daerah Istimewa Yogyakarta tidak memiliki rumusan yang jelas mengenai segi-segi yang menentukan penggunaan sistem pembiayaan yang berpola bagi hasil dalam produk MDA-MSA melainkan memandangnya secara tersirat dibalik pembicaraan mengenai aturan dan dasar-dasar kebijakan pembiayaan BMT tetapi melalui pencermatan yang berpijak pada kerangka ilmu ekonomi Islam, maka segi-segi itu terungkap meliputi prosedur pembiayaan tingkat keuntungan dan prosentase bagi hasil (nisbah).
  3. Agar penggunaan bagi hasil meningkat BMT harus didukung dengan kualitas SDM pemeriksa proyek dan metode penentuan resiko proyek, terutama untuk pemakaian produk bagi hasil murni untuk kerjasama modal 100 % BMT dan ketrampilan dan manajemen, pengusaha menekankan pembiayaannya berdasarkan kemampuan suatu usaha dalam memperoleh keuntungan, membantu pembuatan laporan pendapatan dan memudahkan persyaratan pembiayaan dengan memberagamkan jenis jaminan sesuai dengan kemampuan nasabah dan menciptakan system layanan yang cepat dan efektif.

1. Tesis berjudul “Motivasi Pendirian BMT (Studi Kasus BMT-BMT Anggota Forum Komunikasi Ekonomi Syariah (FORMES) di Kabupaten Sleman)” oleh Jamroni, tahun 2005.

Tesis ini dalam bahasannya, mengenai motivasi faktor-faktor yang menjadi dasar pendukung pendirian BMT, yakni :

* + Sudah memiliki pengetahuan yang cukup mengenai seluk beluk BMT;
  + BMT sangat prospektif atau menguntungkan lebih tahan terhadap

badai krisis ;

* + Menciptakan lapangan kerja sesuai dengan ajaran Islam ;
  + Jihad Fisabilillah.

1. Tesis yang berjudul “Hubungan Antara Gaya Kepemimpinan, Manager

Dengan Penanganan Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus Pembiayaan Mudarabah pada BMT-BMT di Wilayah Kota Metro Lampung)” oleh Mardhiyah Hayati, tahun 2006.

Tesis ini memfokuskan yakni : gaya kepemimpinan yang diterapkan, aktivitas penanganan pembiayaan bermasalah, analisis hubungan signifikan antara gaya kepemimpinan manajer dengan penanganan pembiayaan bermasalah pada BMT-BMT di wilayah kota Metro Lampung dan kesimpulan dalam Tesis yakni :

* + 1. Gaya kepemimpinan adalah hasil interaksi antara pemimpin dengan orang-orang yang dipimpinnya ;
    2. Penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh manajer

BMT diketahui 59,3% cukup sukses ;

* + 1. Gaya Kepemimpinan otokratik lebih baik dipilih apabila kemampuan pengelola dalam menganalisa pembiayaan Mudārabah masih rendah, tetapi apabila pengelolaan sudah mengetahui dan memahami tentang menganalisa pembiayaan Mudārabah maka gaya kepemimpinan demokratik dapat diterapkan oleh manajer BMT karena akan lebih mengembangkan pengelola dan mengembangkan kemampuankemampuan pengelola BMT.

1. Tesis yang berjudul “Potensi Pengembangan Ekonomi Pedesaan Melalui Konsep Baitul Maal wat-Tamwil (Analisis Pengetahuan dan Minat

Masyarakat di Kecamatan Belitung)” oleh Mia Yul Fitria, tahun 2006.

Hasil dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

* 1. Pengetahuan masyarakat di Kecamatan Belitung terhadap BMT sistem operasional dan produk-produk BMT masih cenderung rendah. Masyarakat umumnya mengetahui sebatas penerapan bagi hasil dan bunga saja. Masyarakat terhadap prospek BMT umumnya baik, antusias dengan BMT;
  2. Konsep BMT sangat potensial untuk dikembangkan. Kelemahannya dalam bidang SDM (bidang syari’ah).

1. Tesis yang berjudul “Kontribusi BMT dalam Pemberdayaan Umat (Studi kasus BMT Ben Taqwa Kabupaten Grobogan Jawa Tengah)” oleh

Marpuji Ali, tahun 2006.

Tesis ini memfokuskan dalam masalah : Perkembangan BMT Ben Taqwa di Kabupaten Grobogan dan Kontribusinya. Kemudian hasil penelitian ini dalam kesimpulannya :

* 1. BMT Ben Taqwa di Kabupaten Grobogan sejak berdiri tahun 1996 sampai tahun 2005 telah mengalami perkembangan, baik dilihat dari pertumbuhan asset (62.863,6%), jumlah kantor cabang (1.800%), jumlah karyawan (3.533,3%) dan pembiayaan yang dikucurkan (13.278,2%). Selain itu BMT Ben Taqwa tidak hanya berorientasi keuntungan saja, tetapi juga menyediakan sebagian dananya untuk kegiatan-kegiatan sosial yang dibingkai dalam da’wah bi al-hāl.
  2. Pemberdayaan ekonomi yang dilakukan oleh BMT Ben Taqwa dengan dua model, yakni :
     + 1. Memberikan pinjaman dalam bentuk pembiayaan ;
       2. Memberikan pendampingan dan atau advokasi.

Kedua hal ini selalu menyatu, karena sama-sama diuntungkan. Pihak nasabah diuntungkan karena mendapatkan bimbingan dalam manajemen keuangan, pemasaran bahkan dipertemukan oleh mereka yang menggunakan jasanya. Begitu juga pihak BMT diuntungkan, dengan lancarnya usaha nasabah yang dibimbing, pendapatan mereka bertambah, maka pengembalian pinjaman juga akan berjalan lancar.

Kalaupun toh ada masalah-masalah yang dihadapi, pihak BMT dengan cepat dan tanggap memberikan solusi. Inilah kontribusi nyata dari pihak BMT Ben Taqwa dalam pemberdayaan ekonomi umat.

Dari penelusuran karya ilmiah tersebut di atas belum ada penelitian secara khusus mengenai analisis akad-akad di BMT, oleh karena itu penyusun memposisikan penulisan tesis ini dengan judul “ANALISIS

TERHADAP AKAD DI BMT SAFINAH KLATEN (Perspektif

Hukum Kontrak Dan Fiqih)”.

### F. Kerangka Teori

Dalam teori ini dapat diuraikan meliputi tentang pengertian hukum kontrak secara umum, pengertian akad secara umum, syarat dan rukun-rukunnya, berakhirnya kontrak dan akad adalah sebagai berikut :

1. Pengertian Hukum Kontrak

a. Pengertian Hukum Kontrak Secara Umum

Hukum kontrak adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. [[3]](#footnote-3)

Definisi tersebut di atas mengkaji perbuatan sebelum kontrak *(pra*

*contractual)* yakni hal penawaran dan penerimaan dan

mengkajikontrak pada tahap kontraktual *(post contractual)* yakni hal pelaksanaan perjanjian.

Menurut Syahmin A.K. Hukum kontrak internasional adalah sekumpulan ketentuan yang mengatur pembentukan *(formation),* aktivitas di bidang ekonomi / industri *(performance)* dan pelaksanaan *(implementation)* kontrak antara para pihak, baik yang bersifat nasional maupun internasional. [[4]](#footnote-4)

Definisi tersebut di atas mempunyai tujuan utama ialah melindungi harapan individu (yang sesuai dan dapat dibenarkan oleh hukum), bisnis dan pemerintah. Dan hukum kontrak tersebut mempunyai fungsi yaitu memberi jaminan akan keadilan pertukaran antar individu.

b. Pengertian Kontrak

Istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris yaitu *Contracts,* sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *Overeen Komst*

(Perjanjian). [[5]](#footnote-5)

Dari pengertian tersebut di atas kontrak sama dengan perjanjian. Dalam pasal 1313 KUH Perdata berbunyi :

Perjanjian (persetujuan) adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.[[6]](#footnote-6)

Pengertian istilah kontrak atau persetujuan dalam pasal 1313 dalam KUH Perdata tersebut sama dengan pengertian perjanjian yang dikemukakan oleh R. Subekti yakni :

Perjanjian dalah suatu peristiwa di mana ada seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. [[7]](#footnote-7)

Dari pengertian kontrak tersebut di atas dapat dipahami bahwa kontrak berisikan janji-janji yang sebelumnya telah disetujui yaitu berupa hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak yang membuatnya dalam bentuk tertulis maupun lisan. Jika dibuat secara tertulis, kontrak itu akan lebih berfungsi untuk menjamin kepastian hukum.

1. Syarat-syarat Sahnya Kontrak

Suatu kontrak dianggap sah dan mengikat apabila kontrak itu telah memenuhi semua syarat sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal 1320 KUH Perdata ada empat syarat adalah sebagai berikut :

* 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
  3. Suatu hal tertentu ;
  4. Suatu sebab yang halal. [[8]](#footnote-8)

Menurut Salim H.S. syarat sahnya kontrak atau perjanjian dikaji berdasarkan hukum kontrak juga mengacu pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat yakni :

* 1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak ;
  2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum ;
  3. Adanya obyek ; dan
  4. Adanya kausa yang halal. 9

1. Berakhirnya Kontrak

Berakhirnya kontrak telah ditentukan dalam KUH Perdata, menyebutnya sebagai hapusnya perikatan, yakni pada pasal 1381 adalah sebagai berikut :

* 1. Karena pembayaran ;
  2. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan ;
  3. Karena pembaharuan utang ;
  4. Karena perjumpaan utang atau kompensasi ;
  5. Karena percampuran utang ;
  6. Karena pembebasan utangnya ;
  7. Karena musnahnya barang yang terutang ;
  8. Karena kebatalan atau pembatalan ;
  9. Karena berlakunya suatu syarat batal ;
  10. Karena lewatnya waktu. [[9]](#footnote-9)

Menurut Salim H.S. berakhirnya kontrak dapat digolongkan menjadi

12 (dua belas) macam yakni :

* 1. Pembayaran;
  2. Novasi (Pembaharuan utang);
  3. Kompensasi;
  4. Konfusio (percampuran utang);
  5. Pembebasan utang;
  6. Kebatalan atau pembatalan;
  7. Berlaku syarat batal;
  8. Jangka waktu kontrak telah berakhir;
  9. Dilaksanakan obyek perjanjian;
  10. Kesepakatan kedua belah pihak;
  11. Pemutusan kontrak secara sepihak oleh salah satu pihak;
  12. Adanya putusan pengadilan. 11

2.[[10]](#footnote-10) Pengertian Akad Secara Umum

a. Pengertian Akad

Yang dimaksud pengertian akad secara umum yakni :

Akad adalah sesuatu yang diikatkan seseorang bagi dirinya sendiri atau bagi orang lain dengan kata harus. [[11]](#footnote-11)

Misalnya : setiap hal yang diharuskan seseorang atas dirinya sendiri baik berupa nadzar, sumpah dan sejenisnya disebut akad, demikian juga jual beli dan sejenisnya adalah akad atau perjanjian.

Menurut pendapat ulama Syafi’iyah, Malikiyah dan Hanabilah, akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan dan gadai. [[12]](#footnote-12)[[13]](#footnote-13)

Kedua definisi tersebut di atas senada dengan definisi akad yang dikemukakan oleh Taufiq yakni :

Bahwa akad adalah apa yang menjadi ketetapan seorang untuk mengerjakannya yang timbul hanya dari satu kehendak atau dua kehendak. [[14]](#footnote-14)

Jadi akad dalam pengertian umum tersebut meliputi akad yang merupakan perbuatan hukum yang timbul dari kehendak satu pihak dan akad yang terdiri dari dua pihak.

1. Rukun-rukun dan Syarat-syarat Akad
   1. Rukun-rukun Akad

Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy dan Ahmad Basyir, rukun akad ialah ijab dan qabul. [[15]](#footnote-15)[[16]](#footnote-16) Dinamakan Shighatul Aqdi, sedangkan rukun akad yang lain, bahwa akad memiliki tiga rukun, yakni :

* + 1. Aqid (orang yang berakad);
    2. Ma’qud Alaih (sesuatu yang diakadkan);
    3. Shighat Al-Aqd (ijab dan qabul). [[17]](#footnote-17)
  1. Syarat-syarat Akad Secara Umum
     1. Kedua belah pihak yang melakukan akad cakap bertindak atau

ahli;

* + 1. Yang dijadikan obyek akad dapat menerima hukum akad;
    2. Akad itu diizinkan oleh syara dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya,

walaupun bukan si ‘aqid sendiri.

* + 1. Janganlah akad itu yang dilarang syara’ ;
    2. Akad itu memberikan faedah ;
    3. Ijab berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul;
    4. Bertemu di majelis akad. [[18]](#footnote-18)

1. Berakhirnya Akad

Berakhirnya Akad apabila :

* 1. Tercapai tujuannya; 2) Terjadi fasakh atau telah berakhir waktunya. [[19]](#footnote-19)

Menurut Abdul Manan, akad berakhir disebabkan adalah sebagai

berikut :

1) Terpenuhinya tujuan akad; 2) Berakhir karena pembatalan (fasakh); 3) Putus demi hukum; 4) Karena kematian; 5) Tidak ada persetujuan. [[20]](#footnote-20)

Syarat syahnya kontrak dan syarat-syarat rukun akad tersebut di atas dapat dilihat dalam matriks sebagai berikut :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Syarat Syahnya**  **Kontrak Pasal 1320 KUH Perdata** | **Rukun-rukun Akad** | **Syarat-syarat Akad** |
| 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. 3. Suatu hal tertentu 4. Suatu sebab yang halal. | * Aqid (orang yang berakad). * Ma’qud Alaih (sesuatu yang diakadkan) * Shighat Al-Aqad   (Ijab dan Qabul) | Syarat subyek akad :  1. Cakap bertindak 2. Berbilang pihak Syarat Obyek Akad :   1. Obyek akad dapat diserahkan. 2. Obyek akad tertentu. atau dapat ditentukan. 3. Obyek akad berupa benda bernilai dan dimiliki.   Syarat Ijab dan Qabul :   1. Persesuaian ijab dan Qabul. 2. Kesatuan majelis akad.   Dan tidak bertentangan dengan Syara’ |

### G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan *(field research)* bersifat deskriptif analitis, maksudnya memaparkan data-data yang ditemukan di lapangan dan menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang benar

dan akurat.20

1. Subyek Penelitian

Yang menjadi subyek penelitian adalah pimpinan atau manajer BMT sebagai pemberi informasi dan dokumen-dokumen di BMT Safinah

Klaten.

1. Obyek Penelitian

Yang menjadi obyek penelitian adalah akad murabahah, dan akad ijarah di BMT Safinah.

1. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini dapat diklasifikasikan menjadi dua sumber yakni :

a. Sumber data primer

Adapun sumber data primer yang penyusun gunakan adalah :

* 1. Dokumen-dokumen akad yang digunakan di BMT Safinah

Klaten;

* 1. Hasil wawancara ;
  2. Buku-buku yang berkaitan dengan BMT ;

20 Cholid Narbuko dan Abu Achmadi ; *Metodologi Penelitian*, Cet.VI (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2005), hal.44

* 1. Buku-buku yang berkaitan dengan hukum kontrak ;
  2. Buku-buku yang berkaitan dengan fiqih ;
  3. Disertasi, Tesis yang berkaitan dengan penelitian ini ;
  4. Majalah dan surat kabar yang berkaitan dengan penelitian ini ;

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder sebagai pendukung diantaranya yakni kertas kerja para pakar hukum, laporan penelitian, makalah, jurnal ilmiah, dan literature lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

5. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data penelitian ini menggunakan tiga cara yakni :

1. Metode Wawancara (interview)

Yakni suatu komunikasi yang bertujuan memperoleh informasi secara sistematis.21 Wawancara diarahkan terhadap hal-hal yang menjadi permasalahan dan hal-hal yang kurang jelas. Wawancara ini dilakukan dengan Danang Pontjo Sudibyo sebagai Manajer Pembiayaan di BMT Safinah Klaten dan dengan Tugiman Hadi Broto sebagai Pengurus di BMT Safinah Klaten. Dan waktu penelitian dilaksanakan dari tanggal 6 Agustus s/d tanggal 10 Oktober 2007.

1. Dokumentasi

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data dengan mencatat, menyalin, menggandakan data atau dokumen yang berkaitan dengan

21 Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah),* Cet VI (Jakarta : Bumi Aksara, 2003), hal. 27

sejarah berdirinya BMT, Visi dan Misi BMT, dan produk-produk

BMT Safinah Klaten.

1. Pendekatan yang digunakan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif corak sistematika hukum dan sosiologis. Metode penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya.22 Sedang penelitian dengan corak sistematika Hukum dilakukan terhadap bahan-bahan Hukum primer dan sekunder. Kerangka acuan yang dipergunakan adalah pengertian-pengertian dasar yang terdapat dalam sistematika Hukum.23

1. Analisa Data

Setelah data dikumpulkan kemudian diolah dan dianalisa dengan analisa kualitatif dengan logika induktif dan logika reflektif.24 Pola berpikir induktif ini untuk menganalisis data-data yang bersifat khusus untuk ditarik kepada yang umum. Kemudian dari hasil analisa data yang diperoleh dideskripsikan secara urut dan teliti sesuai dengan permasalahan yang dikaji. Sedangkan logika reflektif adalah kombinasi logika deduktif dan induktif.

1. Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Edisi Revisi, Cet II

(Malang : Bayu Media Publishing, 2006), hal. 57.

1. Amir Mu’alim dan Yusdani, *Konfigurasi Pemikiran Hukum Islam*, Cet II (Yogyakarta, UII Press Indonesia, 2001), hal.89. Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990) hal. 23
2. Soeharti Sigit, *Pengantar Metodologi Penelitian Sosial, Bisnis-Manajement*, (ttp : tnp,

1999), hal. 155. Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, hal. 32

### H. Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan dalam penelitian terbagi menjadi enam bab yang merupakan satau kesatuan alur pemikiran dan menggambarkan proses

penelitian, adalah sebagai berikut :

Dalam Bab I, adalah bagian pendahuluan. Pertama-tama menggambarkan latar belakang masalah penelitian yang mana masalah tersebut berkaitan langsung dengan judul penelitian ; Membuat rumusan masalah dengan pertanyaan penelitian untuk mempertajam masalah-masalah yang dipecahkan ; Menggambarkan tujuan penelitian yang mana untuk suatu informasi yang ingin diperoleh untuk menjawab rumusan masalah ; manfaat penelitian yakni hasil yang akan diperoleh berkaitan dengan tujuan penelitian ; Telaah pustaka, setelah mengadakan penelitian dengan penelitian sejenis baik tesis maupun buku-buku yang sejenis, maka penyusun dapat memposisikan diri bahwa apa yang penyusun teliti belum banyak diteliti atau dikaji ; Kerangka teori adalah suatu teori atau metode yang peneliti pilih untuk memecahkan masalah ; Metode Penelitian adalah suatu urutan atau tata cara pelaksanaan penelitian dalam rangka mencari jawaban atas permasalahan penelitian yang penyusun ajukan ; Sistematika pembahasan.

Dalam Bab II, membahas tentang tinjauan BMT pada umumnya dan tentang BMT Safinah Klaten sangat urgen sekali dalam bab II ini membahas tentang pengertian BMT dan produk-produknya, maka pembahasannya meliputi : Tujuan BMT pada umumnya dan BMT Safinah Klaten beserta produk-produknya.

Dalam Bab III, membahas tentang Hukum kontrak dalam Hukum perdata Indonesia. Dalam bab ini berkaitan erat dengan bab II terutama mengenai akad-akad produk BMT ditinjau dari Hukum kontrak, maka pembahasannya meliputi : Tinjauan umum tentang kontrak yakni pokok bahasannya mengenai syarat sahnya kontrak ; Kontrak nominaat menurut Hukum perdata Indonesia dalam hal ini menguraikan jenis-jenis kontrak khusus (bernama).

Dalam Bab IV, membahas tentang akad-akad dalam fiqih muamalah. Dalam bab ini berkaitan erat dengan bab II, terutama akad-akad BMT ditinjau dari akad-akad dalam fiqih, maka pembahasannya meliputi : Tinjauan umum tentang akad yakni pokok bahasannya mengenai macam-macam akad dan pembagian akadnya, unsur-unsur yang membentuk akad yakni membahas rukun dan syarat-syarat akad ; kedudukan akad dalam fiqih muamalah adalah akad merupakan perbuatan Hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban ; khiyar akad dan berakhirnya akad.

Dalam Bab V, membahas analisis akad BMT safinah Klaten perspektif Hukum kontrak dan fiqih. Dalam bab ini menganalisis akad-akad yang dihasilkan oleh BMT Safinah Klaten dibatasi dalam dua akad yakni, akad Murabahah, dan akad ijarah, maka pembahasannya sebagai berikut : Analisis kesesuaian akad BMT Safinah Klaten dengan Hukum kontrak dan fiqih dan analisis potensi konflik pada akad-akad tersebut di atas dan penyelesaiannya.

Dalam Bab VI, adalah bab penutup meliputi kesimpulan dan saran.

**BAB II**

**TINJAUAN TENTANG BMT DAN**

**BMT SAFINAH KLATEN**

### A. TINJAUAN TENTANG BMT

Pembahasan tinjauan tentang BMT terbagi menjadi lima bagian yakni ; pengertian BMT, asas dan landasan BMT, prinsip operasional BMT, penghimpunan dana, produk pembiayaan BMT.

### 1. Pengertian BMT

Baitul Maal wa Tamwil lebih dikenalnya dengan sebutan BMT. Yang terdiri dari dua istilah yakni baitul maal dan baitul tamwil. Secara harfiah atau lughowi baitul maal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha.[[21]](#footnote-21)[[22]](#footnote-22) Bait yang artinya rumah dan tamwil (pengembangan harta kekayaan) yang asal katanya maal atau harta. Jadi berikut tamwil di maknai sebagai tempat untuk mengembangkan usaha atau tempat mengembangkan harta kekayaan.[[23]](#footnote-23)

Baitul Maal lebih mengarah pada usaha-usaha non profit yang mengumpulkan dana dari zakat, infaq dan sadaqah kemudian disalurkan kepada yang berhak. Sedangkan baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial profit untuk menciptakan nilai tambah [[24]](#footnote-24)baru dan mendorong pertumbuhan ekonomi.27

Menurut Muhammad Ridwan, baitul maal berfungsi untuk

mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dan sosial. Sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba. Selanjutnya dari pengertian tersebut dapatlah ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT adalah merupakan organisasi bisnis yang juga berperan

sosial. [[25]](#footnote-25)

Definisi BMT menurut operasional PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) dalam peraturan dasar yakni “Baitul Maal Wat Tamwil adalah suatu lembaga ekonomi rakyat kecil, yang berupaya

mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil berdasarkan prinsip syariah dan prinsip koperasi.” [[26]](#footnote-26)

Dari definisi tersebut di atas mengandung pengertian bahwa BMT. Merupakan Lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil bawah dan kecil dengan berlandaskan sistem syariah, yang mempunyai tujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat dan mempunyai sifat usaha yakni usaha bisnis, mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara professional.

Sedangkan dari segi aspek Baitul Maal dikembangkan untuk kesejahteraan

sosial para anggota, terutama dengan menggalakkan zakat, infaq, sadaqah dan wakaf (ZISWA) seiring dengan penguatan kelembagaan bisnis

BMT. [[27]](#footnote-27)

### 2. Asas dan Landasan BMT

BMT berazaskan Pancasila dan UUD’45 serta berlandaskan syariah Islam, keimanan dan ketaqwaan. [[28]](#footnote-28)

Sedangkan menurut Muhammad Ridwan yakni : BMT berazaskan Pancasila dan UUD’45 serta berdasarkan Prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan (kaffah), kekeluargaan atau koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme. [[29]](#footnote-29)

Adapun status dan legalitas hukum, BMT dapat memperoleh status kelembagaan sebagai berikut :

1. Kelompok swadaya masyarakat yang berada di bawah pengawasan

PINBUK berdasarkan Nashkah Kerjasama YINBUK dengan PHBK –

Bank Indonesia.

1. Berdasarkan Hukum Koperasi :
   * Koperasi simpan pinjam syariah (KSP Syariah)
   * Koperasi serba usaha syariah (KSU Syariah) atau Koperasi Unit Desa Syariah (KUD Syariah).
   * Unit Usaha Otonom dari Koperasi seperti KUD, Kopontren atau

lainnya. [[30]](#footnote-30)

Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah, di dalamnya mengandung keterpaduan sisi sosial dan bisnis, dilakukan secara kekeluargaan dan kebersamaan untuk mencapai sukses kehidupan di dunia dan di akhirat.

### 3. Prinsip Operasional BMT

BMT dalam melaksanaan usahanya di dalam praktek kehidupan nyata mengedepankan nilai-nilai spiritual, kebersamaan, mandiri, konsisten. Maka BMT berpegang teguh pada prinsip-prinsip adalah sebagai berikut :

1. Keimanan dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
2. Keterpaduan (Kaffah) di mana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis,

proaktif, progressif, adil dan berakhlak mulia :

1. Kekeluargaan atau koperasi.
2. Kebersamaan.
3. Kemandirian.
4. Profesionalisme.
5. Istiqomah : konsisten, konsekuen, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya : dan hanya kepada Allah kita berharap. [[31]](#footnote-31)

Selain prinsip-prinsip tersebut di atas BMT juga berprinsip muamalat dalam bidang ekonomi yang menjiwai dan memotivasi yakni :

1. Dalam melakukan segala kegiatan ekonomi ;
2. Dalam bagi hasil keuntungan baik dalam kegiatan usaha maupun dalam kegiatan intern lembaga BMT ;
3. Dalam pembagian sisa hasil usaha dan balas jasa didasarkan atas keterlibatan anggota dalam memajukan BMT.
4. Dalam mengembangkan sumber daya manusia;
5. Dalam mengembangkan sistem dan jaringan kerja, kelembagaan dan manajemen. [[32]](#footnote-32)

Prinsip-prinsip tersebut merupakan perilaku lembaga BMT yang menjiwai dalam mengaplikasikan akad-akadnya di dalam praktek kehidupan sehari-harinya. Hal ini telah diuraikan dengan jelas oleh Muhammad Ridwan bahwa prinsip-prinsip BMT adalah sebagai berikut :

1. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan

mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syari’ah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.

1. Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggunakan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progressif adil dan berakhlaq mulia. Keterpaduan antara zikir, fikir dan ukir yakni keterpaduan antara sikap, pengetahuan dan ketrampilan.
2. Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dan semua lininya serta anggota dibangun atas dasar rasa kekeluargaan, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung (ta’aruf, ta’awun, tasamuh, tausiah dan takafuli). [[33]](#footnote-33)
3. Kebersamaan yakni kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi-misi dan berusaha bersama-sama untuk mewujudkan atau mencapai visi-misi tersebut serta bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
4. Kemandirian, yakni mandiri di atas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
5. Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi *(‘amalussolih),* [[34]](#footnote-34) yakni dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup, ketrampilan yang terus ditingkatkan serta niat dan ghirah yang kuat. Semua itu dikenal dengan kecerdasan emosional, spiritual dan intelektual. Sikap profesionalisme dibangun dengan semangat untuk terus belajar guna mencapai tingkat standar kerja yang tinggi.
6. Istiqomah ; konsisten, konsekuen, kontinuitas tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap. [[35]](#footnote-35)

### 4. Penghimpun Dana

Penghimpunan dana adalah kegiatan usaha BMT yang dilakukan dengan kegiatan usaha penyimpanan. Simpanan merupakan dana yang dipercayakan oleh anggota, calon anggota, atau BMT lain dalam bentuk simpanan dan simpanan berjangka.

Yang dimaksud simpanan adalah merupakan simpanan anggota kepada BMT yang penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhannya. Sedangkan yang dimaksud simpanan berjangka adalah simpanan BMT yang penyetorannya hanya dilakukan sekali dan pengambilannya hanya dapat dilakukan dalam waktu tertentu menurut perjanjian antara BMT dengan anggotanya. 39

Adapun pengertian simpanan menurut undang-undang no. 7 tahun 1992 dalam pasal 1(5) yakni ; “Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu”. [[36]](#footnote-36)

Adapun bentuk simpanan yang diselenggarakan oleh BMT berupa simpanan yang terikat dan tidak terikat atas jangka waktu, maka bentuk simpanan di BMT adalah sangat beragam sesuai kebutuhan dan

kemudahan yang dimiliki simpanan tersebut. Dalam PINBUK simpanan tersebut dapat digolongkan ;

1. Simpanan pokok khusus. Adalah simpanan pendiri kehormatan yaitu anggota yang membayar simpanan pokok khusus minimal 20% dari jumlah modal BMT.
2. Simpanan pokok. Adalah simpanan yang harus dibayar oleh anggota pendiri dan anggota biasa ketika ia menjadi anggota. Besarnya ditentukan dalam Anggaran Dasar BMT.
3. Simpanan wajib adalah simpanan yang harus dibayar oleh anggota pendiri dan anggota biasa secara berkala. Besar dan waktu pembayarannya ditentukan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran

Rumah Tangga.

1. Simpanan Sukarela
   1. Simpanan sukarela adalah simpanan anggota selain simpanan pokok khusus, simpanan pokok dan simpanan wajib.
   2. Simpanan sukarela dapat disetor dan ditarik sesuai dengan perjanjian yang diatur dalam Anggaran Rumah Tangga dan aturan khusus BMT.
   3. Simpanan sukarela terdiri dari 2 macam akad :
      1. Simpanan sukarela dengan akad dhomanah yaitu simpanan dengan berupa titipan (wadi’ah) anggota pada BMT.
      2. Akad Mudarabah yaitu simpanan bagi hasil di mana si penyimpan mendapat bagi hasil dari keuntungan yang diperoleh BMT sesuai kesepakatan nisbah bagi hasil dan ikut menanggung kerugian bila BMT mengalami kerugian.
   4. Simpanan sukarela dibedakan menjadi :
      1. Simpanan sukarela biasa yaitu simpanan yang bisa ditarik sewaktu-waktu sesuai aturan yang ditetapkan.
      2. Simpanan sukarela berjangka yaitu simpanan yang hanya bisa ditarik pada waktu yang telah disepakati. [[37]](#footnote-37)

Pada umumnya akad yang mendasari berlakunya simpanan di BMT adalah akad wadi’ah dan mudarabah berdasarkan fatwa

Dewan. Syariah Nasional No. 02/DSN - MUI/IV/2000 dan

No.03/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000. [[38]](#footnote-38)

a. Simpanan wadi’ah, ialah titipan dana yang tiap waktu dapat ditarik oleh pemiliknya atau anggota dengan cara mengeluarkan semacam surat berharga, pemindah bukuan atau transfer dan perintah membayar lainnya. [[39]](#footnote-39)

Simpanan yang berakad wadi’ah ada dua macam :

* + 1. Wadi’ah amanah. Pihak yang menerima titipan tidak boleh menggunakan dan memanfaatkan uang atau barang yang dititipkan. Pihak penerima titipan dapat membebankan biaya kepada prinsip sebagai biaya penitipan.
    2. Wadi’ah yad damanah. Pihak yang menerima titipan boleh menggunakan dan memanfaatkan uang atau barang yang dititipkan [[40]](#footnote-40) Dalam hal ini pihak penerima titipan (BMT) mendapat hasil dari pengguna dana. Pihak penerima titipan (BMT) dapat memberikan insentif kepada penitip dalam bentuk bonus.
  1. Simpanan Mudarabah, ialah simpanan pemilik dana yang penyetorannya dan penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatin sebelumnya. Pada simpanan Mudārabah berdasarkan Nisbah yang disepakati.
  2. Variasai jenis simpanan yang berakad mudarabah ini dapat dikembangkan ke dalam berbagai variasi, misalnya :
     + Simpanan Idul Fitri.
     + Simpanan Idul Qurban.
     + Simpanan Haji.
     + Simpanan Pendidikan
     + Simpanan Kesehatan, dll. [[41]](#footnote-41)

Secara garis besarnya simpanan Mudārabah terbagi menjadi dua jenis yakni : Mudārabah mut laqoh dan Mudārabah muqayyadah. 46

* 1. Mudarabah Mutlaqoh

*Sahibul maal* tidak memberikan batasan-batasan atas dana yang diinvestasikannya mudarib diberi wewenang penuh mengelola dana tersebut tanpa terikat waktu, tempat, jenis usaha dan jenis pelayanannya.

Maka aplikasi BMT yang sesuai dengan akad ini adalah tabungan dan deposito.

* 1. Mudārabah Muqayyadah

Sahibul maal memberikan batasan atas dana yang

diinvestasikannya. Mudarib hanya bisa mengelola dana tersebut sesuai dengan batasan yang diberikan oleh sahibul maal. Misalnya hanya untuk jenis usaha tertentu saja, tempat tertentu, waktu tertentu dan lain-lain.

Maka aplikasi BMT yang sesuai dengan akad ini adalah simpanan khusus. Pengembangan produk simpanan wadi’ah dan Mudārabah tersebut dapat disesuaikan dengan situasi dan kondisi masing-masing

BMT dan selera calon anggota. BMT dapat berinovasi mengembangkan kemasan produk simpanan, sehingga lebih diminati oleh anggota.

Dengan demikian produk simpanan wadi’ah dan Mudārabah tersebut sumber dananya berasal dari anggota dan masyarakat calon anggota dalam bentuk simpanan, deposito maupun bentuk-bentuk hutang yang lain, menggalang kerja sama dengan bank syariah maupun antar BMT sendiri.

### 5. Produk Pembiayaan BMT

Pembiayaan merupakan aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.

Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan BMT kepada anggotanya untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh BMT dari anggotanya. [[42]](#footnote-42)

Berdasarkan Undang-undang No. 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 (12) adalah :

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang dan tagihan tersebut. Setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. 48

Pembiayaan dalam BMT adalah menganut prinsip Syari’ah, yang dimaksud prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara pihak BMT atau pihak bank dan pihak lain untuk pembiayaan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.

Dalam PINBUK pembiayaan adalah dana yang ditempatkan BMT kepada anggotanya untuk membiayai kegiatan usahanya atas dasar jual beli dan perkongsian (syirkah).

Adapun jual beli dapat dilakukan dengan akad :

1. al Bai’u Bitsaman Ajil (BBA) yaitu pembiayaan akad jual beli dengan pembayaran kembali (harga pokok dan keuntungan) secara angsuran.
2. al-Murabahah (MBA) yaitu pembiayaan akad jual beli dengan pembayaran kembali (harga pokok dan keuntungan) setelah jatuh tempo.

Sedangkan perkongsian (syirkah)\_ dapat dilakukan dengan akad :

1. al-Musyarakah (MSA) adalah pembiayaan akad kerja sama (syirkah) di mana BMT dan anggota membiayai usaha dengan penyertaan manajemen BMT di dalamnya.
2. al-Mudarabah (MDA) adalah pembiayaan akad kerjasama (syirkah) di mana BMT dan anggota membiayai usaha tanpa penyertaan manajemen BMT di dalamnya. [[43]](#footnote-43)

Sedangkan menurut Muhammad, ada berbagai jenis pembiayaan yang dikembangkan oleh BMT, yang kesemuanya itu mengacu pada dua jenis akad yakni : Akad Syirkah dan akad jual beli.

Dari kedua akad ini dikembangkan sesuai dengan kebutuhan yang dikehendaki oleh BMT dan anggotanya dan semuanya itu mengacu pada fatwa Dewan Syarikh Nasional (DSN) sebagai pedoman. Diantara pembiayaan yang sudah umum dikembangkan oleh BMT, yakni :

1. Pembiayaan Bai’u bitsaman Ajil (BBA) pembiayaan berakad jual beli. Adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara BMT dengan anggotanya, di mana BMT menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara angsuran. Jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh peminjam adalah jumlah atas harga barang modal dan mark-up yang disepakati.
2. Pembiayaan murabahah (MBA). Pembiayaan berakad jual beli yang mana prinsip yang digunakan sama seperti pembiayaan Bai’u Bitsaman Ajil, hanya saja proses pengembaliannya dibayarkan pada saat jatuh tempo.
3. Pembiayaan Mudārabah (MBA). Pembiayaan dengan akad Syirkah adalah perjanjian pembiayaan antara BMT dan anggota di mana BMT menyediakan dana untuk penyediaan modal kerja sedangkan peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya.
4. Pembiayaan Musyarakah (MSA). Pembiayaan dengan akad Syirkah. Adalah penyertaan BMT sebagai pemilik modal dalam suatu usaha yang mana antara resiko dan keuntungan ditanggung bersama secara berimbang dengan porsi penyertaan.
5. Pembiayaan al-Qordul Hasan. Pembiayaan dengan akad ibadah. Adalah perjanjian pembiayaan antara BMT dengan anggotanya. Hanya anggota yang dianggap layak yang dapat diberi pinjaman ini. [[44]](#footnote-44)

Secara umum produk pembiayaan yang berlaku di BMT dibagi

menjadi empat prinsip adalah sebagai berikut :

a. Prinsip Bagi Hasil

Pada dasarnya bagi hasil merupakan produk inti bagi BMT, karena mengandung keadilan ekonomi dan sosial. Dengan bagi hasil BMT akan turut menanggung hasil keuntungan maupun rugi terhadap usaha yang dibiayainya. Setelah terjadi akad pembiayaan tersebut, BMT masih punya tanggung jawab lainnya. Jika dilihat dari sisi administratif sistem ini memang terasa rumit dan sulit, tetapi dari sisi keadilan bagi hasil menjadi sangat penting.

Sistem bagi hasil dalam BMT dapat diterapkan dengan empat model yakni :

Mudārabah, musyarakah, muzara’ah-mukhabarah (sektor

pertanian), musaqah (sektor perkebunan).

1. Prinsip Jual Beli

Produk ini dikembangkan dalam rangka memenuhi kebutuhan pasar yang mungkin tidak bisa dimasukkan dalam akad bagi hasil. Pada umumnya dalam BMT akad jual beli yang sering dipakai ada tiga akad yakni : Bai’ Al Murabahah, bai’al Salam, Bai’al Istishna’

1. Prinsip Sewa

Yang dimaksud sewa adalah pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang.

Pada umumnya di BMT akad ijarah atau sewa dikembangkan ke dalam bentuk akad ijarah Muntahiya bit Tamlik yakni akad sewa yang diakhiri dengan jual beli.

1. Prinsip Jasa

Produk layanan jasa ini bagi BMT juga bersifat pelengkap terhadap berbagai layanan yang ada. Adapun pengembangan produk jasa

layanan tersebut meliputi :

1. Al wakalah yakni, berarti wakil atau pendelegasian untuk menyelesaikan suatu pekerjaan tertentu.
2. Al Kafalah yakni pengalihan tanggung jawab dari satu orang kepada orang lain.
3. Al Hawalah yakni akad pengalihan hutang dari seseorang kepada orang lain yang sanggup menanggungnya.
4. Ar-Rahn. Ialah merupakan akad untuk menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang

diterimanya.

1. Al qard. Merupakan bagian dari transaksi ta’awuni atau tolong menolong dan bukan komersial.

1. Sumber dana al-qard dapat dibedakan menjadi dua :
   1. Dana yang berasal dari penyisihan modal BMT. Dana ini hanya digunakan untuk pembiayaan sosial.
   2. Dana yang berasal dari zakat, infaq dan sadaqah. [[45]](#footnote-45)

Dari uraian di atas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ialah kegiatan yang berupa penyediaan dana berupa uang dan barang dari pihak BMT kepada nasabah sesuai kesepakatan, yang mewajibkan pihak yang menerima dana untuk mengembalikan uang setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil, yang didasari prinsip syariah yaitu prinsip mudarabah, musyarakah, murabahah dan ijarah.

### B. BMT Safinah Klaten dan Produk-produknya

Dalam pembahasan ini meliputi enam bagian yakni, sejarah berdirinya

BMT Safinah Klaten dan perkembangannya. Visi dan misinya, pengelolaan

Dana BMT Safinah Klaten, produk-produk pembiayaan BMT Safinah Klaten,

Produk-produk yang macet dan penyelesaiannya terhadap produk yang macet.

### 1. Sejarah Berdirinya BMT Safinah Klaten

BMT Safinah Klaten berdiri pada tanggal 6 Juli 1996, yang diprakarsai oleh Kelompok Remaja Muslim Kelurahan Klaten dengan nama : Persaudaraan Remaja Muslim Kelurahan Klaten (PRMKK).

BMT Safinah Klaten yang berkantor di jalan Pramuka No. 60 Klaten, yang terletak di Kelurahan Klaten, Kecamatan Klaten Tengah. Dan telah berbadan Hukum Koperasi pada tanggal 8 Agustus 1998 dengan Nomor : 0007/BH/KDK. 11. 24/VIII/98.

Berdirinya BMT Safinah atas kerjasana PRMKK dengan Panitia

Penyiapan Pendirian BMT (P3BMT) tingkat Kabupaten Klaten, dengan

ICMI ORSAT (Organisasi Satuan) Klaten, dan dengan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK).

Dalam perkembangannya, jumlah modal BMT Safinah ketika awal berdirinya sebesar Rp. 825.000,- kemudian sampai pada akhir Agustus 2007 menjadi sebesar Rp. 2.303.825.654,- (Dua milyar tiga ratus tiga juta delapan ratus dua puluh lima ribu enam ratus lima puluh empat rupiah), dengan jumlah asetnya mencapai Rp. 25.221.846.649,- Simpanan yang dihimpun sebesar Rp. 19.841.206.216,- dan pembiayaan yang beredar sebesar Rp. 19.388.411.655,- [[46]](#footnote-46)

Prospek BMT Safinah Klaten dilihat dari segi asetnya dari tahun 2005 sebesar Rp. 11,5 milyar, dalam kurun waktu kurang dua tahun sampai Agustus 2007, telah berkembang menjadi 25,2 Milyar menunjukkan perkembangan yang sangat fantastis, dengan jumlah anggota nasabah 7.178 orang.[[47]](#footnote-47) Perkembangan ini merupakan peningkatan tingkat kepercayaan masyarakat sangat tinggi.

Dari segi lain BMT Safinah Klaten dapat menyumbangkan kontribusi peningkatan kepercayaan masyarakat ekonomi kecil terhadap nilai-nilai ekonomi syari’ah.

Namun di sisi lain dari pihak Pengurus BMT Safinah merasa khawatir tentang status hukum BMT yang mana belum mempunyai payung hukum sendiri yang mengaturnya. Payung hukum yang ada menginduk pada koperasi padahal BMT termasuk jajaran Lembaga Keuangan Syariah. Adapun Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan belum mengatur tentang Usaha lembaga Mikro keuangan sejarah tersebut.[[48]](#footnote-48) Senada dengan pendapat Sekjen BMT Center Sumiyanto, bahwa pentingnya pembuatan akad BMT karena Lembaga Keuangan Mikro Syariah tersebut tidak bisa disamakan dengan lembaga Keuangan Syariah lainnya. BMT memiliki penerapan akad berbeda dalam sejumlah produknya dibandingkan LKS lain. [[49]](#footnote-49)

BMT Safinah Klaten sejak April 2007 dalam penghimpunan dana dan pembiayaannya telah menggunakan Pedoman Akad Syariah pada BMT

(Pas. BMT. 002). Pedoman tersebut telah ditetapkan pada tanggal

9 April 2007 oleh BMT center di Jawa Tengah dan diberlakukan untuk sebagai pedoman yang mengikat kepada seluruh BMT-BMT yang

tergabung dalam BMT Center di Indonesia. [[50]](#footnote-50)

Pedoman dalam berakad yang dirancang PAS. BMT 002 tersebut sepenuhnya mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) agar perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berakad dapat jaminan di mata hukum positif.

### 2. Visi dan Misinya

Adapun visi, misi dan tujuan BMT Safinah Klaten mengacu pada peraturan dasar BMT yang diterbitkan oleh PINBUK, yakni:

Visi BMT Safinah Klaten adalah meningkatkan kualitas ibadah anggota BMT sehingga mampu berperan sebagai Khalifah Allah.

Misi BMT Safinah Klaten adalah menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan ekonomi memberdayakan pengusaha kecil bawah dan kecil, serta membina kepedulian agama kepada dhuafa secara terpadu dan berkesinambungan.

BMT bertujuan meningkatkan kesejahteraan jasmaniah dan rohaniah serta posisi tawar anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya melalui kegiatan ekonomi dan kegiatan pendukung lainnya.

Tema BMT Safinah Klaten untuk tahun 2007 berbunyi yakni :

“PENERAPAN SYARI’AH ISLAM SECARA IKHLAS DAN KAFFAH

DEMI KESEJAHTERAAN UMAT”.[[51]](#footnote-51)

### 3. Pengelolaan Dana BMT Safinah Klaten

Pengelolaan dana ini denga cara penghimpunan dana dari sumber dana

BMT atas modal dan pinjaman serta simpanan.

Modal BMT Safinah Klaten bersumber dari :

1. Anggota penyetor modal simpanan khusus.
2. Anggota penyetor modal donasi hibah.

Modal-modal tersebut tidak boleh diambil kecuali modal simpanan khusus boleh asal dengan cara diperjual belikan selanjutnya si pembeli menjadi anggota penyetor modal simpanan khusus.

Dana pinjaman dari luar atau disebut juga dana pihak ke III, yang dikelola BMT Safinah Klaten diantaranya dari :

1. Lembaga Telkom.
2. BRI Syariah
3. Bank Syariah Mandiri
4. Permodalan Nasional Madani (Lembaga Keuangan Non Bank).

Dana simpanan, produk-produk simpanan yang ditawarkan BMT Safinah Klaten diantaranya : Simpanan SIMUDAH, bentuk simpanan ini adalah simpanan Mudārabah dapat diambil sewaktu-waktu, besarnya bagi hasil ditetapkan dalam nisbah antara penyimpan dengan BMT menurut margin keuntungan BMT. Bagi hasil dibayarkan setiap awal bulan berikutnya, dengan cara ditambah bukukan pada buku SIMUDAH.

Simpanan berjangka SIDEMO, adalah simpanan mudarabah berjangka 1, 3, 6 bulan dan bagi hasil diterima setiap bulan. Untuk jatuh tempo 1 bulan dengan Nisbah 52 : 48, untuk 6 bulan dengan nisbah 54 : 46.

Simpanan INVESYA adalah simpanan Mudārabah berjangka 12 bulan dan bagihasil diterima setiap bulan, dengan nisbah 60 (penabung : 40 (BMT). SIMKUS ini semacam saham yang dapat dibeli sebagai tanda kepemilikan modal dan berhak atas SHU atau bagi hasil pertahun. [[52]](#footnote-52)Penghimpunan dana yang ditawarkan tersebut di atas dengan bentuk simpanan berdasarkan akad Mudārabah dengan memenuhi persyaratan

sebagai berikut :

1. BMT bertindak sebagai pengelola dana dan anggota bertindak sebagai pemilik dana.
2. Dana disetor penuh kepada BMT dan dinyatakan dalam jumlah nominal.
3. Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana investasi dinyatakan dalam bentuk nisbah.
4. Pada akad simpanan berdasarkan Mudārabah, anggota wajib menginvestasikan minimum dana tertentu yang jumlahnya ditetapkan oleh BMT dan tidak dapat ditarik oleh anggota kecuali dalam rangka penutupan rekening.
5. Anggota tidak diperbolehkan menarik dana di luar kesepakatan.
6. BMT sebagai mudarib menutup biaya operasional simpanan dengan menggunakan misbah keuntungan yeng menjadi haknya.
7. BMT tidak diperbolehkan mengurangi bagian keuntungan anggota tanpa persetujuan anggota yang bersangkutan.
8. BMT tidak menjamin dana anggota.[[53]](#footnote-53)

Dalam proses menabung atau menyimpan di BMT Safinah pertama pemohon mengisi permohonan dalam bentuk blangko yang telah disediakan dan telah dirancang sedemikian rupa menjadi suatu akad simpanan Mudārabah sebagai berikut ;

1. Pemohon mengajukan permohonan pembukuan rekening dan menjadi anggota (luar biasa) KSU BMT Safinah kepada BMT Safinah Klaten.
2. Identifikasi pemohon terdiri nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, alamat rumah, Nomor KTP, pekerjaan, nomor telephone selanjutnya disebut Pihak Pertama (I).
3. Nama dari pihak BMT, jabatan, alamat BMT Safinah, selanjutnya disebut Pihak Kedua (II).
4. Pihak Pertama (I) mengajukan permohonan sebagai penabung di BMT

Safinah dengan jenis simpanan : (memilih)

1) Mudarabah, 2) Haji, 3) Pendidikan, 4) qurban, 5) walimah,

6) invra, 7) sidemo, 8) invesya.

Untuk itu bersedia mematuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku seperti yang tercantum di balik halaman ini.

1. Apabila pihak Pertama (I) meninggal dunia, simpanan diwariskan kepada AHLI WARIS nama lengkap, alamat, hubungan keluarga.
2. Pihak Pertama (I) dan Pihak kedua (II) berjanji akan berbagi hasil atas dana Pihak Pertama (I) yang akan diinvestasikan.
3. Tanggal dan tanda tangan Pihak Pertama (I) dan PIhak Kedua (II). [[54]](#footnote-54)

Akad tersebut telah terpenuhi syarat dan Rukunnya ;

1. Pihak-pihak yang berakad telah dewasa dan cakap.
2. Obyek simpanan yakni uang simpanan telah disetor secara tunai sesuai dengan jenis simpanannya.
3. Pihak-pihak telah sepakat dan diwujudkan dengan tanda tangan.

Akad simpanan tersebut jika dilihat dari struktur pembuatan akad memang belum jelas karena tidak ada judul akad. Bentuknya satu akad namun di dalamnya ada dua akad yakni akad permohonan menabung dan akad simpanan Mudārabah

### 4. Produk-produk Pembiayaan BMT Safinah Klaten

Produk pembiayaan BMT Safinah Klaten yang menonjol adalah pembiayaan murabahah, kemudian pembiayaan ijarah, sedangkan pembiayaan Mudārabah belum berjalan.

Sehubungan pembiayaan Mudārabah belum berjalan maka pembahasan tesis ini hanya masalah pembiayaan murabahah dan

pembiayaan ijarah saja.

a. Pembiayaan Murabahah

Persyaratan pembiayaan murabahah mengacu pada pedoman akad syariah (PAS BMT 002) yang diterbitkan oleh BMT Center pada bulan April 2007 yakni ;

1. BMT menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
2. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh anggota kepada BMT ditentukan berdasarkan kesepakatan BMT dan anggota.
3. BMT selaku penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan (dalam nominal) sebagai tambahannya.
4. BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya..
5. Dalam hal BMT mewakilkan kepada anggota (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.
6. Dalam proses wakalah, agar memudahkan proses berjalan sesuai ketentuan, maka BMT dapat menyediakan nota barang kosong atas nama BMT yang diisi oleh supplier dan diserahkan oleh anggota sebagai bukti kepemilikan telah berpindah kepada BMT.
7. BMT dapat meminta anggota untuk membayar uang muka atau urbun saat menanda tangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh anggota.
8. BMT dapat meminta anggota untuk menyediakan agunan

tambahan selain barang yang dibiayai BMT.

1. Kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad. [[55]](#footnote-55)

Adapun BMT Safinah Klaten dalam pembuatan akad Murabahah tidak memakai uang muka dan urbun.

Dalam hal proses pembuatan akad Murabahah di BMT Safinah Klaten sebelumnya ada beberapa tahapan yang harus dipenuhi yakni : Tahap akad pemesanan barang, tahap akad wakalah, tahap akad waad wakalah dan baru pembuatan akad murabahah.

1. Tahap pembuatan akad pemesanan barang

Pemesanan barang adalah tahap awal sebelum pembuatan akad murabahah. Dalam akad tersebut terdiri dari ; hari dan tanggal pemesanan,, identifikasi pemesan yakni : Nama, alamat dan

No. KTP. Pesanan ditujukan kepada Koperasi Serba Usaha BMT (KSU BMT) Safinah Klaten, untuk mengadakan barang atau barang-barang dengan ketentuan sebagai berikut : menulis jenis barang, spesifikasi, jumlah dan harga. Selanjutnya pemesan mengikatkan diri pada janji bahwa akan membeli barang-barang pesanan tersebut kepada BMT dengan batas waktu selambatlambatnya ….. hari. Berdasarkan kesepakatan pemesan dan BMT (di BMT Safinah Klaten dalam akad ini tidak mencantumkan uang muka / urbun), terakhir ditutup dengan tanggal dan tanda tangan nama pemesan. [[56]](#footnote-56)

1. Tahap pembuatan akad wakalah

Akad pemesanan barang tersebut di atas merupakan bagian satu kesatuan dengan akad wakalah ini. Yang intinya Pihak I melimpahkan kuasanya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

* 1. Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat oleh Pihak II.
  2. Membayarkan untuk Pihak I barang-barang tersebut di atas.
  3. Bertanda tangan untuk dan atas nama Pihak I terhadap barangbarang yang telah dibeli dan menjadi konsekuensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut.
  4. Jangka waktu berlakunya akad wakalah ini berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Untuk terpenuhinya hal tersebut di atas Pihak I akan menitipkan uang (*wadiah yad amanah)* kepada Pihak II. [[57]](#footnote-57)

1. Tahap Pembuatan Akad Waad Wakalah. Akad waad wakalah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akad wakalah ini. Adapun inti dari akad waad wakalah ini adalah sebagai berikut :

Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

* 1. Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang dengan jumlah spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat

Pihak II.

* 1. Dalam jangka waktu tertentu yang disepakati kedua belah pihak, pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini.

Bahwa untuk terpenuhinya akad Murabahah yang akan dibuat kemudian Pihak I akan membayar barang atau barang-barang sebagaimana tersebut di atas. [[58]](#footnote-58)

1. Tahap Pembuatan Akad Murabahah

Sebelum pembuatan akad murabahah dipastikan dulu barang yang menjadi obyek akad. Sejak proses akad pemesanan barang, akad wakalah dan akad waad wakalah adalah dalam rangka mewujudkan barang-barang yang menjadi obyek akad, Pihak I telah mewakilkan atau melimpahkan kekuasaannya pada Pihak II untuk memilihkan barang-barang yang menjadi pesanan pihak II dan pihak II membayarkan harga barang-barang tersebut atas pihak I dan saat itu hak milik berpindah kepada pihak I, kemudian oleh pihak II barang-barang tersebut diserahkan kepada pihak I (BMT) cukup terwujud nota saja, tidak dengan wujud barangnya.

Rincian barang, spesifikasi, jumlah harga satuan tertuang dalam nota pembelian barang tersebut. [[59]](#footnote-59)

Selanjutnya pihak I dan pihak II mengadakan transaksi mengenai waktu lamanya pembayaran setelah terjadi kesepakatan baru BMT (pihak I) menentukan margin (keuntungan) setelah ada kesepakatan baru dibuat akad murabahah.

Dalam akad murabahah di BMT Safinah Klaten telah terpenuhi rukun akad yakni :

1. Pihak yang berakad adalah terdiri dari pihak I dari BMT

Safinah Klaten dan Pihak II dari nasabah (anggota).

1. Obyek akad. Dalam akad murabahah tersebut telah tertulis, “pihak I menjual barang kepada Pihak II berupa barang atau barang-barang yang tercantum dalam lampiran …..”.

Yakni tercantum dalam lampiran yang berwujud Nota Pembelian barang.

1. Ijab dan Qabul, dalam akad tersebut diwujudkan kedua belah pihak menanda tangani akad tersebut. [[60]](#footnote-60)

Adapun syarat-syarat akad yang terkait dalam mengadakan akad

Murabahah tersebut adalah sebagai berikut ;

1. Yang berkaitan dengan pihak-pihak yang berakad. Bahwa nasabah sebagai pemohon datang menghadap sendiri ke BMT Safinah rata-rata di atas 21 tahun dalam keadaan cakap bertindak hukum dan berperan langsung.
2. Syarat yang berkaitan dengan barang-barang yang diakadkan. Nasabah dalam pemesanan barang-barang menyebutkan dengan menuliskan nama barang, satuan atau spesifikasi, jumlah, harga dan total harga. Setelah terjadi akad wakalah yang mana nasabah sebagai pihak II menjadi kuasa, khusus dan untuk memilihkan barang-barang pihak I (BMT) dan

bersamaan itu juga pihak I menitipkan uang kepada pihak II. Ketika pihak II membayarkan uang terhadap barang-barang tersebut menjadi hak milik BMT. Selanjutnya pihak II menyerahkan barang-barang tersebut kepada pihak I berwujud Nota Pembelian barang. BMT mencukupkan dengan nota

tersebut tidak dengan barang-barangnya dan tidak pula melihat barang-barang tersebut. Kemudian pada saat terjadinya akad murabahah barang yang berwujud adalah berupa Nota

Pembelian tersebut. Dalam hal kaitannya dengan harga barang. Berdasarkan Nota pembelian tersebut telah diketahui dengan jelas harga pokok barang tersebut. Langkah selanjutnya menentukan margin (keuntungan), dalam hal ini BMT telah menentukan keuntungan secara maksimal; di BMT Safinah

Klaten telah menentukan rata-rata keuntungan sebesar 1,7%.

Pada umumnya nasabah (anggota) menerimanya meskipun ada penawaran namun BMT punya ketentuan bahwa batasan ketentuan margin sebesar 1,5% s/d 1,7 %. Hal ini dilakukan untuk menjaga kestabilan pembiayaan BMT bila ada nasabah yang macet.

c) Syarat yang berkaitan dengan ijab dan qabul.

Sebelum penanda tanganan akad, pihak ke II dipersilahkan membaca akad yang dibuat tersebut pada umumnya nasabah atau pihak II setelah membacanya menyatakan tidak keberatan kemudian menanda tangani akad tersebut.

b. Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan ijarah di BMT Safinah Klaten belum menggunakan PAS

BMT 002 tahun 2007. Di BMT Safinah pembiayaan tahun 2007. Di BMT Safinah pembiayaan ijarah cukup tinggi mencapai 24,7% dan jenis pembiayaannya adalah ijarah Mutlaqoh dan pembiayaannya masih skala kecil paling tinggi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk jangka 2 tahun.

Dalam proses terjadinya akad ijarah sebagai berikut :

1. Pertama penyewa mengajukan permohonan pembiayaan ijarah ke BMT safinah Klaten dengan menulis obyek sewa secara jelas.
2. Kemudian BMT mengadakan negosiasi dengan penyewa tentang harga, jangka waktu sewa dan lain-lain yang sebelumnya BMT telah mengadakan survey.
3. BMT wakalah kepada penyewa dan menitipkan uang sewa untuk membayarkannya ke obyek sewa.
4. Pada saat dibayarkannya ke obyek tersebut beralihlah hak obyek sewa kepada BMT dengan bukti kwitansi.
5. Setelah itu baru dibuat akad ijarah antara penyewa dengan BMT.[[61]](#footnote-61)

Dalam pembuatan akad ijarah tersebut, dalam satu akad di dalamnya memuat tiga akad yakni akad penitipan uang wadiah yad amanah) dari pihak I kepada pihak II, dan akad wakalah dari pihak I ke pihak II untuk membayarkan uang sewa serta akad ijarah itu sendiri. Namun di dalam pasal-pasalnya belum mencantumkan obyek sewa secara jelas sesuai dengan permohonan obyek sewa oleh pihak II dan belum mencantumkan jangka waktu sewa serta manfaat obyek sewa belum spesifik dari pihak I kepada pihak II.

Di dalam akad ijarah tersebut memuat rukun-rukunnya yakni :

* 1. Dari segi pihak-pihak yang berakad. Dalam akad ijarah tersebut terdiri pihak I dari pihak BMT Safinah dan pihak II dari nasabah atau penyewa.
  2. Dari segi obyek akad telah terpenuhi harga sewa dan pembayaran sewa pada umumnya dengan mengangsur. Adapun manfaatnya adalah penggunaan aset sewa, yang pada umumnya sewa rumah, dalam suatu waktu tertentu.

* 1. Dari segi ijab dan qabul

Sighat ijab dan qabul berbentuk pernyataan niat kedua belah pihak dengan tulisan pada akad ijarah tersebut. Sebelum ditandatangani pihak II untuk membaca akad tersebut, pada umumnya pihak II tidak keberatan selanjutnya dengan rela menanda tangani akad

ijarah.

Adapun syarat-syarat pada akad ijarah tersebut yakni ;

* 1. Yang terkait dengan para pihak. Pihak-pihak yang berakad tersebut telah berumur di atas 21 tahun, kedua belah pihak mampu melakukan akad dan memang punya hak, kepentingan dengan

akad tersebut.

* 1. Yang berkaitan dengan obyek akad, bahwa obyek akad ijarah di BMT safinah pada umumnya penyewa telah dapat mengenali atau tahu manfaatnya telah dapat menilai manfaat asset yang disewa dan penyewa telah dapat menggunakan manfaat dari asset yang disewa selama waktu tertentu.
  2. Yang berkaitan dengan ijab dan qabul. Bahwa bentuk akad ijarah tersebut telah mengikat menimbulkan kewajiban.

### 5. Produk-produk Yang Macet (Bermasalah)

Produk-produk yang macet di BMT Safinah Klaten yang belum dapat diselesaikan masih sebanyak 0,6 % terdiri dari pembiayaan murabahah sebanyak 25 orang nasabah (anggota) dan pembiayaan ijarah sebanyak

6 orang nasabah (anggota).

Adapun bentuk-bentuk kemacetan tersebut antara lain : karena kena tipu, karena usahanya bangkrut dan karena itikad yang tidak baik.[[62]](#footnote-62)

### 6. Penyelesaian Terhadap Produk Yang Macet

Dalam pembahasan ini meliputi yakni : sistim penyelesaiannya, kendalanya, hasilnya, dan cara menanggulangi pembiayaan yang macet tersebut adalah sebagai berikut :

1. Sistem Penyelesaiannya

Dalam menyelesaikan produk yang macet BMT Klaten tidak dengan cara eksekusi tetapi dengan cara ;

* 1. Menambah waktu pembayaran
  2. Menagih dengan cara memberi kesempatan sampai nasabah mampu (waktu tidak terbatas) dengan pasrah dan mohon

pertolongan kepada Allah.

1. Kendalanya

Memang nasabah dalam keadaan benar-benar tidak mampu, bagi yang ditambah waktunya pun sampai saatnya juga belum bisa membayar, dan nasabah pindah tempat tinggal di luar kota tidak memberi tahu alamatnya kepada BMT Safinah Klaten.

1. Hasilnya

Penyelesaian dengan cara tersebut di atas dilihat dari hasilnya memang sangat lambat. Adapun nasabah yang berhasil menyelesaikan pembiayaan yang macet tersebut ada yang sampai 4 tahun.

1. Cara menanggulangi pembiayaan yang macet

Di BMT Safinah Klaten ada neraca PPAP singkatan dari Penghapusan Piutang Aktiva Produktif atau disebut Cadangan beresiko.

Cadangan beresiko ini diambilkan dari penentuan margin secara maksimal yang dicadangkan khusus bagi nasabah yang macet. Cadangan beresiko yang telah dikumpulkan sebesar Rp. 160 juta dan untuk menanggulangi pembiayaan yang macet tersebut sebesar Rp. 123 juta lebih dan ada sisa Rp. 26 juta lebih.[[63]](#footnote-63)

**BAB III**

### HUKUM KONTRAK DALAM HUKUM PERDATA INDONESIA

Dalam Bab ini pembahasan meliputi tiga bagian yakni Tinjauan Umum tentang kontrak, momentum terjadinya kontrak, Kontrak Nominaatmenurut hukum perdata Indonesia.

### A. Tinjauan Umum Tentang Kontrak

Pembahasan mengenai tinjauan umum tentang kontrak ini meliputi empat bagian yakni, istilah dan pengertian kontrak, sumber hukum kontrak, asas hukum kontrak, dan syarat sahnya kontrak.

### 1. Istilah dan Pengertian Kontrak

Sebelum membahas istilah dan pengertian kontrak, terlebih dahulu membahas istilah dan pengertian hukum kontrak sebagaimana telah disinggung pada Bab terdahulu.

a. Istilah dan Pengertian Hukum Kontrak

Hukum kontrak berasal dari terjemahan bahasa Inggris yakni *Contract of law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut istilah *Overeenscom*

*strecht.*

Adapun definisi hukum kontrak, bahwasanya Salim H.S. dalam bukunya yang berjudul Hukum Kontrak mengemukakan pendapat Michael D. Bayles bahwa, hukum kontrak adalah sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan.

Pendapat ini mengkaji hukum kontrak dari sisi pelaksanaan perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Namun belum menyangkut tahap-tahap pra kontraktual dan kontraktual.

Kemudian Salim H.S juga mengemukakan pendapat Charles L. Knapp dan Nathan M. Crystal bahwa hukum kontrak adalah mekanisme Hukum dalam masyarakat untuk melindungi harapanharapan yang timbul dalam pembuatan persetujuan demi perubahan masa datang yang bervariasi kinerja. Pendapat ini mengkaji Hukum kontrak demi aspek mekanisme atau prosedur Hukum.

Selanjutnya Salim HS mengemukakan pendapat bahwa, dari definisi-definisi tersebut ada berbagai kelemahan, maka perlu dilengkapi dan disempurnakan adalah sebagai berikut : bahwa Hukum kontrak ialah : Keseluruhan dari kaidah-kaidah Hukum yang mengatur hubungan Hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat Hukum.[[64]](#footnote-64)

Definisi ini mencakup perbuatan perbuatan Hukum melalui tiga tahapan, yang pertama tahapan pra contractual yaitu adanya penawaran dan penerimaan, yang kedua tahapan contractual yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, yang ketiga tahapan post contractual yaitu pelaksanaan perjanjian.

Jadi hakekat Hukum kontrak adalah janji atau sekumpulan janji yang dapat dipaksakan pelaksanaannya, atau sebagai persetujuan yang dapat dipaksakan berlakunya menurut hukum.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dapat dipahami bahwa hokum kontrak adalah kaidah-kaidah Hukum yang mengatur perjanjian atau kontrak.

### b. Istilah Dan Pengertian Kontrak

Istilah dan pengertian kontrak telah penyusun singgung pada Bab terdahulu. Pengertian istilah kontrak sama saja dengan perjanjian atau persetujuan.

Pengertian istilah kontrak atau perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1313 KUP Perdata.

Definisi perjanjian dalam pasal 1313 KUP Perdata tersebut, masih belum jelas, tidak tampak asas konsensualisme dan bersifat dualisme.

Agar perjanjian tersebut dapat jelas, maka harus disempurnakan sebagaimana yang dikemukakan oleh Van Dunne, bahwa perjanjian adalah suatu hubungan Hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat Hukum.[[65]](#footnote-65)

Definisi tersebut di atas telah memuat perbuatan Hukum meliputi pra contraktual, tahap contraktual dan post contraktual.

Menurut Charless L. Knapp dan Nathan M. Crystal mengatakan bahwa, kontrak adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebihtidak hanya memberikan kepercayaan, tetapi secara bersama-sama saling pengertian untuk melakukan sesuatu pada masa mendatang oleh seseorang atau keduanya dari mereka.[[66]](#footnote-66)

Pendapat ini selain mengkaji definisi kontrak, tetapi juga menentukan unsur-unsur yang harus dipenuhi supaya suatu transaksi dapat disebut kontrak.

Kemudian menurut Black’s Law Dictionary mengatakan bahwa, kontrak adalah sesuatu persetujuan antara dua orang atau lebih, yang menimbulkan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu

hal tertentu.[[67]](#footnote-67)

Definisi tersebut yang intinya bahwa kontrak dilihat sebagai persetujuan dari para pihak untuk melaksanakan kewajiban, baik melakukan atau tidak melakukan sesuatu hal.

Menurut Abdul Rasyid Saliman, dkk. Bahwa Kontrak adalah peristiwa dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu.[[68]](#footnote-68)

Pihak yang bersepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan, berkewajiban untuk menaati dan melaksanakannya, sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hubungan Hukum. Dengan demikian kontrak dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat kontrak tersebut.

Dalam definisi-definisi kontrak tersebut di atas belum menyinggung pihak-pihak badan hukum yang merupakan subyek hukum, seperti halnya dalam prakteknya saat ini. Dengan demikian menurut Salim H.S, dkk. Definisi tersebut perlu disempurnakan yakni, bahwa kontrak atau perjanjian merupakan : “Hubungan hukum antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, di mana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk

melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati. [[69]](#footnote-69)Adapun unsur-unsur yang tercantum dalam definisi yang terakhir ini adalah sebagai berikut :

1. Adanya hubungan hukum

Hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum merupakan timbulnya hak dan kewajiban.

1. Adanya subyek hukum

Subyek hukum adalah pendukung hak dan kewajiban

1. Adanya prestasi

Prestasi terdiri atas melakukan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.

1. Di bidang harta kekayaan

Dari uraian-uraian tersebut di atas pengertian kontrak atau perjanjian menurut pemahaman penyusun adalah bentuk kesepahaman suatu obyek tertentu yang mengikat bagi pihak-pihak sebagai subyek hukum.

### 2. Sumber Hukum Kontrak

Sumber hukum kontrak dari peraturan perundang-undangan yakni :

1. AB (Algemene Bepalingen Van Wetgeving)
2. KUH Perdata (BW) dalam buku III
3. KUH Dagang
4. Undang-undang nomor 5 tahun 1999 tentang larangan praktek

monopoli dan persaingan usaha tidak sehat.

1. Undang-undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa kontruksi. Pasal 1 ayat (5) dan pasal 22 tentang jasa kontrsuksi yang diartikan dengan kontrak kerja kontruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan kontruksi. [[70]](#footnote-70)

Menurut Abdul Saliman dkk sumber hukum kontrak yang bersumber undang-undang yakni :

1. Persetujuan para pihak (kontrak).
2. Undang-undang, selanjutnya yang lahir dari Undang-undang ini dapat dibagi :
   1. Undang-undang saja

* 1. Undang-undang karena perbuatan, selanjutnya dapat dibagi :

1. Yang dibolehkan *(zaak waaznaming)* ;
2. Yang berlawanan dengan hukum. [[71]](#footnote-71)

Adapun persetujuan para pihak (kontrak) bersumber pasal 1313 BW, mengenai undang-undang bersumber pasal 1352 BW, tentang Undangundang karena perbuatan manusia berdasar pasal 1353 BW, kemudian perbuatan yang sesuai dengan hukum diatur pada pasal 1354, 1359 BW dan perbuatan yang melawan hukum diatur pada pasal 1365 sampai dengan 1380 BW.

### 3. Asas Hukum Kontrak

Di dalam hukum kontrak dikenal lima macam asas hukum yakni, asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas pacta sunt servanda (asas kepastian hukum) asas iktikat baik, dan asas kepribadian. [[72]](#footnote-72)

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini berdasarkan psala 1338 ayat (1) KUH Perdata yakni : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” [[73]](#footnote-73)

Asas kebebasan berkontrak ini ialah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

* 1. Membuat atau tidak membuat perjanjian,
  2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun,
  3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan,
  4. Menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

1. Asas Konsensualisme

Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana disebutkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUH perdata. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

Menurut Abdul Rasyid Saliman dkk. Konsensualisme adalah :

“Perjanjian itu telah terjadi jika telah ada consensus antara pihak-pihak yang mengadakan kontrak.” [[74]](#footnote-74)

1. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas ini disebut juga asas kepastian hukum yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas ini merupakan asas yang memberi arti bahwa pihak lain harus menghormati substansi kontrak yang dibuat kedua belah pihak layaknya sebuah undang-undang.

Yang mendasari asas Pacta sunt servanda ini dalam pasal 1338 ayat

* 1. KUH Perdata.

1. Asas Iktikat Baik

Asas iktikad baik ini berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang bunyinya : “Persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad

baik.” [[75]](#footnote-75)

Asas iktikad baik dibagi dua macam yaitu iktikad baik nisbi yang mana orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subyek dan iktikad baik mutlak, yakni penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yeng obyektif untuk menilai keadaan dengan tidak memihak menurut norma-norma yang obyektif. [[76]](#footnote-76)

1. Asas Kepribadian (personalitas)

Asas kepribadian adalah asas yang menetukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja (pasal 1315 KUH Perdata) atau perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (pasal 1340 KUH Perdata). Namun ada pengecualian, pasal 1317 KUH Perdata, perjanjian dapat pula diadakan untuk kepentingan pihak ketiga. Sedangkan pasal 1318 KUH Perdata, perjanjian tidak hanya untuk mengatur diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

Di samping asas-asas tersebut di atas ada beberapa asas lain dalam standar kontrak yakni :

* 1. Asas Kepercayaan
  2. Asas Persamaan Hak
  3. Asas Keseimbangan
  4. Asas Kepastian Hukum
  5. Asas Moral
  6. Asas Kepatutan
  7. Asas Kebiasaan
  8. Asas Perlindungan. [[77]](#footnote-77)

### 4. Syarat Sahnya Kontrak

Syarat-syarat untuk sahnya suatu kontrak atau perjanjian disebutkan dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian ;
3. Mengenai suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukannya. [[78]](#footnote-78)

Dalam hal ini syarat subyektif dengan syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal. Dengan demikian, maka tidak ada dasar untuk saling menuntut di depan hakim. [[79]](#footnote-79)

Dalam hal syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjiannya bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Dengan

demikain, nasib suatu perjanjian seperti itu tidaklah pasti dan tergantung pada kesediaan suatu pihak untuk mentaatinya. 87

Dalam syarat sepakat atau juga dinamakan perizinan, yang dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak lain.

Jika dilihat dari asas konsensualitas bahwa pada dasarnya perjanjian yang timbul, karenanya itu sudah lahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah. [[80]](#footnote-80)

Menurut Ridwan Syahrani, kesepakatan itu terjadi, jika para pihak yang membuat perjanjian itu pada suatu saat bersama-sama berada di satu tempat dan disitulah dicapai kata sepakat. 89

Dalam hal syarat cakap untuk membuat suatu perjanjian.

Cakap adalah merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah. Yakni harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. [[81]](#footnote-81)

Adapun orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum yakni :

1. Orang-orang yang belum dewasa, yaitu anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pekawinan.

Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1330 KUH Perdata jo pasal 47

Undang-undang No. tahun 1974. [[82]](#footnote-82)

1. Orang-orang yang dibawah pengampuan, yaitu orang-orang dewasa tetapi dalam keadaan dungu, gila, mata gelap dan pemboros hal ini disebutkan dalam psal 1330 Jo pasal 433 KUH Perdata. [[83]](#footnote-83)
2. Orang-orang yang dilarang undang-undang untuk melakukan

perbuatan-perbuatan tertentu, misalnya orang dinyatakan pailit, yang disebutkan pasal 1330 KUH Perdata.

Adapun mengenai suatu hal tertentu. Suatu perjanjian harus mempunyai pokok (obyek) suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Sedangkan mengenai jumlahnya dapat tidak ditentukan pada waktu dibuat perjanjian asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan jumlahnya dalam hal ini diatur pada pasal 1333 KUH Perdata.

Namun secara yuridis setiap perjanjian dan persetujuan atau kontrak harus mencantumkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi obyeknya sebab bila tidak dibuat secara rinci, dapat menimbulkan ketidakpastian atau kekeliruan. [[84]](#footnote-84)

Adapun syarat sebab yang halal adalah : dengan sebab ini dimaksudkan tiada lain daripada isi perjanjian. Dengan sebab yang halal itu, sesuatu yang menyebabkan seorang membuat suatu perjanjian atau dorongan jiwa untuk membuat suatu perjanjian pada asasnya tidak diperdulikan oleh undang-undang. Yang diperhatikan oleh hukum atau undang-undang hanyalah tindakan dari dalam masyarakat. [[85]](#footnote-85)

Sebab yang halal disebutkan pada pasal 1336 KUH Perdata, menurut Hasanudin Rohman yang dimaksudkan adalah merupakan dasar bagi suatu perjanjian yang tanpa sebab menjadi perjanjian yang sah asalkan ada sesuatu yang halal. [[86]](#footnote-86)

### B. Momentum Terjadinya Kontrak

Dalam pembahasan ini meliputi tiga bagian yakni, momentum terjadinya kontrak. Bentuk Kontrak dan teknik penyusunan kontrak.

### 1. Momentun Terjadinya Kontrak

Di dalam KUH Perdata tidak disebutkan secara tegas tentang momentum terjadinya kontrak. Dalam pasal 1320 KUH Perdata hanya disebutkan cukup dengan adanya konsensus para pihak. Diberbagai literature disebutkan empat teori yang membahas momentum terjadinya

## kontrak.

Adapun empat teori tersebut adalah sebagai berikut :

1. Uitings theorie (teori saat melahirkankemauan).

Menurut teori ini perjanjian terjadi apabila atas penawaran telah dilahirkan kemauan menerimanya dari pihak lain. Kemauan ini dapat dikatakan telah dilahirkan pada waktu pihak lain mulai menulis surat penerimaan.

1. Verzend theorie (teori saat mengirim surat penerimaan)

Menurut terori ini perjanjian terjadi pada saat surat penerimaan dikirimkan kepada si penawar.

1. Ontvangs theorie (teori saat menerima surat penerimaan)

Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat menerima surat penerimaan sampai di alamat si penawar.

1. Vernemings theorie (teori saat mengetahui surat penerimaan)

Menurut teori ini perjanjian baru terjadi, apabila si penawar telah membuka dan membaca surat penerimaan itu. [[87]](#footnote-87)

Para ahli hukum dan yurisprudensi di negeri Belanda semuanya sama menolak *uitings theorie* dan *verzend theorie*, tetapi mereka berbeda pendapat mengenai kedua teori lainnya. [[88]](#footnote-88)

Menurut Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, menyatakan bahwa menurut ajaran yang lazim dianut sekarang, perjanjian harus dianggap dilahirkan pada saat di mana pihak yang melakukan penawaran menerima yang termaktub dalam surat tersebut, sebab detik itulah dapat dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan. Bahwasanya mungkin ia tidak membaca surat itu, hal itu menjadi tanggung jawab sendiri. Ia dianggap sepantasnya membaca surat-surat yang diterimanya dalam waktu yang sesingkat-singkatnya. [[89]](#footnote-89)

Bahwa momentum terjadinya perjanjian itu, yakni pada saat terjadinya persesuaian antara pernyataan dan kehendak antara kreditur dan debitur. [[90]](#footnote-90)Menurut Ahmadi Miru, bahwa tidak semua kontrak lahir pada saat tercapainya kesepakatan, hal ini tergantung pada jenis kontrak tersebut. Ada dikenal tiga jenis kontrak yakni ;

1. Kontrak konsensual

Kontrak ini lahir pada saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur esensial dari kontrak.

1. Kontrak formal

Kontrak ini lahir pada saat telah dilakukannya formalitas tertentu, yaitu dilakukan secara tertulis.

1. Kontrak riil

Kontrak ini lahir pada saat diserahkannya barang yang menjadi obyek kontrak. [[91]](#footnote-91)

Meskipun bahwa kontrak formal lahir setelah dilakukan secara tertulis, tidak semua kontrak tertulis dinamakan kontrak formal karena kontrak yang dibuat secara tertulis kemungkinan dilatarbelakangi dua hal yakni : karena perintah undang-undang dan kehendak para pihak kontrak yang ditulis karena kehendak Undang-undang merupakan kontrak formal, .kontrak yang ditulis karena kehendak para pihak hanyalah semata-mata untuk keperluan pembuktian, bukan merupakan syarat yang menentukan.

### 2. Bentuk Kontrak

Dalam praktek dikenal tiga bentuk kontrak yakni :

1. Kontrak baku (Standard Contract)

Kontrak baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausalnya dibakukan dan dibuat dalam bentuk formulir.

1. Kontrak Bebas

Kebebasan berkontrak ini diatur pada pasal 1338 KUH Perdata. Prinsipnya kebebasan berkontrak itu masih harus memperhatikan prinsip kepatutan, kebiasaan, kesusilaan dan ketentuan perundangundangan yang berlaku.

1. Kontrak Tertulis dan Tidak Tertulis

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis yakni :

* 1. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian ini hanya mengikat para pihak yang membuat perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga.
  2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisasi tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen sematamata hanya untuk melegalisasi kebenaran tanda tangan para pihak. Tidak pada isi perjanjian.
  3. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel ini adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga. [[92]](#footnote-92)

Bila diperhatikan praktek sehari-hari kontrak atau perjanjian yang dilakukan seseorang biasanya dibuat secara tertulis. Dengan demikian tampak menjurus kepada pembuatan akta.

Sedangkan yang dimaksud akta adalah : “Suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani, dibuat oleh seseorang atau oleh pihakpihak dengan maksud dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum”. [[93]](#footnote-93)

Sehubungan dengan itu undang-undang mengaturnya dalam pasal 1867 KUH Perdata yakni “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisantulisan di bawah tangan.” 103

Suatu akta otentik dan resmi adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu.

Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1868 KUH Perdata jo pasal

165 HIR, bahwa, “Suatu akta outentik adalah suatuakta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya. [[94]](#footnote-94)

Sedang akta di bawah tangan diatur pasal 1874 – 1880 KUH

Perdata. Adapun akta di bawah tangan yakni surat-surat, daftar

(register), catatan mengenai rumah tangga dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan seorang pejabat. [[95]](#footnote-95)

Dalam hal ini apabila pihak yang menandatangani suatu perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal, akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan akta resmi atau otentik. Namun bila disangkal, pihak yang mengajukan surat perjanjian itu diwajibkan untuk membuktikan kebenarannya. [[96]](#footnote-96)

### 3. Teknik Penyusunan Kontrak

Dalam pembahasan teknik penyusunan kontrak ini dapat dibagi dua tahap yakni tahap-tahap dalam perancangan kontrak dan struktur dan anatomi kontrak.

a. Tahap-tahap dalam perancangan Kontrak

Ada beberapa pendapat yang mengemukakan tentang tahapan-tahapan dalam perancangan kontrak dan salah satunya pendapatnya yang dikemukakan oleh I Nyoman Mudana dkk yakni bahwa ada tiga tahap dalam perancangan kontrak di Indonesia yakni : tahap pra perancangan kontrak, perancangan kontrak dan pasca perancangan kontrak, adalah sebagai berikut : [[97]](#footnote-97)

1) Pra Perancangan Kontrak

Tahap ini merupakan tahap sebelum kontrak dirancang dan disusun ada empat hal yang harus diperhatikan meliputi :

1. Identifikasi para pihak

Tahap identifikasi para pihak merupakan tahap untuk menentukan dan menetapkan identitas para pihak yang akan mengadakan kontrak. Identitas harus jelas dan mempunyai kewenangan hukum membuat kontrak yakni sudah dewasa atau sudah kawin.

1. Penelitian awal aspek terkait

Seperti kaitannya dengan unsur pembayaran, ganti rugi dan perpajakan.

1. Pembuatan Memorandum of Understanding (MoU) Merupakan nota kesepahaman yang disebut oleh pihak sebelum kontrak dibuat secara rinci. MoU ini memuat berbagai kesepakatan.
2. Negosiasi

Negosiasi adalah tahap untuk menentukan obyek dan substansi kontrak yang dibuat para pihak. Negosiasi juga merupakan proses tawar menawar untuk mencapai kesepakatan.

1. Tahap Perancangan Kontrak

Perancangan kontrak ini memerlukan ketelitian para pihak maupun notaris. Dalam tahap ini ada lima tahap yakni :

* 1. Pembuatan Draf Kontrak
  2. Saling menukar Draf
  3. Perlu diadakan revisi
  4. Penyelesaian akhir atau menyudahi naskah kontrak
  5. Penutup

1. Pasca Perancangan Kontrak

Setelah kontrak telah dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak, maka ada dua hal yang harus diperhatikan yakni :

* + 1. Pelaksanaan dan penafsiran

Setelah kontak disusun barulah dapat dilaksanakan. Kadangkadang kontrak yang telah disusun tidak jelas atau tidak lengkap, sehingga masih diperlukannya penafsiran yang diatur dalam pasal 1342 sampai dengan 1351 KUH Perdata.

* + 1. Alternatif penyelesaian sengketa

b. Struktur dan anatomi kontrak

Struktur kontrak adalah susunan dari kontrak yang akan dibuat atau dirancang. Adapun anatomi kontrak berkaitan dengan letak dan hubungan antara bagian-bagian yang satu dengan bagian yang lainnya.

Para ahli berbeda pandangan tentang apa yang menjadi struktur dan anatomi kontrak. Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai kontrak yang berdimensi nasional dapat memilih struktur kontrak menjadi 12 hal pokok. [[98]](#footnote-98) yakni meliputi :

1. Judul kontrak
2. Pembukaan kontrak

Ada dua model pembukaan kontrak yakni tanggal kontrak disebutkan pada bagian awal kontrak dan tanggal kontrak disebutkan pada bagian akhir kontrak.

1. Komparasi, yakni bagian yang memuat identitas para pihak yang mengikatkan diri dalam kontrak secara lengkap
2. Resital (konsiderans atau pertimbangan)

Resital adalah penjelasan resmi atau latar belakang atas suatu keadaan dalam suatu perjanjian. Dalam resital juga dicantumkan sebab yang halal.

1. Definisi

Adalah rumusan istilah-istilah yang dicantumkan dalam kontrak

1. Pengaturan hak dan kewajiban (Substansi Kontrak)

Pada dasarnya, substansi kontrak merupakan kehendak dan keinginan para pihak yang berkepentingan. Diharapkan dapat mencakup keinginan-keinginan para pihak secara lengkap termasuk obyek kontrak, hak dan kewajiban para pihak dan lain-

lain.

1. Domisili

Domisili adalah tempat kediaman, tempat seseorang melakukan perbuatan hukum

1. Keadaan memaksa (Force mejeure)

Adalah suatu keadaan ketika debitur tidak dapat melakukan prestasinya pada kreditur yang disebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaannya.

1. Kelalaian dan Pengakhiran kontrak

Adalah lalai atau tidak dilaksanakannya kewajiban oleh salah satu pihak atau debitur, sebagaimana yang ditentukan dalam kontrak.

1. Pola penyelesaian sengketa

Di setiap kontrak yang dibuat oleh para pihak selalu dicantumkan tentang pola penyelesaian sengketa.

1. Penutup
2. Tanda tangan

### C. Kontrak Nominaat Menurut Hukum Perdata Indonesia

Dalam pembahasan kontrak nominaat ini dapat dibagi tiga bagian yakni pembahasan tentang istilah dan pengertian kontrak nominaat dan tentang jenis-jenis kontrak nominaat, dan penyelesaian sengketa dalam kontrak.

### 1. Istilah dan Pengertian Kontrak Nominaat

Istilah kontrak nominaat merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yakni Nominaat Contract. Kontrak nominaat sama artinya dengan perjanjian bernama atau *benoemde* dalam bahasa Belanda. Kontrak nominaat disebutkan dalam pasal 1319 KUH-Perdata yang berbunyi:

“Semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang

dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu.” [[99]](#footnote-99)

Di dalam pasal 1319 KUH Perdata tersebut dijelaskan bahwa perjanjian dibedakan menjadi dua macam yakni ; Perjanjian bernama

(nominaat) dan tidak bernama (innominaat).

### 2. Jenis-jenis Kontrak Nominaat

Kontrak nominaat diatur dalam buku III KUH Perdata, ada 15 (lima belas) jenis kontrak nominaat yakni :

1. jual beli, 2. tukar menukar, 3. sewa menyewa, 4. perjanjian melakukan pekerjaan, 5. persekutan perdata, 6. badan hukum, 7. hibah, 8. penitipan barang, 9. pinjam pakai, 10. pemberian kuasa, 11. pinjam meminjam, 12. bunga tetap atau abadi, 13. perjanjian untung-untungan, 14. penanggungan utang, 15. perdamaian. [[100]](#footnote-100)

Dari jenis-jenis kontrak tersebut di atas yang penyusun bahas hanya dua jenis yakni, tentang jual beli dan sewa menyewa.

a. Jual Beli

Dalam pembahasan jual beli ini meliputi tentang pengertian jual beli, lahirnya jual beli, subyek dan obyek jual beli, kewajiban penjual dan pembeli.

1) Pengertian Jual Beli

Definisi jual beli menurut R. Subekti adalah sebagai berikut,

“Jual beli (menurut BW) adalah suatu perjanjian bertimbal balik

dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik

tersebut.” [[101]](#footnote-101)

Menurut I.G. Rai Wijaya pengertian jual beli sebagaimana dalam KUH Perdata adalah, ”Suatu perjanjian atau suatu

persetujuan timbal balik antara pihak yang satu selaku penjual yang berjanji untuk menyerahkan suatu barang kepada pihak lain, yaitu pembeli, dan pembeli membayar harga yang telah dijanjikan.” 112

Dalam pasal 1457 KUH Perdata yakni yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. [[102]](#footnote-102)

Dari berbagai definisi tersebut di atas oleh Salim H.S dapat diformulasikan definisi jual beli secara lengkap yakni, perjanjian jual beli adalah., “Suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli, di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan obyek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima obyek tersebut. [[103]](#footnote-103)

Adapun unsur-unsur yang terkandung dari definisi-definisi tersebut di atas yakni :

1. Adanya subyek hukum yaitu penjual dan pembeli
2. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga
3. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.

2) Lahirnya Jual Beli

Perjanjian jual beli itu lahir yakni, perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua belah pihak setuju tentang barang dan harga maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah. [[104]](#footnote-104)

Lahirnya jual beli telah disebutkan pada pasal 1458 KUH Perdata yakni : ”Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.” [[105]](#footnote-105)

Menurut M. Yahya Harahap, tentang persetujuan jual beli, dianggap sudah berlangsung antara pihak penjual dan pembeli, apabila mereka telah menyetujui dan bersepakat tentang keadaan benda dan harga barang tersebut, sekalipun barangnya belum diserahkan dan harganya belum dibayarkan. [[106]](#footnote-106)

Dari hal tersebut di atas dapat diketahui bahwa barang dan hargalah yang menjadi essensialia perjanjian jual beli. Tanpa ada barang yang hendak dijual, tak mungkin terjadi jual beli. Sebaliknya jika barang oyek jual beli tidak dibayar dengan suatu harga, jual beli dianggap tidak ada.

Adapun mengenai tercapainya sepakat ini dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan “setuju”, “oke” dan lainlain sebagaimana dengan bersama-sama menaruh tanda tangannya, di bawah pernyataan-pernyataan tertulis sebagai tanda (bukti) bahwa kedua belah pihak telah menyetujui segala apa yang tertera

di atas tulisan itu.

3) Subyek dan Obyek Jual Beli

1. Subyek jual beli

Pada dasarnya semua orang atau badan hukum dapat menjadi subyek dalam perjanjian jual beli, yakni bertindak sebagai penjual dan pembeli, dengan syarat yang bersangkutan telah dewasa dan atau sudah nikah.

Menurut M. Yahya Harahap bahwa, kreditur dan debitur itulah yang menjadi subyek perjanjian. Kreditur mempunyai hak atas prestasi dan debitur wajib memenuhi pelaksanaan prestasi. [[107]](#footnote-107) Dalam arti penjual dan pembeli itulah yang menjadi subyek

perjanjian jual beli.

1. Obyek jual beli

Yang dapat menjadi obyek dalam jual beli adalah semua benda bergerak dan tidak bergerak, baik menurut tumpukan, berat,

ukuran dan timbangannya. Sedangkan yang tidak

diperkenankan untuk diperjualbelikan adalah ; benda atau barang orang lain, barang yang tidak diperkenankan oleh undang-undang seperti narkoba, bertentangan dengan

ketertiban dan kesusilaan yang baik. [[108]](#footnote-108)

Menurut M. Yahya Harahap, obyek jual beli, ialah segala sesuatu yang dapat dijadikan obyek harta benda dan harta kekayaan dalam arti yang dapat dijadikan obyek jual beli ialah segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan, misalnya termasuk perusahaan dagang, porsi warisan dan sebagainya. Bukan hanya benda yang dapat dilihat wujudnya, tetapi semua benda yang dapat bernilai kekayaan, baik yang nyata maupun yang tidak berwujud. Hal ini sesuai pasal 1332 KUH Perdata : Hanya barang-barang yang bisa diperniagakan saja yang boleh dijadikan obyek persetujuan. [[109]](#footnote-109)

4) Kewajiban penjual dan Pembeli

1. Kewajiban penjual

Bagi pihak penjual ada dua kewajiban utama sebagaimana diatur dalam pasal 1474 KUH Perdata yang pada pokoknya

yakni ;

* 1. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan.
  2. Menanggung kenikmatan tentram atas barang tersebut dan menagggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi. [[110]](#footnote-110)

Kewajiban menyerahkan hak milik, meliputi segala perbuatan yang menuruthukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu dari si penjual kepada pembeli.

1. Kewajiban pembeli

Kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. [[111]](#footnote-111) Kewajiban membayar harga disebutkan pada pasal 1513 KUH Perdata.

Adapun mengenai tempat pembayaran, jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang tempat dan waktu pembayaran, maka si pembeli harus membayar ditempat dan pada waktu di mana penyerahan barangnya harus dilakukan sebagaimana dimaksud padal 1514 KUH Perdata .

Adapun resiko pada saat lahirnya jual beli ditanggung pembeli sebagaimana dimaksud pasal 1460 KUH Perdata.

b. Sewa Menyewa

Dalam pembahasan sewa menyewa ini meliputi pengertian sewa menyewa, kewajiban yang menyewakan, kewajiban penyewa, resiko, berakhirnya sewa.

1. Pengertian sewa menyewa

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarnnya. Pengertian ini disebutkan pada pasal 1548 KUH Perdata. [[112]](#footnote-112)

Dari rumusan tersebut di atas terkandung beberapa unsur sewa menyewa yakni ;

* 1. Merupakan suatu perjanjian antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa.
  2. Terdapat pihak-pihak yang mengikatkan diri
  3. Pihak yang satu memberikan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak lain, selama suatu waktu tertentu ;
  4. Dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang lainnya.

Pasal sewa menyewa tersebut bahwa barang yang menjadi obyek sewa menyewa bukan untuk dimiliki, tetapi hanya untuk dinikmati. [[113]](#footnote-113)

Obyek persetujuan atau perjanjian sewa menyewa meliputi segala jenis benda, baik atas benda berwujud, tak berwujud, maupun benda bergerak dan tidak bergerak, jadi obyek sewa menyewa adalah benda yang dapat disewakan dan dapat dinikmati, bermanfaat.

1. Kewajiban yang menyewakan

Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban sebagaimana di atas dalam pasal 1550 KUH Perdata, ada tiga macam yakni ;

* 1. Kewajiban untuk menyerahkan barang yang disewa kepada pihak Penyewa.
  2. Kewajiban pihak yang menyewakan untuk memelihara barang yang disewa selama waktu yang diperjanjikan, sehingga barang yang disewa tadi tetap dapat dipergunakan dan dinikmati sesuai dengan hajat yang dimaksud pihak penyewa.
  3. Pihak yang menyewakan wajib memberi ketentraman kepada si penyewa, menikmati barang yang disewa, selama perjanjian sewa berlangsung. 125

1. Kewajiban Penyewa

Bagi penyewa ada dua kewajiban utama yakni ;

* 1. Memakai barang yang disewa sebagai seorang “Bapak rumah yang baik”, sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut perjanjian sewanya sebagaimana penjelasan pasal 1560 ayat (1) KUH Perdata : Pemakaian barang yang disewa harus dilakukan si penyewa sebagai seorang bapak yang berbudi. (Dalam arti merawatnya seakan-akan itu barang kepunyaan sendiri).
  2. Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian. 126

1. Resiko Dalam Sewa Menyewa

Menurut pasal 1553 KUH Perdata, dalam sewa menyewa itu resiko mengenai barang yang disewakan dipikul oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan.

Sedangkan yang dimaksud resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek dari suatu perjanjian. 127

1. Berakhirnya Sewa

Pada dasarnya sewa menyewa akan berakhir, secara umum

undang-undang memberi beberapa ketentuan yakni :

1. *ibid,* hal. 223
2. Subekti, *Hukum Perjanjian*., hal. 92 127 *ibid.* 
   1. Berakhir sesuai dengan batas waktu yang ditentukan secara tertulis sebagaimana disebutkan dalam pasal 1576 KUH

Perdata.

* 1. Sewa menyewa yang berakhir dalam waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan telah disinggung pasal 1571 KUH Perdata yaitu perjanjian sewa dalam jangka waktu tertentu, tetapi diperbuat secara lisan. Perjanjian seperti ini tidak berakhir tepat waktu yang diperjanjikan. Dia berakhir setelah adanya *“pemberitahuan”,* dari salah satu pihak, itupun dengan memperhatikan jangka waktu yang layak.
  2. Pengakhiran sewa menyewa baik tertulis maupun lesan yang tidak ditentukan batas waktu berakhirnya.

Dalam bentuk sewa menyewa seperti ini secara umum dapat ditarik suatu pegangan : penghentian dan berakhirnya berjalan sampai pada saat yang “dianggap pantas” oleh kedua belah pihak, pegangan ini dibuat karena undang-undang tidak mengaturnya.

* 1. Ketentuan khusus pengakhiran sewa pasal 1579 KUH Perdata menentukan, pihak yang menyewakan tidak boleh mengakhiri sewa atas alasan, mau dipakai sendiri barang yang disewakan.

Kecuali hal ini telah ditentukan lebih dulu dalam perjanjian. [[114]](#footnote-114)

### 3. Penyelesaian Sengketa Dalam Kontrak

Pada umumnya setiap kontrak (perjanjian) yang dibuat para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau itikat baik, namun dalam prakteknya kontrak yang telah dibuat seringkali dilanggar.

Adapun pola penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu : Melalui pengadilan dan alternatif penyelesaian sengketa.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesiaan sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan, putusannya bersifat mengikat.

Sedangkan penyelesian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak. Berdasarkan undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative pilihan penyelesaian sengketa, disebutkan dalam pasal 1 ayat (10) cara penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa dibagi menjadi lima cara yaitu : a. konsultasi, b. negosiasi, c. mediasi,

d. konsiliasi, e. pemberian pendapat hukum. [[115]](#footnote-115)

Pada umumnya penyelesaian sengketa diatur secara tegas dalam kontrak, para pihak dapat memilih melalui pengadilan atau di luar pengadilan.

**BAB IV**

### AKAD-AKAD DALAM FIQIH MUAMALAH

Di dalam bab ini meliputi empat pembahasan yakni : Tinjauan umum tentang akad, unsur-unsur yang membentuk akad, kedudukan akad dalam Fiqih muamalah, khiyar akad dan berakhirnya akad.

### A. Tinjauan Umum, Tentang Akad

Dalam pembahasan ini meliputi ; pengertian akad, dasar-dasar akad, asasasas akad dan macam-macam akad adalah sebagai berikut :

### 1. Pengertian akad

a. Menurut Bahasa

Akad yang berasal dari kata *al-‘Aqd* jamaknya *al-‘Uqud* menurut bahasa mengandung arti *al-Rabtb*. al-Rabtb yang berarti, ikatan, mengikat. [[116]](#footnote-116)

Menurut Mustafa al-Zarqa’ dalam kitabnya al-Madhkal al-Fiqh al’Amm, bahwa yang dimaksud al-Rabtb yang dikutib oleh Ghufron A. Mas’adi yakni ; “Menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.” [[117]](#footnote-117)

Selanjutnya akad menurut bahasa juga mengandung arti al-Rabthu wa al syaddu[[118]](#footnote-118) yakni ikatan yang bersifat indrawi *(hissi)* seperti mengikat sesuatu dengan tali atau ikatan yang bersifat ma’nawi seperti ikatan dalam jual beli.

Dari berbagai sumber bahwa pengertian akad menurut bahasa intinya sama yakni akad secara bahasa adalah pertalian antara dua ujung sesuatu.

b. Menurut Istilah

Pada Bab terdahulu telah disinggung tentang pengertian akad pada umumnya. Adapun pengertian akad menurut istilah yakni terdapat definisi banyak beragam diantaranya ;

1. Yang dikemukakan oleh Ibnu ‘Abidin dalam kitabnya radd al-Muhtar ‘ala ad-Dur al-Mukhtar yang dikutib oleh Nasrun Haroen. Definisi akad yakni : Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan. [[119]](#footnote-119)
2. Definisi yang dikemukakan oleh wahbah al Juhailli dalam kitabnya al Fiqh Al Islami wa adillatuh yang dikutib oleh Rachmat

Syafei. [[120]](#footnote-120)

الربط بين ا طرا ف الشى ء سواء ا كا ن ر بطا

### [[121]](#footnote-121)حسيا ا م معنو يا من جا نب أ و من جا نبين

Artinya : “Ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua

segi.”

1. Definisi yang dikemukakan oleh ‘Abdul Rahman bin ‘Aid dalam karya ilmiahnya ‘Aqad al-Maqawalah yakni :

135

ا ر تباط إ يجاب بقبول على وجه مشروع يظهرأ ثره فى ا لمحل

Yang maksudnya : Pertalian ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat pada segi yang tampak dan berdampak pada obyeknya.

1. Menurut hasbi Ash-Shiddieqy definisi akad ialah ; perikatan antara ijab dengan qabul secara yang dibenarkan syara’ yang menetapkan keridlaan kedua belah pihak. [[122]](#footnote-122)

Dari definisi-definisi akad tersebut di atas dapat diketahui bahwa akad tersebut meliputi subyek atau pihak-pihak, obyek dan ijab qabul.

#### 2. Dasar-dasar Akad

Adapun dasar-dasar akad diantaranya :

a. Firman Allah dalam Al Qur’an Surat Al Maidah ayat 1 yakni :[[123]](#footnote-123) يايهاا لذ ين ا منوا ا وفوا با لعقو د

Artinya : hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. 138

Maksud [[124]](#footnote-124)**”** اوفوا بالعقود**“** “adalah bahwa setiap mu’min

berkewajiban menunaikan apa yang telah dia janjikan dan akadkan baik berupa perkataan maupun perbuatan, selagi tidak bersifat menghalalkan barang haram atau mengharamkan barang halal. Dan kalimat tersebut adalah merupakan asas ‘Uqud. [[125]](#footnote-125)

b. Dalam kaidah fiqih dikemukakan yakni : الأصل فىالعقد رضىالمتعا قد ين ونتيجته ماإ لتزماه با لتعا قد

Hukum asal dalam transaksi adalah keridlaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang diakadkan. [[126]](#footnote-126)

Maksud keridlaan tersebut yakni keridlaan dalam transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan kepada keridlaan kedua belah pihak.

#### 2. Asas-asas Akad

Dalam hukum Islam telah menetapkan beberapa asas akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut :

1. asas kebebasan berkontrak
2. asas perjanjian itu mengikat
3. asas konsensualisme
4. asas ibadah
5. asas keadilan dan keseimbangan prestasi.
6. asas kejujuran (amanah). [[127]](#footnote-127)

Asas kebebasan berkontrak didasarkan firman Allah dalam surat Maidah ayat 1 yang artinya :” Hai orang-orang yang beriman, penuhi aqad-aqad itu ………. “. [[128]](#footnote-128) Kebebasan berkontrak pada ayat ini disebutkan dengankata “akad-akad” atau dalam teks aslinya adalah al-‘uqud, yaitu bentuk jamak menunjukkan keumuman artinya orang boleh membuat bermacam-macam perjanjian dan perjanjian-perjanjian itu wajib dipenuhi. Namun kebebasan berkontrak dalam hukum Islam ada batasbatasnya yakni sepanjang tidak makan harta sesama dengan jalan batil. Sesuai firman Allah Surat An Nisaa’ ayat 29 yang artinya, “Hai orangorang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu ……………… “ 143

Asas perjanjain itumengikat dalam Al Qur’an memerintahkan

memenuhi perjanjian seperti pada surat Al ‘Israa ayat 34 yang artinya,

“ ……….. dan penuhilah janji : sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya”. [[129]](#footnote-129)

Asas konsensualisme juga didasarkan surat An-Nisaa’ ayat 29 yang telah dikutip di atas yakni atas dasar kesepakatan bersama.

Asas ibahah merupakan asas yang berlaku umum dalam seluruh muamalat selama tidak ada dalil khusus yang melarangnya. Ini didasarkan kaidah Fiqh yakni :

الأصل فىالمعاملةالإ با حةإلأ ا ن يد ل د ليلعل تحريمها

Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. [[130]](#footnote-130)

Asas keadilan dan keseimbangan prestasi asas yang menegaskan pentingnya kedua belah pihak tidak saling merugikan. Transaksi harus didasarkan keseimbangan antara apa yang dikeluarkan oleh satu pihak dengan apa yang diterima.

Asas kejujuran dan amanah, dalam bermuamalah menekankan pentingnya nilai-nilai etika di mana orang harus jujur, transparan dan menjaga amanah.

Menurut Abdul Manan asas-asas akad adalah sebagai berikut :

a. kebebasan, b. persamaan dan kesetaraan, c. keadilan, d. kerelaan, e. tertulis.

Di samping asas-asas tersebut di atas Gemala Dewi dkk, menambah dua asas yakni asas Ilahiyah dan asas kejujuran. [[131]](#footnote-131)

#### 3. Macam-macam Akad

Macam-macam akad dalam fiqih sangat beragam, tergantung dari aspek mana melihatnya. Seperti dalam kitab Mazhab Hanafi sejumlah akad disebutkan menurut urutan adalah sebagai berikut :

1. al-Ijarah, 2. al-Istisna, 3. al-Bai’, 4. al-Kafalah, 5. al-Hiwalah,

6. al-Wakalah, 7. al-Sulh, 8. al-Syarikah, 9. al-Mudarabah, 10. al-Hibah,

11. al. Rahn, 12. al-Muzara’ah, 13. al-Mu’amalah (al-musaqat),

14. al-Wadi’ah, 15. al-‘Ariyah, 16. al-Qismah, 17. al-Wasoya, 18. al-Qardh. [[132]](#footnote-132)

Menurut Muhammad Firdaus NH. Dkk. Bahwa akad-akad syariah

dilihat dari sisi ekonomi dengan urutan sebagai berikut :

1. Bai’al-Murabahah, 2. Bai’al-Salam, 3. Bai’al-Istisna, 4. al-Ijarah,

5. al-Musyarakah, 6. al-Qardh, 7. al-Kafalah, 8. al-Wakalah, 9. Hiwalah, 10. al-Wadi’ah, 11. Daman, 12. Rahn. [[133]](#footnote-133)

Dari macam-macam akad tersebut di atas penyusun hanya membatasi dua akad yang berkaitan dengan penelitian ini yakni akad murabahah dan akad ijarah adalah sebagai berikut :

a. Akad Murabahah

Dalam pembahasan ini meliputi pengertian murabahah, rukun dan syarat murabahah, sebagai berikut :

1) Pengertian Murabahah

Dalam fatwa Dewan Syariah nasional (DSN) No. 04 / DSNMUI/IV/2000. Pengertian Murabahah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. [[134]](#footnote-134)

Menurut Muhammad Syafi’i Antonio, pengertian Bai’al Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. [[135]](#footnote-135)

Sedangkan menurut Imam Nawawi ; “Jual beli adalah

pertukaran harta dengan harta yang lain untuk dimiliki”. Dan Ibnu Qudamah, mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran harta dengan harta yang lain untuk dimilikkan dan dimiliki. [[136]](#footnote-136)

Dari definisi murabahah atau jual beli tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa inti jual beli tersebut adalah, untuk penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan bagi pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli.

1. Rukun Murabahah atau Jual Beli

Rukun jual beli menurut Madzab Hanafi adalah ijab dan Qabul, sedangkan menurut Jumhur ulaman ada empat rukun yakni : orang yang menjual, orang yang membeli, shighat dan barang yang diakadkan. [[137]](#footnote-137)

Menurut Madzab Hanafi bahwa ijab adalah menetapkan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang keluar pertama kali dari pembicaraan salah satu dari dua orang yang mengadakan aqad. Dan qabul adalah apa yang diucapkan kedua kali dari pembicaraan salah satu dari kedua belah pihak. Jadi yang dianggap adalah awal munculnya dan yang kedua saja. Baik yang berasal dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli.

Dan menurut ulama Jumhar ijab adalah apa yang muncul dari orang yang mempunyai hak dan memberikan hak kepemilikannya meskipun munculnya belakangan. Sedangkan qabul adalah apa yang muncul dari orang yang akan memiliki barang yang dibelinya meskipun munculnya diawal. 153

1. Syarat Murabahah atau Jual Beli

Syarat jualbeli adalah sesuai dengan rukun jual beli yakni :

* 1. Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi :

* + 1. Berakal. Oleh karena itu jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut Jumhur ulama, bahwa orang yang melakukan akad jual

beli itu harus telah baligh dan berakal.

* + 1. Yang melakukan akad jual beli adalah orang berbeda.
  1. Syarat yang berkaitan dengan ijab qabul.

Menurut para ulama fiqih syarat ijab dan qabul adalah :

* + 1. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.
    2. Qabul sesuai dengan ijab.
    3. Ijab dab Qabul itu dilakukan dalam satu majelis.
  1. Syarat barang yang dijualbelikan

Syarat barang yang diperjual belikan yakni :

* + 1. Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan

barang itu.

* + 1. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
    2. Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijual belikan.
    3. Boleh diserahkan saat akad berlangsung, dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung. [[138]](#footnote-138)

b. Akad Ijarah

Dalam pembahasan akad ijarah meliputi pengertian ijarah, rukun dan syarat ijarah, kemudian tentang berakhirnya ijarah adalah sebagai berikut :

1) Pengertian Ijarah

Kata al-Ijarah dalam bahasa Arab berarti memberi upah,

mengganjar. [[139]](#footnote-139) Secara bahasa ijarah berarti jual beli manfaat. [[140]](#footnote-140)

Menurut istilah, ulama Hanafiah mendefinisikan ijarah ialah : Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Kalau menurut ulama Syafi’iyah ijarah ialah : transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu, sedangkan menurut ulama malikiyah dan hanafiyah ijarah ialah : pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan. [[141]](#footnote-141)

Dalam Fiqhus Sunnah disebutkan al-Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah. [[142]](#footnote-142)

Dari definisi-definisi ijarah tersebut dapat dipahami bahwa ijarah sebenarnya adalah transaksi atas suatu manfaat.

1. Rukun Ijarah

Menurut ulama Hanafiah Rukun ijarah terdiri dari ijab dan Qabul.

Menurut Jumhur Ulama rukun ijarah ada empat yakni : Orang yang berakad (orang yang menyewakan barang atau pemilik dan

penyewa), sighat, ujrah (ongkos sewa) dan Manfaat. [[143]](#footnote-143)

1. Syarat-syarat Ijarah

Adapun syarat-syarat ijarah adalah sebagai berikut :

* 1. Pihak-pihak yang berakad disyaratkan telah balig dan berakal.
  2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah.
  3. Manfaat yang menjadi obyek ijarah harus diketahui secara sempurna.
  4. Obyek ijarah itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat.
  5. Obyek ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara’
  6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa.
  7. Obyek ijarah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan.
  8. Upah sewadalam akad ijarah harus jelas.
  9. Upah sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. [[144]](#footnote-144)

1. Berakhirnya Ijarah

Para ulama fiqih menyatakan bahwa akad ijarah akan berakhir

apabila :

* 1. Obyek hilang atau musnah.
  2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah

berakhir.

* 1. Menurut Jumhur ulama unsur-unsur yang boleh membatalkan akad ijarah itu apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang. [[145]](#footnote-145)

#### B. Unsur-unsur Yang Membentuk Akad

Di dalam pembahasan ini hanya mengenai Rukun dan syarat akad, adalah sebagai berikut :

Di dalam Fiqih muamalah untuk terbentuknya akad yang sah dan mengikat harus dipenuhi rukun-rukun akad dan syarat-syarat akad.

Dengan penjelasan sebagai berikut :

#### 1. Rukun-rukun Akad

Unsur-unsur akad sama maksudnya dengan rukun-rukun akad. Rukun dimaksudkan unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang menjadi bagian-bagian yang membentuknya.

Terbentuknya akad karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad ada empat yakni : a). para pihak yang membuat akad,

b). pernyataan kehendak dari para pihak, c). obyek akad, d). tujuan akad. [[146]](#footnote-146)

Tujuan akad tersebut adalah tambahan ahli-ahli hukum Islam modern yang merupakan hasil ijtihad ahli-ahli hukum kontemporer dengan melakukan penelitian induktif dengan disyaratkan tidak bertentangan dengan syarak. [[147]](#footnote-147)

#### 2. Syarat-syarat akad

Syarat-syarat akad dibagi menjadi empat macam yakni ;

1. Syarat-syarat terbentuknya akad.
2. Syarat-syarat keabsahan akad.
3. Syarat-syarat berlakunya akibat hukum akad.
4. Syarat-syarat mengikatnya akad. Dengan uraian adalah sebagai berikut :

a. Syarat Terbentuknya Akad

Tiap-tiap rukun pembentukan akad tersebut di atas diperlukan syaratsyarat agar dapat berfungsi membentuk akad. Dalam arti tanpa adanya syarat-syarat akad maka rukun-rukun akad tidak dapat membentuk akad. Rukun pertama, yaitu para pihak yang membuat akad harus memenuhi dua syarat yakni : (1). Tamyiz, dan (2). Berbilang pihak. Rukun yang kedua yakni, pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat ialah (1). Adanya persesuaian ijab dan kabul dalam arti tercapainya kata sepakat dan (2). Kesatuan majelis akad. Rukun ketiga

yakni obyek akad, harus memenuhi tiga syarat yakni (1). Obyek itu dapat diserahkan, (2). Tertentu atau dapat ditentukan, dan (3). Obyek itu dapat ditransaksikan (bernilai dan dimiliki). Rukun keempat yakni tujuan akad, syaratnya tujuan akad itu harus sesuai dengan syariah atau tidak bertentangan dengan syariah.

Syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad tersebut, menurut pandangan ahli-ahli hukum Islam disebut syarat terbentuknya akad.

Yang jumlahnya yakni :

1). Kecakapan minimal (tamyiz), 2). Berbilang pihak,

3). Persesuaian ijab dan qabul, 4). Kesatuan majelis akad, 5). Obyek akad dapat diserahkan, 6). Obyek akad tertentu atau dapat ditentukan, 7). Obyek akad dapat ditransaksikan (berupa benda bernilai dan dimiliki), 8). Tidak bertentangan dengan syariah. [[148]](#footnote-148)

Rukun-rukun dan syarat-syarat yang tersebut di atas dinamakan pokok. Apabila pokok ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam arti tidak memiliki wujud yuridis syar’i atau disebut akad batil.

b. Syarat-syarat Keabsahan Akad

Dengan dipenuhi rukun dan syarat terbetuknya akad, memang sudah mempunyai wujud yuridis syar’i namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat tersebut masih memerlukan sifat-sifat tambahan sebagai unsur penyempurna.

Rukun pertama, yakni para pihak, dengan dua syaratnya, yaitu tamyiz dan berbilang pihak, tidak memerlukan sifat penyempurna. Rukun kedua, yakni pernyataan kehendak dengan dua syarat yaitu syarat kesatuan majelis akad tidak memerlukan unsur penyempurna, sedangkan syarat kesesuaian ijab dan Kabul, memerlukan syarat penyempurna, yakni bahwa kesesuaian ijab dan Kabul itu dicapai secara bebas tanpa paksaan. Apabila tercapainya kesepakatan itu karena paksaan, maka akad menjadi fasid. Oleh karena itu bebas dari paksaan adalah syarat keabsahan akad. Rukun ketiga, yakni obyek, dengan tiga syaratnya, memerlukan unsur penyempurna syarat “dapat diserahkan” hal ini memerlukan sifat-sifat yakni bahwa penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian (darar) dan apabila menimbulkan kerugian, maka akadnya fasid. Mengenai syarat “obyek harus tertentu” memerlukan sifat-sifat penyempurna, yaitu tidak boleh mengandung garar, dan apabila mengandung garar akadnya menjadi fasid. Dan syarat obyek harus dapat ditransaksikan memerlukan unsur penyempurna dengan sifat tambahan, yaitu bebas

dari fasid dan riba. [[149]](#footnote-149)

Dari uraian tersebut di atas dapat diketahui ada lima sebab-sebab yang menjadikan fasid suatu akad yangtelah terpenuhi rukun dan syarat terbentuknya, yakni : 1) Paksaan, 2). Penyerahan yang menimbulkan kerugian, 3). Garar, 4). Syarat-syarat fasid, dan 5) Riba. Oleh karena itu sempurnanya rukun dan syarat terbentuknya akad, bila bebas dari kelima faktor sifat-sifat tersebut maka dinamakan syarat keabsahan akad. [[150]](#footnote-150)

Jadi akad yang telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya dan syarat-syarat keabsahannya dinyatakan sebagai akad yang sah. Apabila syarat-syarat keabsahan yang lima itu tidak terpenuhi, meskipun rukun dan syarat terbentuknya terpenuhi, maka akad tidak sah.

c. Syarat berlakunya Akibat Hukum

Suatu akad dinyatakan sah yakni telah terpenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya dan syarat-syarat keabsahannya, namun ada kemungkinan akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan. Bila kemungkinan ini terjadi disebut akad mauquf (terhenti atau tergantung).

Agar dapat dilaksanakan akibat hukumnya akad yang sudah sah itu harus ada dua syarat yang mempertautkan ketiga rukun akad yakni :

1). Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan, dan 2). Adanya kewenangan para pihak atas obyek akad.

Kewenagan atas tindakan hukum terpenuhi bila telah mencapai tingkat kecakapan bertindak hukum yang dibutuhkan bagi tindakan hukum yang dilakukannya. Ada kalanya tindakan hukum yang hanya memerlukan tingkat kecakapan bertindak hukum minimal yaitu Tamyiz. Ada tindakan hukum yang memerlukan kecakapan bertindak hukum sempurna yaitu kedewasaan. Bagi anak mumayyis (remaja usia tujuh tahun hingga menjelang dewasa) untuk melakukan akad timbal balik belum cukup kewenangannya meskipun tindakannya sah. Tetapi akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan karena masih tergantung kepada izin wali karena itu akadnya disebut akad mauquf apabila walinya kemudian mengizinkan, tindakan hukumya dapat dilaksanakan akibat-akibat hukumnya, dan apabila wali tidak mengizinkan akadnya harus dibatalkan.

Kewenangan para pihak atas obyek akad, kewenangan atas obyek dapat terpenuhi bila para pihak mempunyai kepemilikan atas obyek yangbersangkutan, atau mendapat perwakilan dari para pemilik dan pada obyek tersebut tidak tersangkut hak orang lain. Seperti penjual yang menjual barang milik orang lain, adalah sah tindakannya, akan tetapi akibat hukum tindakan itu tidak dapat dilaksanakan karena akadnya mauquf, yaitu tergantung pada izin pemilik barang. Bila tidak diizinkan akadnya harus batal. [[151]](#footnote-151)

Dari apa yang dikemukakan di atas, maka dapat dipahami bahwa akad yang sah, dapat dibedakan menjadi dua macam yakni :

1. Akad maukuf, yakni akad yang sah, tetapi belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya.
2. Akad Nafiz, yaitu akad yang sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya.

d. Syarat Mengikatnya Akad

Bahwa akad yang sah dan nafiz (dapat dilaksanakan akibat hukumnya) adalah mengikat bagi para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain. Namun ada beberapa akad yang menyimpang dari asas ini dan tidak serta merta mengikat. Hal ini disebabkan oleh sifat akad itu sendiri atau oleh adanya hak-hak khiyar (hak opsi untuk meneruskan atau membatalkan perjanjian secara sepihak). Akad ini mengikat apabila di dalamnya tidak lagi ada hak khiyar. [[152]](#footnote-152)

#### C. Kedudukan Akad Dalam Fiqih Muamalah

Di dalam pembahasan ini meliputi, akad sebagai perbuatan hukum, sah dan batalnya akad, cacat dalam akad dengan uraian sebagai berikut ;

#### 1. Akad Sebagai Perbuatan Hukum

Akad sebagai perbuatan hukum atau tindakan hukum dapat dilihat dari definisi-definisi akad atau kontrak diantaranya :

Dalam Ensiklopedi hukum Islam dikemukakan bahwa akad adalah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan. [[153]](#footnote-153)

Yang dimaksud dengan “yang sesuai dengan kehendak syariat” adalah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak boleh apabila tidak sejalan dengan kehendak syarak. Sedangkan pencantuman kalimat “berpengaruh pada obyek perikatan” maksudnya adalah terjadinya perpindahan pemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak lain (yang menyatakan Kabul).

Selanjutnya definisi akad yang dikutip oleh Symasul Anwar yakni,

“Pertemuan ijab (penawaran) yang datang dari salah satu pihak dengan Qabul (akseptasi) yang diberikan oleh pihak lain secara sah menurut hukum yang tampak akibatnya pada obyek akad.” [[154]](#footnote-154)

Definisi di atas menggambarkan bahwa akad dalam hukum Islam merupakan suatu tindakan hukum yang berdasarkan kehendak murni dan bebas dari paksaan. Hanya saja akad haruslah merupakan tindakan hukum berdasarkan kehendak dari dua pihak yang saling bertemu.

Menurut Mustafa Ahmad az-Zarqa, menyatakan bahwa tindakan hukum yang dilakukan manusia terdiri atas dua bentuk yaitu ; Tindakan berupa perbuatan dan tindakan berupa perkataan kemudian tindakan yang berupa perkataan pun terbagi dua yaitu yang bersifat akad dan yang tidak bersifat akad.

Tindakan berupa perkataan yang bersifat akad terjadi bila dua atau beberapa pihak mengikatkan diri untuk melakukan suatu perjanjian.

Sedangkan tindakan berupa perkataan yang tidak bersifat akad terbagi dua macam yakni : a). Yang mengandung kehendak pemilik untuk menetapkan atau melimpahkan hak, membatalkannyaatau

menggugurkannya seperti wakaf, hibah dan talak. Akad seperti ini tidak memerlukan qabul. b). Yang tidak mengandung kehendak pihak yang menetapkan atau yang menggugurkan suatu hak, tetapi perkataan itu memunculkan tindakan hukum seperti gugatan di pengadilan, pengakuan di depan sidang.

Berdasarkan pembagian tindakan hukum tersebut di atas maka dapat dikemukakan bahwa suatu tindakan hukum lebih umum dari akad dan oleh karena itu setiap akad dikatakan sebagai tindakan hukum dari dua atau beberapa pihak, tetapi sebaliknya setiap tindakan hukum tidak dapat disebut sebagai akad. [[155]](#footnote-155)

Menurut Taufiq dalam uraiannya sama dengan Az Zarqa tersebut, yakni Tindakan hukum (tasharruf) adalah semua yang timbul dari seseorang yang berasal kehendaknya, baik berupa perbuatan, maupun perkataan yang mempunyai akibat hukum. [[156]](#footnote-156)

Dari definisi tersebut dengan jelas tindakan hukum dapat dibedakan menjadi dua yakni :

1. Tindakan hukum yang berupa perbuatan, seperti menguasai barangbarang yang halal, menggunakan barang bukan miliknya secara melawan hukum, menerima pembayaran hutang, menerima barang

yang dijual dan lain-lain.

1. Tindakan hukum yang berupa perkataan dapat dibedakan menjadi dua

yaitu :

* 1. Yang berupa akad yaitu kesepakatan antara dua kehendak, seperti berkongsi dan jual beli.
  2. Yang berupa bukan akad, yaitu yang berupa pemberian informasi tentang adanya hak seperti gugatan dan pengakuan, dapat dimaksud untuk menimbulkan atau mengakhirinya, seperti wakaf, talak dan pembebasan kewajiban.

Dari uraian tersebut dimuka bahwa tindakan hukum lebih luas daripada akad dan perikatan sebab tindakan hukum mencakup perbuatan, mencakup perkataan dan juga mengikat dan tidak mengikat. Oleh karena akad merupakan bagian dari tindakan hukum, tindakan yang berupa perkataan tertentu, maka yang lebih khusus tunduk kepada pengertian umum, tidak sebaliknya. Maka setiap akad adalah tindakan hukum dan tidak sebaliknya.

Ijab dan qabul, tidak hanya berbentuk ucapan (lisan) tetapi bisa dengan Kitabah, Isyarah, perbuatan dan ta’athi (beri memberi). [[157]](#footnote-157)

Dari uraian-uraian tersebut di atas maka dapat difahami, bahwa akad sebagi perbuatan hukum. Setiap akad adalah tindakan hukum, tetapi setiap tindakan hukum tidak dapat disebut sebagai akad.

#### 2. Sah dan Batalnya Akad

Akad menjadi sah jika rukun-rukun dan syarat-syarat tersebut dipenuhi dan tidak sah apabila rukun dan syarat tersebut tidak dipenuhi. Namun berhubung syarat-syarat akad itu bermacam-macam jenisnya. Maka keabsahan dan kebatalan akad, menjadi bertingkat-tingkat, hanya sejauh mana rukun dan syarat-syarat itu dipenuhi.

Dalam Mazhab Hanafi tingkat kebatalan dan keabsahan dibagi menjadi lima tingkat yang sekaligus menggambarkan urutan akad dari yang paling tidak sah hingga sampai yang paling tinggi tingkat keabsahannya yakni :

1. Akad batil.
2. Akad fasid
3. Akad maukuf
4. Akad nafiz gair lazim, dan
5. Akad nafiz lazim. [[158]](#footnote-158)

Menurut Jumhur Ulama fasid semakna dengan batil, tidak membedakan keduanya yakni sama-sama satu bingkai, sama-sama akad yang batal tidak menimbulkan konsekuensi apapun. 175

Dari akad dalam beragam tingkat kebatalan dan keabsahan tersebut di atas dibagi menjadi dua golongan pokok yakni ;

1). Akad yang tidak sah yaitu terdiri akad batal dan akad fasid, 2). Akad yang sah ada tiga tingkatan yakni akad maukuf, akad nafiz gair lazim, dan akad nafiz lazim.

Dalam pembahasan berikut ini hanya empat peringkat akad yang belum mencapai tingkat akad sempurna di dalam rukun dan syaratnya, tidak termasuk akad nafiz lazim adalah sebagai berikut :

a. Akad Batil.

Akad batal apabila terjadi pada orang-orang yang tidak memenuhi syarat-syarat kecakapan atau obyeknya tidak menerima hukum akad hingga pada akad itu terdapat hal-hal yang menjadikannya dilarang syarak. [[159]](#footnote-159)

Menurut Adiwarman A. Karim, akad batal, bila rukun-rukun akad tidak terpenuhi (baik satu rukun atau lebih), maka akad menjadi batal. [[160]](#footnote-160)

Menurut Gemala Dewi, akad batal yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari

syarak. [[161]](#footnote-161) misalnya obyek jual beli tidak jelas.

Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batil yakni akad yang secara syarak tidak syah pokok dan sifatnya [[162]](#footnote-162) yang dimaksud adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun dan syarat pembentukannya akad, apabila salah satu saja dari rukun dan syarat pembentukannya akad tidak terpenuhi, maka akad itu disebut batal.

Hukum akad batil, bahwa dipandang tidak pernah terjadi menurut hukum oleh karenanya tidak mempunyai akibat hukum sama sekali.

b. Akad Fasid

Akad Fasid yakni, bila rukun sudah terpenuhi tetapi syarat tidak terpenuhi, maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi fasid. [[163]](#footnote-163)

Menurut Gemala Dewi akad Fasid adalah akad yang pada dasarnya disyari’atkan, tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas. [[164]](#footnote-164)

Menurut ahli-ahli hukum Hanafi, akad fasid adalah, ”akad yang menurut syarak sah pokoknya, tetapi tidak sah

sifatnya”. [[165]](#footnote-165)

Yang dimaksud pokok, adalah rukun-rukun dan syarat-syarat keabsahan akad, jadi akad fasid adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad.

Hukum akad fasid, menurut Jumhur ulama, tidak membedakan antara akad batil dan akad fasid, keduanya sama-sama akad yang tidak ada wujudnya, yaitu sama-sama tidak sah karena akad tersebut tidak memenuhi ketentuan undang-undang syarak.

Sedangkan menurut Mazhab Hanafi, membedakan akad batil dan akad fasid kalau akad batil sama sekali tidak ada wujudnya, tidak pernah terbentuk, sedangkan akad fasid telah terbentuk dan telah memiliki wujud syar’i hanya saja terjadi kerusakan pada sifat-sifatnya.

Hukum akad fasid menurut Mazhab Hanafi bila belum

dilaksanakan wajib dibatalkan oleh para pihak maupun oleh Hakim. Bila sudah dilaksanakan akad mempunyai akibat hukum tertentu dapat memindahkan hak milik, tetapi tidak sempurna. [[166]](#footnote-166)

1. Akad Maukuf

Akad Maukuf ialah akad yang terjadi dari orang yang memenuhi syarat kecakapan, tetapi tidak mempunyai kekuasaan melakukan akad. [[167]](#footnote-167)

Akad Mauquf hanya mempunyai akibat hukum apabila mendapat izin secara sah dari orang yang mempunyai kekuasaan melakukan akad.

Sebab-sebab akad menjadi Maukuf ada dua yakni :

* 1. Tidak adanya kewenangan yang cukup atas tindakan hukum yang dilakukan dengan kata lain kekurangan kecakapan.

Orang-orang tersebut yakni :

a). Remaja yang mumayyiz, b. Orang yang sakit ingatan tetapi tidak mencapai gila, c). Orang pandir yang memboroskan harta,

d). Orang yang mempunyai cacat kehendak karena paksaan.

* 1. Tidak adanya kewenangan yang cukup atas obyek akad karena adanya hak orang lain pada obyek tersebut. Yang meliputi :
     1. Akad fuduli (pelaku tanpa kewenangan).
     2. Akad orang sakit mati yang membuat wasiat lebih dari

sepertiga hartanya.

* + 1. Akad orang di bawah pengapuan.
    2. Akad penggadai yang menjual barang yang sedang

digadaikannya.

* + 1. Akad penjualan oleh pemilik terhadap benda miliknya yang sedang disewakan. [[168]](#footnote-168)

Hukum akad maukuf adalah sah, hanya saja akibat hukumnya digantungkan artinya hukumnya masih ditangguhkan hingga akad itu dibenarkan atau dibatalkan oleh pihak yang berhak untuk memberikan pembenaran atau pembatalan tersebut.

1. Akad Nafiz Gair Lazim

Akad Nafiz Gair lazim ialah akad Nafiz yang mungkin difasakh oleh masing-masing pihak, atau hanya oleh salah satu pihak yang mengadakan akad tanpa memerlukan persetujuan pihak lain. [[169]](#footnote-169)

Hukum Akad Nafiz gair lazim adalah sah, akan tetapi terdapat beberapa macam akad yang karena sifat aslinya terbuka untuk di fasakh secara sepihak. Seperti akad pemberian kuasa, hibah, penitipan, pinjam pakai, gadai, penanggungan dan akad yang salah satu pihak mempunyai hak khiyar.

#### 3. Cacat Dalam Akad

Tidak setiap akad (kontrak) mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk terus dilaksanakan. Namun ada kontrak-kontrak tertentu yang mungkin menerima pembatalan, hal ini karena disebabkan adanya beberapa cacat yang bisa menghilangkan keridaan (kerelaan) atau kehendak sebagian pihak. Adapun faktor-faktor yang merusak ketulusan atau keridaan seseorang adalah sebagai berikut :

1. Paksaan / Intimidasi (Ikrah)

Ikrah yakni memaksa pihak lain secara melanggar hukum untuk melakukan atau tidak melakukan suatu ucapan atau perbuatan yang tidak disukainya dengan gertakan atau ancaman sehingga menyebabkan terhalangnya hak seseorang untuk bebas berbuat dan hilangnya kerelaan. [[170]](#footnote-170)

Suatu kontrak dianggap dilakukan di bawah intimidasi atau

paksaan bila terdapat hal-hal seperti, yaitu :

* 1. Pihak yang memaksa mampu melaksanakan ancamannya.
  2. Orang yang diintimidasi bersangka berat bahwa ancaman itu akan dilaksanakan terhadapnya.
  3. Ancaman itu ditujukan kepada dirinya atau keluarganya terdekat.
  4. Orang yang diancam itu tidak punya kesempatan dan kemampuan untuk melindungi dirinya.

Kalau salah satu dari hal-hal tersebut tidak ada, maka intimidasi itu dianggap main-main, sehingga tidak berpengaruh sama sekali terhadap kontrak yang dilakukan. [[171]](#footnote-171)

Menurut Ahmad Azhar Basyir, bila akad dilaksanakan ada unsur paksaan, mengakibatkan akad yang dilakukan menjadi tidak sah dan menurut Abdul Manan, bila kontrak atau akad dibuat dengan cara paksa diianggap cacat hukum dan dapat dimintakan pembatalan kepada pengadilan. [[172]](#footnote-172)

1. Kekeliruan atau kesalahan (Ghalath)

Kekeliruan yang dimaksud adalah kekeliruan pada obyek akad atau kontrak.

Kekeliruan bisa terjadi pada dua hal :

* 1. Pada zat (jenis) obyek, seperti orang membeli cincin emas tetapi ternyata cincin itu terbuat dari tembaga.
  2. Pada sifat obyek kontrak, seperti orang membeli baju warna ungu, tetapi ternyata warna abu-abu.

Bila kekeliruan pada jenis obyek, akad itu dipandang batal sejak awal atau batal demi hukum. Bila kekeliruan terjadi pada sifatnya akad dipandang sah, tetapi pihak yang merasa dirugikan berhak memfasakh atau bisa mengajukan pembatalan ke pengadilan. [[173]](#footnote-173)

1. Penyamaran Harga Barang (Ghubn)

Ghubun secara bahasa artinya pengurangan. Dalam istilah ilmu fiqih, artinya tidak wujudnya keseimbangan antara obyek akad (barang) dan harganya, seperti lebih tinggi atau lebih rendah dari harga sesungguhnya. [[174]](#footnote-174)

Di kalangan ahli fiqh ghubn ada dua macam yakni :

* 1. Penyamaran ringan. Penyamaran ringan ini tidak berpengaruh pada akad.
  2. Penyamaran berat yakni penyamaran harga yang berat, bukan saja mengurangi keridaan tapi bahkan melenyapkan keridaan. Maka kontrak penyamaran berat ini adalah batil.

1. Penipuan (al-Khilabah)

Penipuan yaitu menyembunyikan cacat pada obyek akad agar tampil tidak seperti yang sebenarnya. Maka pihak yang merasa tertipu berhak fasakh.

1. Penyesatan (al-Taqrir)

Menggunakan rekayasa yang dapat mendorong seseorang untuk melakukan akad yang disangkanya menguntungkannya tetapi sebenarnya tidak menguntungkannya. Taqrir tidak mengakibatkan tidak sahnya akad, tetapi pihak korban dapat mengajukan fasakh. [[175]](#footnote-175)

#### D. Khiyar Akad Dan Berakhirnya Akad

Di dalam pembahasan ini meliputi tentang, khiyar akad berakhirnya akad adalah sebagai berikut :

#### 1. Khiyar Akad

Khiyar adalah hak yang dimiliki oleh kedua belah pihak yang berakad untuk memilih antara meneruskan akad atau membatalkannya. [[176]](#footnote-176)

Hak khiyar dimaksudkan guna menjamin agar akad yang diadakan benar-benar terjadi atas kerelaan penuh pihak-pihak bersangkutan karena sukarela itu merupakan asas bagi sahnya suatu akad.

Ada bermacam-macam khiyar diantaranya :

1. Khiyar majlis, yaitu hak kedua belah pihak untuk memilih antara meneruskan atau membatalkannya sepanjang keduanya belum berpisah seperti, akad jual beli dan ijarah.
2. Khiyar Ta’yin, yaitu hak yang dimiliki oleh pembeli untuk memastikan pilihan atas sejumlah benda sejenis dan setara sifat dan harganya,

seperti jual beli.

Pendapat tersebut yang dikemukakan Fuqaha Hanafiyah dan harus memenuhi tiga syarat yakni :

* 1. Maksimal berlaku pada tiga pilihan obyek
  2. Sifat dan nilai benda-benda yang menjadi obyek pilihan harus setara dan harganya harus jelas. Jika masing-masing benda berbeda jauh, maka tidak ada khiyar ta’ yin.
  3. Tenggang waktu khiyar ini tidak lebih tiga hari khiyar ta’ yin dipandang telah batal apabila pembeli telah menentukan pilihan secara jelas barang tertentu yang dibeli.

1. Khiyar Syarat, yakni hak kedua belah pihak yang berakad, untuk melangsungkan akad atau membatalkan akad selama batas waktu tertentu yang dipersyaratkan ketika akad berlangsung.

Khiyar ini hanya berlaku pada akad lazim yang dapat menerima fasakh seperti jual beli, ijarah, muzaro’ah, musyaqah, mudarabah, kafalah, hawalah dan lain-lain.

Khiyar syarat berakhir bila telah terjadi sebab :

1. Terjadi penegasan pembatalan akad.
2. Berakhirnya batas waktu khiyar.
3. Terjadi kerusakan pada obyek akad.
4. Khiyar ‘Aib (karena adanya cacat), yakni hak yang dimiliki oleh salah seorang dari kedua belah pihak yang berakad untuk membatalkan atau meneruskannya ia menemukan cacat pada obyek akad yang mana pihak lain tidak memberitahukannya pada saat berlangsungnya akad.

Khiyar ‘aib harus memenuhi persyaratan yakni 1). Terjadinya ‘aib (cacat) sebelum akad atau sebelum terjadi penyerahan, 2). Pihak pembeli tidak mengetahui cacat tersebut ketika berlangsung akad, 3). Tidak ada kesepakatan bersyarat, bahwa penjual tidak bertanggung jawab terhadap segala cacat yang ada.

Hak Khiyar ‘aib gugur apabila : pihak yang dirugikan merelakan setelah ia mengetahui cacat tersebut, pihak yang dirugikan tidak menuntut pembatalan akad, terjadi cacat baru dalam penguasaan pembeli, dan terjadi penambahan saat dalam penguasaan pembeli.

1. Khiyar Rukyat (melihat), adalah hak pembeli untuk membatalkan akad atau tetap untuk melangsungkannya ketika ia melihat obyek dengan syarat ia belum melihatnya ketika berlangsung akad.
2. Kemungkinan khiyar rukyat bisa terjadi karena sebelumnya hanya disebutkan sifat-sifatnya. Namun kemudian setelah melihat barangnya tidak sesuai dengan sifat-sifat yang disebutkan. [[177]](#footnote-177)

#### 2. Berakhirnya Akad

Pada Bab terdahulu telah disinggung tentang berakhirnya akad secara umum dan agar lebih jelasnya dapat diuraikan adalah sebagai berikut.

Berakhirnya akad bisa juga disebabkan karena fasakh, kematian atau karena tidak adanya izin pihak lain dalam akad yang mauquf ;

1. Berakhirnya akad karena fasakh

Yang menyebabkan timbulnya fasakhnya akad yakni :

* 1. Fasakh karena fasadnya akad

Jika suatu akad berlangsung secara fasid maka akad harus difasakhkan baik oleh pihak yang berakad maupun oleh putusan pengadilan atau dengan kata lain sebab ia fasakh, karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara’ seperti akad rusak.

* 1. Fasakh karena khiyar, baik khiyar rukyat, cacat, syarat atau majlis, yang berhak khiyar, berhak memfasakh bila menghendakinya, kecuali dengan kerelaan pihak lainnya atau berdasarkan keputusan pengadilan.

* 1. Fasakh berdasarkan iqalah

Iqalah ialah memfasahkan akad berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Atau salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal.

* 1. Fasakh karena tiada realisasi

Karena kewajiban yang ditimbulkan oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Fasakh ini berlaku pada khiyar naqd (pembayaran) yakni pembeli tidak melunasi pembayaran, atau jika pihak penjual tidak menyerahkan barang dalam batas waktu tertentu.

* 1. Fasakh karena jatuh tempo atau karena tujuan akad telah terealisir.

Jika batas waktu yang ditetapkan dalam akad telah berakhir atau tujuan akad telah terealisir maka akad dengan sendirinya menjadi fasakh (berakhir) seperti sewa menyewa. 195

1. Berakhirnya Akad Karena Kematian

Kematian menjadi penyebab berakhirnya sejumlah akad adalah sebagai berikut ;

* 1. Ijarah. Menurut Fuqaha Hanafiyah kematian seseorang menyebabkan berakhirnya akad ijarah. Menurut jumhur fuqaha selain Hanafiah, kematian tidak menyebabkan berakhirnya akad

ijarah.

* 1. Al-Rahn (gadai) dan Kafalah (penjaminan hutang). Jika pihak penggadai meninggal maka barang gadai harus dijual untuk melunasi hutangnya. Dalam hal kafalah (penjamin) hutang, maka kematian orang yang berhutang tidak mengakibatkan berakhirnya kafalah, dilakukan pelunasan hutangnya.
  2. Syirkah dan wakalah. Keduanya tergolong akad yang tidak lazim atas dua pihak. Oleh karena itu, kematian seorang dari sejumlah orang yang berserikat menyebabkan berakhir syarikah. Demikian juga berlaku pada wakalah.

1. Berakhirnya Akad Karena Tidak adanya izin pihak lain.

195 Ghufran A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah*., hal. 115. Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan*., hal.

92. Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas*., hal. 130.

Akad mauquf berakhir apabila pihak yang mempunyai wewenang tidak mengijinkannya dan atau meninggal. [[178]](#footnote-178)

**BAB V**

**ANALISIS AKAD MURABAHAH DAN AKAD IJARAH**

#### DI BMT SAFINAH KLATEN

Dalam analisis ini meliputi yakni, Analisis Kesesuaian Akad BMT Safinah

Klaten dengan Hukum Kontrak dan Fiqih, serta Analisis Potensi Konflik Dari

Akad-akad Tersebut dan Penyelesaiannya.

**A. Analisis Kesesuaian Akad BMT Safinah Klaten Dengan Hukum Kontrak dan Fiqih.**

Dalam analisis ini penyusun hanya membatasi dua akad saja, yakni akad murabahah dan akad ijarah. Sesuai dengan akad-akad penyaluran dana di BMT Safinah Klaten.

#### 1. Analisis Akad Murabahah di BMT Safinah Klaten

Dalam analisis akad murabahah ini dibatasi pada pembentukan akad murabahah di BMT Safinah Klaten.

a. Akad Murabahah Di BMT Safinah Klaten Menurut Perspektif Hukum Kontrak

Telah diuraikan pada bab terdahulu pembentukan akad murabahah diawali dengan tahap pembuatan akad pemesanan barang, pembuatan akad wakalah, pembuatan akad waad wakalah, dan baru dibuat akad murabahah.

Dalam akad murabahah tersebut terdiri dari rukun-rukunya yakni, adanya orang berakad yang terdiri dari pihak I dari pihak BMT sendiri dan pihak II dari nasabah. Adanya obyek akad, di BMT Safinah Klaten obyek akad berwujud barang berupa nota rincian harga-harga barang, yang semula BMT telah membuat akad wakalah atau mewakilkan kepada nasabah untuk memilihkan, membayarkan barang-barang atas nama BMT, kemudian nasabah menyerahkan nota rincian pembelian barang-barang tersebut tidak dengan riil barangnya. Selanjutnya ijab dan qobul yang diwujudkan dengan penandatanganan akad.

Syarat-syarat akad murabahah BMT Safinah Klaten dilihat dari subyek terdiri dari pihak I dan pihak II semuanya telah dewasa, baligh. Kemudian syarat barang, di mana barang pada saat akad secara riil tidak ada yang ada nota pembelian barang, dilihat dari dapat dimanfaatkannya, harga bisa diketahui dari nama-nama barang di nota rincian pembelian barang, barang tersebut milik BMT, dan barang itu diserahkan secara simbolik berujud nota tersebut. Adapun syarat yang terkait ijab qobul, memang telah dilakukan dalam satu majelis. Mengenai qobul sesuai dengan ijab, yakni pernyataan qobul sesuai yang terlampir dalam nota pembelian barang tersebut.

Dari paparan tersebut di atas ditinjau menurut syarat sahnya kontrak adalah sebagai berikut ; Menurut pasal 1320 KUH Perdata syarat syahnya kontrak bila memenuhi empat syarat ;

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu dan
4. Suatu sebab yang halal.

Keempat syarat tersebut merupakan “essensialia” setiap persetujuan. Tanpa keempat syarat itu persetujuan dianggap tidak ada.

Unsur-unsur pokok *(“essensialia”)* perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai asas “konsensualisme” yang menjiwai

Hukum perjanjian. Perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Saat pihakpihak itu setuju tentang barang dan harga, saat itulah lahir perjanjian jual beli yang sah. Hal ini sesuai dengan pasal 1458 KUH Perdata yakni ; jual beli dianggap sudah terjadi antara kerdua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum

dibayar”.

Dari pasal tersebut maka dapat dipahami lahirnya perjanjian itu cukup dengan sepakat saja dan mengikat, atau bisa dikatakan bahwa jual beli tiada lain daripada persesuaian kehendak antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga, bila tanpa barang yang hendak dijual, tak mungkin terjadi jual beli, bila barang obyek jual beli tidak dibayar dengan suatu harga, jual beli dianggap tidak ada.

Menurut Subekti perjanjian itu sudah cukup apabila sudah dicapai sepakat dan tidak diperlukan syarat-syarat lain, kecuali syarat sahnya perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUH Perdata.[[179]](#footnote-179)

Dari uraian tersebut bila dikaitkan dengan akad murabahah di BMT Safinah Klaten sebagaimana tersebut di atas dapat di jelaskan sebagaia berikut ;

1. Syarat Kesepakatan

Akad-akad murabahah tersebut semuanya telah

ditandatangani kedua belah pihak, dengan demikian kedua belah pihak dinilai telah sepakat. Cara menyampaikan sepakat ada beberapa cara yakni dengan cara tertulis, dengan cara lisan, dengan simbol-simbol tertentu bahkan dengan berdiam diri.[[180]](#footnote-180)

Cara penandatanganan oleh kedua belah pihak yang berakad di BMT Safinah tersebut memang sudah benar, meskipun tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

1. Syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pihak-pihak yang mengadakan akad di BMT Safinah Klaten semuanya telah berusia 21 tahun, telah dewasa, cakap bertindak Hukum, dengan demikian pihak-pihak yang berakad tersebut telah memenuhi syarat kecakapan.

1. Syarat dengan sesuatu hal tertentu

Barang yang menjadi obyek akad murabahah di BMT Safinah Klaten apada saat akad dilaksanakan berwujud nota pembelian barang-barang, yang didalamnya tertulis jenis-jenis barang, jumlahnya dan harganya. Pihak BMT tidak perlu melihat barangnya karena sudah percaya barangnya sudah ada di pihak nasabah.

Dalam pasal 1332 KUH Perdata menyebutkan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan.

Menurut pasal 1332 ini memang semua barang-barang yang tertulis di nota pembelian menurut pengamatan penulis adalah barang-barang yang dapat diperdagangkan.

Kemudian apakah barang-barang tersebut cukup disebutkan atau suatu keharusan dengan wujud barangnya secara riil ?

Menurut pasal 1333 KUH Perdata yang berbunyi, ”Suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit di tentukan jenisnya”. Selanjutnya dalam pasal 1334 yakni,” Barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu persetujuan.”

Dalam pasal 1333 tertulis, yang paling sedikit ditentukan jenisnya, kalimat ini dapat difahami bahwa pada saat perjanjian dapat dipastikan jenis barangnya tetapi belum berwujud barangnya, kemudian dipertegas pasal 1334 bahwa barang-barang yang baru ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian, dalam arti pada saat perjanjian berlangsung barang belum ada tetapi sudah pasti jenisnya.

Berdasarkan pasal 1333 dan pasal 1334 KUH Perdata tersebut di atas jelaslah pada saat berlangsungnya perjanjian tidak diharuskan ada barangnya, cukup disebutkan minimal jenis

## barangnya.

Dengan berlandaskan pasal 1333 dan pasal 1334 KUH

Perdata, maka pelaksanaan akad murabahah di BMT Safinah Klaten yang berkaitan dengan obyek perjanjian yang berwujud nota pembelian barang tersebut di atas adalah diperbolehkan.

4) Syarat suatu sebab yang halal

Bahwa akad murabahah BMT Safinah Klaten yang mana isi akad atau perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang.

Dari uraian-uraian tersebut di atas bahwa syarat sahnya akadakad murabahah di BMT Safinah Klaten telah sesuai dengan Hukum

Kontrak.

b. Akad Murabahah BMT Safinah Klaten menurut perspektif fiqih.

Akad-akad murabahah BMT Safinah Klaten sebagaimana tersebut di atas bila dilihat dari segi terbentuknya akad yakni :

1) Dari segi Rukun dan syarat akad atau disebut syarat

terbentuknya akad.

1. Para Pihak

Pihak-pihak yang berakad di BMT Safinah Klaten

semuanya telah dewasa atau baligh. Dan dilaksanakan lebih dari satu orang

1. Pernyataan Kehendak

Bahwa pihak-pihak yang berakad murabahah di BMT Safinah Klaten telah memenuhi ijab dan qobul, kedua belah

pihak telah mengadakan kesepakatan dengan menandatangani akad, yang sebelumnya pihak kedua dipersilahkan untuk membaca dulu, bila ada hal-hal yang belum paham, bila ada hal yang masih keberatan

dipersilakan untuk menyatakannya dan selanjutnya dimusyawarahkan, pada umumnya telah menyatakan

kerelaannya.

1. Obyek Akad

Syarat obyek akad ada tiga yakni :

(1) Obyek itu dapat diserahkan, (2) tertentu atau dapat ditentukan, (3) obyek itu dapat ditransaksikan.

Yang dimaksud obyek itu dapat diserahkan, yaitu pada saat yang telah ditentukan dalam akad, obyek akad dapat diserahkan dalam akad, obyek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada di bawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan. Menurut Ahmad Azhar Basyir, bahwa obyek akad dapat diserahkan mengharuskan obyek akad itu telah wujud dan jelas.[[181]](#footnote-181)

Penyerahan barang saat akad di BMT Safinah Klaten hanya berupa nota pembelian barang, tidak dengan wujud barangnya. Pihak BMT tidak melihat barangnya namun pihak BMT sudah percaya, barang ada dipihak nasabah sebagai pembeli.

Menurut Al-Kasani mengatakan bahwa terkait dengan obyek akad ini sangat beragam, antara lain barang yang menjadi obyek akad secara faktual harus benar-benar ada. Tidak boleh melakukan jual beli terhadap barang yang belum ada. Maksudnya agar tidak terjadi garar.[[182]](#footnote-182)

Para fuqaha mensyaratkan bahwa barang yang akan diperjual belikan sungguh-sungguh ada pada saat akad berlangsung. Jika barang tidak ada, sekalipun akan ada pada waktu akan datang dianggap sudah masuk unsur garar. Berkaitan dengan obyek akad ini, terdapat sejumlah hipotesa yakni :

1. Suatu barang secara sempurna ada pada saat akad dilakukan.
2. Suatu barang pada dasarnya ada pada waktu akad dilaksanakan, kemudian wujudnya akan sempurna

setelah akad dilaksanakan.

1. Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada saat akad dilaksanakan, akan tetapi keberadaannya sudah pasti pada masa akan datang.
2. Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan atau pada dasarnya ada tetapi tidak dapat dipastikan keberadaannya pada masa akan datang.
3. Suatu barang pada dasarnaya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan artinya ketiadaannya pada masa akan datang sudah pasti.[[183]](#footnote-183)

Hipotesa pertama dan terakhir tidak mengandung unsur garar. Hipotesa pertama, barang sudah pasti ada secara sempurna pada waktu akad dilaksanakan, maka jelas kebolehannya, Hipotesa kelima (terakhir) bahwa sesuatu pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan, artinya ketiadaannya pada masa akan datang sudah pasti. Akad yang demikian ini jelas batal. Kemudian hipotesa nomor dua, bahwa sesuatu barang pada dasarnya ada pada waktu akad dilaksanakan, kemudian wujudnya akan sempurna setelah akad dilaksanakan. Mengenai masalah ini unsur garar hampir tidak ditemukan. Maka dari itu melakukan akad ini dibolehkan.

Mengenai hipotesa yang ketiga bahwa suatu barang pada dasarnya tidak ada pada saat akad dilaksanakan, akan tetapi keberadaannya sudah pasti ada pada masa akan datang.

Sehubungan dengan hipotesa ini merupakan pengecualian dari prinsip umum yang maksudnya bahwa jual beli terhadap barang yang belum ada adalah batal. Kecuali jual beli dengan akad salam, dan istisna. Hipotesa yang ketiga ini unsur garar tidak ada. Adapun hipotesa yang ke empat yakni suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan atau pada dasarnya ada tetapi tidak dapat dipastikan keberadaanya pada masa yang akan datang. Pada

hipotesa ini jelas termasuk unsur garar.

Bila akad murabahah di BMT Safinah Klaten dihubungkan dengan kelima hipotesa tersebut, maka akad tersebut termasuk dalam hipotesa yang nomor empat, sebab sejak awal nasabah (pihak II) sebagai wakil atau kuasa dari pihak BMT (pihak I) tidak menyerahkan barang yang dikuasakannya kecuali nota pembelian barang kepada BMT (pihak I) sebagai pemilik barang. Dan pada waktu pelaksanaan akad, tidak dicantumkan dalam akad (perjanjian) penyerahan barang secara pasti untuk masa yang akan datang dari

BMT kepada nasabah (pembeli).

Kemudian bila penyerahan barang dilihat dari teori al-istihalah al-muthlaqah dan al-istihalah al-nisbiyah, jika termasuk pada istihalah al-muthlaqah maka akad jual beli menjadi batal, misalnya : Budak yang kabur menjadikan penyerahannya kepada pembeli menjadi istihalah muthlaqah dengan demikian akad jual belinya batal. Akan tetapi jika ada seseorang datang ke tuannya

menginformasikan bahwa budaknya ada pada

seseorang, juallah budak itu ke saya, dan saya akan mengambil dari dia, maka statusnya menjadi istihalah nisbiyah karena diperkirakan oleh pembeli bahwa budak tersebut dapat diserahkan. Dengan demikian akadnya sah tetapi mauquf pada serah terima. Kalau menurut teori ini akad murabahah di BMT Safinah Klaten masuk Teori yang kedua.

Yang dimaksud obyek akad itu tertentu atau dapat ditentukan yakni obyek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad. Barang tersebut harus jelas bentuk fungsi dan keadaannya, ketidak jelasan obyek akad mudah menimbulkan sengketa di kemudian hari. Jika suatu barang tidak diketahui maka akad menjadi fasid.

Ada dua hipotesa cara mengetahui barang yakni ; suatu barang (obyek akad) berada di tempat pelaksanaan akad atau suatu barang tidak berada ditempat pelaksanaan akad.

Menurut Fuqaha Hanafiyah dan Hanabilah, jika suatu barang berada di tempat akad, maka untuk mengetahui barang tersebut dengan menunjukkannya, meskipun ditempat tertutup seperti gula dalam karung.

Kemudian menurut Malik, tidak sah membeli barang yang ada ditempat akad kecuali dengan cara melihatnya, kecuali ada kesulitan melihat barang tersebut, maka dapat dijual berdasarkan kriteria dan sifat-sifatnya.

Sedangkan menurut Syafi’i dalam keadaaan apapun barang yang menjadi obyek akad harus dilihat dengan mata telanjang.[[184]](#footnote-184)

Yang dimaksud obyek itu dapat ditransaksikan yakni barang yang diperjual belikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli. Dan benda yang diperjual belikan itu merupakan benda hak milik.

2) Dari segi syarat-syarat keabsahan akad

Bahwa sempurnanya rukun dan syarat terbentuknya akad bila terhindar dari lima sifat-sifat yakni ; a) paksaan,

b) penyerahan yang menimbulkan kerugian, c) garar, d) syaratsyarat fasid, e) riba.

Telah disinggung di muka bahwa obyek akad murabahah di BMT Safinah Klaten ada unsur garar yang bila dikaitkan dengan syarat keabsahan akad ada dua kemungkinan yakni akad tersebut menjadi mauquf dan atau fasid.

1. Dari segi berlakunya akibat Hukum

Agar dapat dilaksanakan akibat Hukumnya akad yang sudah sah itu harus ada dua syarat yaitu adanya kewenangan atas tindakan Hukum yang dilakukan dan adanya kewenangan para pihak atas obyek itu.

Dua syarat kewenangan tersebut kaitannya dengan pelaksanaan akad murabahah di BMT Safinah Klaten telah

terpenuhi.

1. Segi syarat mengikatnya akad.

Bahwa akad murabahah di BMT Safinah Klaten telah bebas dari hak-hak khiyar.

Dari pembahasan tersebut di atas bahwa penyelenggaraan akad murabahah di BMT Safinah Klaten dapat dipahami yakni dalam penyelenggaraan akad tersebut mengandung unsur garar dengan hukumnya ;

* 1. Bila dilihat dari sistem al-istihalah al nisbiyah, akad murabahah di BMT Safinah termasuk akad mauquf.
  2. Bila menurut Malik saat berlangsungnya akad harus melihat barangnya, bila barangnya tidak terlihat menjadikan akad tidak sah. Demikian juga pendapat Syafi’i.
  3. Menurut Mazhab Hanafi bahwa Akad Batil sama sekali tidak ada wujudnya, sedang akad fasid telah terbentuk akadnya. Dengan demikian akad murabahah di BMT Safinah Klaten termasuk akad fasid, karena sudah terbentuk akadnya.

#### 2. Analisis Akad Ijarah di BMT Safinah Klaten

Dalam analisis akad ijarah ini dibatasi pada pembentukan akad ijarah di BMT Safinah Klaten.

a. Akad ijarah di BMT Safinah Klaten menurut perspektif Hukum

kontrak.

1) Ditinjau dari syarat-syaratnya kontrak

Unsur perjanjian sewa menyewa dasarnya adalah pasal 1320

KUH Perdata.

1. Dalam hal kata sepakat, bahwa akad ijarah (sewa menyewa) di BMT Safinah Klaten telah terpenuhi, dengan diwujudkan kedua belah pihak menandatangani surat perjanjian, berarti kedua belah pihak telah consensus. Menurut asas konsensualisme dengan kata sepakat tersebut telah lahir perjanjian.
2. Dalam hal cakap untuk membuat suatu perjanjian, pihakpihak yang melaksanakan akad ijarah di BMT Safinah

Klaten telah memenuhi umur dewasa, telah cakap bertindak Hukum.

1. Mengenai suatu hal tertentu adalah obyek sewa-menyewa sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1548 KUH Perdata yakni adanya kenikmatan suatu barang yaitu adanya manfaat barang yang disewakan. Dalam waktu tertentu sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Dan dengan jumlah sewa yang

tertentu.

Akad ijarah BMT Safinah Klaten telah memenuhi ketentuan pasal 1548 KUH Perdata tersebut, yakni barang yang disewakan telah ada misal sewa rumah kontrakan, kemudian harga sewanya juga telah dicantumkan dengan

jelas.

1. Suatu sebab yang halal

Akad ijarah di BMT Safinah Klaten dibuat (isinya) tidak bertentangan dengan undang-undang.

1. Menurut momentum terjadinya kontrak. Bahwa telah diterangkan di muka, yang mana akad ijarah telah memenuhi asas konsensualisme. Akad ijarah tersebut telah terjadi pada saat pihak I dan pihak II menandatangani akad.
2. Dilihat dari bentuk kontrak

Bentuk akad ijarah BMT Safinah Klaten adalah merupakan perjanjian dibawah tangan yang ditanda tangani kedua belah pihak, tetapi tidak dibuat di hadapan dan di muka pejabatan yang berwenang untuk itu, jadi hanya mengikat kedua belah pihak yang berakad itu saja tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga.

1. Dilihat dari tehnik penyusunan kontrak.

a. Dalam tiap-tiap perancangan kontrak ada tiga tahap yakni ;

* 1. Tahap pra perancangan kontrak ; meliputi, identifikasi para pihak, penelitian awal, nota kesepahaman dan negosiasi.

Dalam kaitan dengan akad ijarah BMT Safinah Klaten, bahwa BMT telah melaksanakan tahap pra perancangan kontrak tersebut kecuali nota kesepahaman.

* 1. Tahap perancangan kontrak

BMT Safinah Klaten dalam pembuatan akad ijarah, dalam hal pembuatan draf kontrak telah di blangkokan secara tetap, maka tidak ada istilah saling menukar draf, revisi dan penyelesaian akhir naskah kontrak.

* 1. Tahap pasca perancangan kontrak

Yang telah diperhatikan BMT Safinah Klaten

setelah akad ijarah dibuat adalah alternatif penyelesaian sengketa dimana disebutkan dalam struktur akad ijarah yang maksudnya bila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan maka kedua belah setuju menyelesaikan melalui peraturan / prosedur yang ada di BMT Safinah

Klaten.

b. Dalam struktur dan Anatomi Kontrak

Akad ijarah di BMT Safinah Klaten bila dilihat dari segi struktur dan anatomi kontrak adalah sebagai berikut diantaranya yang perlu dikemukakan yakni ;

1. Yang berkaitan resital (konsiderans atau pertimbangan) tidak dicantumkan, misalnya latar belakangnya, sebabsebabnya dan lain-lain.
2. Yang berkaitan dengan definisi, tidak dicantumkan padahal dalam akad ijarah BMT Safinah Klaten tersebut banyak istilah yang perlu dirumuskan yakni ; memuat titipan uang dari pihak II untuk membayarkan

ke obyek sewa, memuat tentang perwakilan dari pihak I kepada pihak II untuk membayarkan uang sewa kepada pemilik obyek sewa dan tentang sewa menyewa pihak I kepada pihak II itu sendiri.

1. Yang berkaitan dengan hak dan kewajiban (substansi kontrak)

Pada akad ijarah BMT Safinah Klaten bahwa isi perjanjian ijarah (sewa menyewa) telah terpenuhi yang pokok adalah barang yang disewa telah ada misalnya mengontrak rumah, kemudian harga sewa telah dicantumkan dengan jelas dalam kontrak untuk waktu yang ditentukan.

Dari pembahasan tersebut di atas maka dapat dipahami bahwa sah dan tidaknya akad ijarah di BMT Safinah Klaten menurut Hukum kontrak adalah tidak terlepas dari unsur esensialia, yang dimaksud adalah sesuatu yang harus ada yang merupakan hal pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam perjanjian. Tanpa hal pokok tersebut perjanjian atau kontrak tidak sah. Adapun yang menjadi hal pokok dalam perjanjian sewa menyewa adalah kesepakatan tentang barang dan sewanya.

Pada akad ijarah di BMT Safinah Klaten yang berkaitan dengan hal pokok perjanjian sewa menyewa yakni tentang barang dan sewanya telah dicantumkan dengan jelas pada akad ijarah (perjanjian sewa menyewa) sebagaimana telah diuraikan di atas.

Dengan demikian akad ijarah BMT Safinah Klaten dibolehkan menurut Hukum kontrak.

b. Akad Ijarah di BMT Safinah Klaten Menurut Fiqih

Dalam analisis ini dibatasi pada pembentukan akad ijarah di BMT

Safinah Klaten adalah sebagai berikut :

1. Dilihat dari rukun dan syarat pembentukan akad ijarah

Telah diuraikan dimuka rukun dan syarat ijarah di BMT Safinah Klaten telah terpenuhi yakni adanya pihak yang menyewakan (pihak I) dan pihak penyewa (pihak II) keduaduanya telaah cakap Hukum.

Dari segi ijab dan qobul kedua belah pihak telah sepakat artinya telah ada persesuaian antara ijab dan qobul dan dilakukan dalam satu majelis.

Dari segi obyek, obyek yang disewakan adalah manfaat langsung dari benda, di BMT Safinah Klaten misalnya sewa menyewa rumah, ini dapat diketahui secara jelas, dapat diserah terimakan dan dimanfaatkan, manfaatnya tidak bertentangan dengan syara’.

1. Dilihat dari syarat-syarat keabsahan akad.

Syarat-syarat keabsahan akad yakni : a) terhindar dari paksaan, b) terhindar dari penyerahan yang menimbulkan

kerugian, c) terhindar dari garar, d) terhindar fasid, e) terhindar riba’.

Akad ijarah di BMT Safinah Klaten sudah jelas tidak ada unsur paksaan, dalam penyerahan tidak menimbulkan kerugian dan tidak ada unsur riba. Adapun tentang garar dan fasid perlu pembahasan lebih lanjut.

Dalam dokumen akad ijarah di BMT Safinah Klaten pada struktur dan anatominya, bila diperhatikan dalam satu akad ijarah

(satu transaksi) berisi tiga akad yakni ;

1. Akad penitipan uang (wadiah yad amanah) yang disebutkan pada pasal 2, yakni pihak I menyerahkan uang sebesar

Rp. .......... kepada pihak II.

1. Akad wakalah (perwakilan) yang disebutkan dalam pasal 3 yakni pihak II mewakili pihak I melakukan urusan pada

pasal 2.

1. Kemudian akad ijarah, disebutkan pada pasal 4 yakni barang

/ jasa pada pasal 2 tersebut, disewa oleh pihak II dari pihak I. Dilihat dari tata urutan, bahwa akad penitipan uang dan akad wakalah dibuat terlebih dahulu sebelum akad ijaroh. Ketika pihak II sebagai wakil pihak I akan membayarkan uang sewa kepada pemilik obyek sewa diperlukan waktu, maka dalam akad wakalah dan akad penitipan uang dibatasi waktu, agar dalam waktu tertentu tersebut pihak II telah selesai melaksanakan urusan tersebut.

Setelah pihak II membayarkan uang sewa tersebut dan barulah obyek sewa berpindah penguasaannya kepada pihak I dan baru kemudian dapat dibuat akad ijarah karena obyek sewa sudah menjadi kewenangan pihak I.

Dengan demikian, melihat proses sewa tersebut di atas yakni dari penguasaan obyek sewa oleh pemilik asli barang hingga berpindah penguasaannya kepada pihak I diperlukan waktu tertentu.

Oleh karena itu bila dilihat kembali proses akad ijarah di BMT Safinah Klaten yakni, akad penitipan uang, akad wakalah, dan akad ijarah dibuat dalam waktu, hari dan tanggal yang sama adalah merupakan suatu kejanggalan.

Adapun kejanggalan tersebut yakni saat akad ijarah dibuat, pihak II sebagai wakil dari pihak I belum melaksanakan pembayaran kepada pemilik obyek sewa, dengan demikian obyek sewa belum berpindah

penguasaannya pada pihak I. Dalam arti pada saat akad ijarah dibuat oleh kedua belah pihak obyek sewa belum pasti atau belum jelas.

Di samping masalah tersebut diatas tentang konsep satu akad ijarah (transaksi) berisi tiga akad tersebut, juga menimbulkan ketidak jelasan, mana yang seharusnya digunakan (berlaku) apakah akad wakalah atau akad ijarah.

Menurut Adiwarman A. Karim suatu transaksi dapat dikatakan tidak sah, bila terjadi salah satu atau lebih ada faktor-faktor di bawah ini ;

1. Rukun dan syarat tidak terpenuhi.
2. Terjadi Ta’allug yakni bila dihadapkan pada dua akad yang saling dikaitkan, maka berlakunya akad yang satu tergantung pada akad yang kedua.
3. Terjadi “Two in One” yakni dua akad dalam satu

transaksi.[[185]](#footnote-185)

Selanjutnya Two in One terjadi bila semua dari ketiga faktor di bawah ini terpenuhi sekaligus yakni ;

1. Obyek sama
2. Pelaku sama
3. Jangka waktu sama

Bila satu saja dari faktor di atas tidak terpenuhi, maka two in one tidak terjadi, dengan demikian akad menjadi sah.

Bila akad ijarah di BMT Safinah Klaten diukur dengan ketiga faktor two in one (dua akad dalam satu transaksi) tersebut di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan akad ijarah tersebut ada unsur garar. Dan jika ada unsur garar maka unsur garar itu sendiri masuk syarat fasid.

1. Dilihat dari Syarat Berlakunya Akibat Hukum

Bila dikaitkan dengan syarat adanya kewenangan para pihak atas obyek akad, pelaksanaan akad ijarah BMT Safinah Klaten ada ketidak jelasan obyek sama yakni, pada saat dibuat akad sewa dan saat itu juga dibuat akad wakalah, jadi belum dilaksanakan pembayaran kepada pemilik obyek sewa, tetapi obyek sewa tersebut sudah dapat dipastikan berdasarkan negosiasi sebelumnya. Dengan demikian akad ijarah tersebut termasuk akad mauquf.

1. Dilihat Syarat Mengikatnya Akad

Pelaksanaan akad ijarah di BMT Safinah Klaten selama ini belum ada yang terkait dengan hak-hak khiyar.

Berdasarkan pembahasan tersebut di atas akad ijarah di BMT Safinah Klaten bila dilihat dari proses pembentukan akad, pada dasarnya telah terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya, hanya pada teknik pembuatan akad ijarah tersebut terdapat kecacatan yakni tiga akad dibuat dalam satu transaksi yang mengakibatkan garar, yakni ketidak jelasan akad mana yang digunakan. Dan hukumnya menjadi fasid bila dilihat dari syarat-syarat keabsahan akad.

Disamping hal tersebut di atas timbulnya garar karena akibat dari obyek sewa saat terjadinya akad belum dibayar oleh pihak II sebagai wakil dari pihak I, maka akibat hukumnya belum ada kewenangan atas obyek akad tersebut dan belum dapat dilaksanakan karena menunggu pelaksanaan pembayaran, maka akad tersebut termasuk akad mauquf (akadanya sah tetapi masih menggantung).

#### B. Analisis Potensi Konflik Pada Akad-Akad Di BMT Safinah Klaten Dan Penyelesaiannya

Pada pembahasan ini meliputi tiga hal yakni potensi konflik pada akad murabahah dan akad ijarah, akad pemsanan barang, dan penyelesaian konflik.

#### 1. Potensi konflik pada akad murabahah dan akad ijarah

Telah dijelaskan pada bab terdahulu bahwa produk-produk yang macet di BMT Safinah Klaten sebesar 0,6 %, untuk pembiayaan akad murabahah sebanyak 25 orang nasabah untuk akad ijarah sebanyak

6 orang nasabah.

Adapun sebab-sebab pembayaran atau pengangsuran dari nasabah macet yakni karena kena tipu, usahanya bangkrut dan karena itikad nasabah yang tidak baik.

Dari sebab-sebab tersebut mengakibatkan nasabah tersebut tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam akad murabahah dan akad ijarah.

Dalam pasal IV pada akad murabahah di BMT Safinah Klaten disebutkan, apabila terjadi hal-hal sebagaimana tersebut di atas maka disebut peristiwa cidera janji atau wanprestasi.

Dengan demikian potensi konflik pada akad murbahah dan akad ijarah di BMT Safinah Klaten adalah berupa cidera janji atau wanprestasi.

a Wanprestasi Menurut Hukum Kontrak

Wanprestasi bila debitur tidak melakukan apa yang dijanjikan karena alpa atau lalai atau ingkar janji.

Wanprestasi tersebut dapat berupa :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ;
2. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana

dijanjikan ;

1. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ;
2. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya,

Akibat wanprestasi debitur diharuskan membayar ganti rugi sesuai pasal 1365 KUH Perdata, bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian terhadap orang lain, mewajibkan orang kena kesalahannya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian

tersebut.[[186]](#footnote-186)

Wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah BMT Safinah Klaten yakni karena tertipu, karena usahanya bangkrut hal ini termasuk perbuatan lalai, sedangkan karena itikad tidak baik termasuk perbuatan ingkar janji, maka mereka bisa dikenakan ganti rugi.

Adanya kemacetan dana dari debitur atau nasabah dari BMT Safinah Klaten tersebut sebesar 0,6 % kelihatannya masih kecil, namun bila dilihat akibatnya yang mana BMT safinah Klaten menutup biaya tersebut memerlukan dana sebesar Rp. 123 juta lebih yang diambilkan dari dana cadangan beresiko adalah merupakan dana yang tidak sedikit, seandainya debitur yang wanprestasi meningkat lagi tentu akan menghabiskan dana cadangan beresiko yang lebih besar lagi bahkan bisa juga dana cadangan akan habis. Bila hal ini terjadi akan menambah kesulitan bagi BMT Safinah Klaten.

Dengan demikian adanya wanprestasi tersebut merupakan potensi konflik yang tidak bisa dihindari di BMT Safinah Klaten.

Oleh karena itu terdapat perintah undang-undang agar perjanjianperjanjian dilaksanakan dengan itikad baik, seperti yang dinyatakan dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

Namun bila berbuat sebaliknya melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, maka baginya yang wanprestasi tersebut dikenai ganti rugi seperti yang dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata tersebut di atas.

b. Wanprestasi Menurut Fiqih

Telah diterangkan di muka bahwa wanprestasi merupakan potensi konflik di BMT Safinah Klaten.

Wanprestasi merupakan perbuatan yang merugikan, yang sangat potensial di BMT dan dapat diperkirakan, di BMT Safinah Klaten telah menyisihkan dana cadangan beresiko yang disediakan untuk menangani perbuatan wanprestasi tersebut. Sebab kejadian wanprestasi berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan BMT yang tidak dapat dihindari.

Untuk penggantian dampak negatif atau kerugian tersebut dapat dikenakan dengan ganti rugi sebagaimana fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti rugi. Dalam ketentuan umum yakni :

1. Ganti rugi (ta’widh) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian

pada pihak lain.

1. Kerugian yang dapat dikenakan ta’widh sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
2. Kerugian riil sebagaimana yang dimaksud ayat 2 adalah biayabiaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.
3. Besarnya ganti rugi (ta’widh) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil *(real loss)* yang pasti dialami *(fixed cost)* dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi *(potential loss)* karena adanya peluang yang hilang.
4. Ganti rugi (ta’widh) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang *(dain),* seperti salam, istishna, serta murabahah dan ijarah.
5. Dalam akad murabahah dan musyarakah, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh shahibul mal atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.[[187]](#footnote-187)

Berdasarkan fatwa tersebut di atas ganti rugi diperbolehkan hanya untuk kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas. Tidak diperbolehkan kerugian yang diperkirakan akan terjadi.

Dalam fiqih disebutkan bahwa ganti rugi (al-daman) mengandung unsur-unsur seperti kesalahan (al-khata’), kerugian (al-dharar) dan hubungan kausalitas (‘alaqah salabiyah).[[188]](#footnote-188)

Maka yang menjadi sebab-sebab timbulnya al-daman (ganti rugi) adalah karena adanya pelanggaran dengan melakukan perbuatan yang dilarang oleh syari’ah atau tidak melakukan perbuatan wajib.

Pelanggaran yang mengharuskan ganti rugi (al-daman) mesti di ikuti oleh kerugian. Apabila terjadi pelanggaran namun tidak mengakibatkan kerugian, maka al daman dengan sendirinya tidak

berlaku.

Syarat lain bagi al-daman atau ganti rugi adalah adanya hubungan kausalitas antara pelanggaran dengan kerugian, maksudnya menyandarkan kerugian kepada perbuatan pelanggar.

Dari hal-hal tersebut di atas dapat difahami adanya ganti rugi karena adanya pelanggaran akad yang menimbulkan kerugian.

Dengan demikian pelanggaran akad yang menimbulkan kerugian merupakan potensi konflik, sebagaimana adanya cidera janji atau wanprestasi terhadap akad murabahah dan akad ijarah di BMT

Safinah Klaten.

#### 2. Potensi Konflik Akad Pemesanan Barang

Pada akad Pemesanan barang di BMT Safinah Klaten belum dicantumkan umur para pihak dan belum dicantumkan para pihak.

Keharusan dicantumkan umur adalah untuk mengetahui para pihak telah dewasa atau belum, bila ternyata pihak pemesan barang belum dewasa, berakibat tidak syah. Begitu juga bila para pihak tidak dicantumkan berakibat akad pemesanan barang tidak syah, karena suatu akad atau kontrak disyaratkan berbilang pihak.

Bila karena hal tersebut menyebabkan akad pemesanan barang tidak syah, maka akan menimbulkan konflik.

#### 3. Penyelesaian Konflik

Penyelesaian sengketa (konflik) pada umumnya mengacu pada klausula yang tercantum pada perjanjian atau menyertai perjanjian pokoknya. Biasanya dalam perjanjian tertulis, penyelesaian perselisihan, misalnya melalui Badan Arbritrase Muamalat Indonesia. Menurut pasal 11 ayat (1) Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa yakni adanya suatu perjanjian arbritrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa ke Pengadilan Negeri.[[189]](#footnote-189)

Penunjukan Badan Arbritrase tersebut maksudnya para pihak yang membuat perjanjian tersebut sudah sepakat penyelesaian sengketanya dengan Badan Arbritrase bukan yang lainnya.

Penyelesaian konflik dan sengketa di BMT Safinah Klaten dapat dilihat pada klausula akad-akadnya.

a. Pada akad murabahah di BMT Safinah Klaten

Dalam kaitannya penyelesaian sengketa yang mana klausulanya disebutkan pada pasal Domisili Hukum yakni ”Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten”.

Mengenai pasal Domisili Hukum yang berbunyi, ”Tentang akad ini dan segala akibatnya……….”, hal ini masih memerlukan penafsiran lebih lanjut, apakah segala akibatnya itu termasuk penyelesaian sengketanya ? Bila dihubungkan dengan domisili Hukum maka dapat dimaksudkan termasuk penyelesaian sengketanya menunjuk Pengadilan Negeri.

Adapun masalah cidera janji atau wanprestasi terhadap akad

murabahah di BMT Safinah Klaten, pihak BMT dalam

menyelesaikannya ternyata tidak mengacu pada klausula tersebut di atas, namun diselesaikan dengan cara pendekatan kepada nasabah yang wanprestasi tersebut dengan tidak dibatasi waktu sampai dia mampu melunasinya.

Bila merujuk pada Fatwa Dewan Syari’ah Nasional (DSN), yang mana setiap fatwa-fatwanya selalu mencatumkan, bila salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbritrase Syari’ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

BMT Safinah Klaten di dalam penghimpunan dan pembiayaan akadnya adalah berdasarkan fatwa-fatwa DSN, seperti akad murabahah dan akad ijarah seharusnya klausula penyelesaian sengketanya juga dicantumkan melalui Badan Arbritrase Syari’ah, dalam arti penyelesaiannya berdasar prinsip syariah.

Dalam pasal 60 Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbritrase dan alternatif penyelesaian sengketanya disebutkan, putusan arbritrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.[[190]](#footnote-190)

Namun apabila para pihak tidak melaksanakan putusan arbritrase secara sukarela, maka salah satu pihak yang lain dapat memohonkan eksekusi kepada Pengadilan Negeri.

b. Pada akad ijarah di BMT Safinah Klaten

Penyelesaian sengketa pada akad ijarah di BMT Safinah Klaten dapat dilihat dalam klausulanya, yang bunyinya adalah sebagai berikut ; Dalam pelaksanaan pembiayaan ini tidak diharapkan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan dasar transaksi ini semata-mata karena Allah SWT, namun apabila terjadi sebaliknya maka kedua belah pihak setuju menyelesaikan melalui peraturan atau prosedur yang ada di BMT Safinah dan putusan akhir yang mengikat.

Dari klausula tersebut di atas, maka penyelesaian bagi nasabah yang cidera janji diselesaikan dengan peraturan dan tata cara yang ada di BMT sebagaimana diterangkan di muka. Dan penyelesaian yang dilakukan BMT tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang

pasti dalam arti tidak dapat dieksekusi.

Dalam pembuatan akad ijarah di BMT Safinah Klaten tidak mencantumkan klausula penyelesaian sengketa atau konflik merujuk

Badan Arbritrase Syari’ah sebagaimana difatwakan oleh Dewan

Syari’ah nasional.

**BAB VI**

**PENUTUP**

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang diuraikan pada bab-bab di atas dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan akad murabahah dan akad ijarah di BMT Safinah Klaten sudah sesuai dengan hukum kontrak sebagaimana tersebut dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Pelaksanaan akad murabahah dan akad ijarah di BMT Safinah Klaten belum sesuai dengan fiqih, masih mengandung garar.
3. Dalam akad murabahah dan akad ijarah di BMT Safinah Klaten ada

potensi konflik diantaranya :

* + Adanya nasabah yang cidera janji atau wanprestasi,
  + Dalam akad pemesanan barang belum dicantumkan tentang umur dan pihak-pihak.

1. Penyelesaian konflik di BMT Safinah Klaten belum ditempuh menurut jalur hukum yang diatur Undang-undang maupun petunjuk Dewan Syari’ah Nasional, sehingga hasil penyelesaian konflik oleh BMT tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti artinya tidak dapat

dieksekusi.

#### B. Saran-saran

Kepada para peneliti, untuk dilanjutkan penelitian ini tentang akad-akad

penghimpunan dana dan pembiayaan di BMT-BMT terutama aspek pendanaan yang berasal dari bank. Aspek pembiayaan murabahah yang berkaitan dengan kehendak nasabah yang menghendaki pinjam dana (hutang) dan lain-lain.

Hendaknya pendekatan yang digunakan penelitian di BMT lebih dari satu, agar dapat memperoleh hasil yang komprehensif.

Pada saat pembuatan akad murabahah di samping Nota Pembelian barang, hendaknya juga memperlihatkan sebagian jenis-jenis pembelian barangnya.

Sebaiknya akad penitipan uang ijarah (sewa) dan akad wakalah dibuat tersendiri sebelum dibuat akad ijarah, setelah dilaksanakan baru dibuat akad ijarah.

Untuk penyelesaian konflik (sengketa) agar dalam pembuatan akad-akad di BMT dicantumkan klausula penyelesaiannya sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional, sehingga hasil dari penyelesaian itu dapat mempunyai kepastian hukum.

#### DAFTAR PUSTAKA

As-Siddieqy, T.M. Hasbi.1984. ***Pengantar Fiqh Mu’amalah***, Cetakan Kedua.

Jakarta : PT. Bulan Bintang.

Abubakar, Bahrun dkk. 1993. ***Terjemahan Tafsir Al Maraghi***, Cetakan Kedua. Semarang ; PT. Karya Toha Putra.

Antonio, Muhammad Syafi’i. 1999. ***Bank Syari’ah Suatu Pengenalan Umum***.

Cetakan Pertama. Jakarta : Tazkia Institute.

----------------. 2001. ***Bank Syari’ah Dari Teori Ke Praktek****.* Cetakan Pertama.

Jakarta : Gema Insani Press.

Al-Mushlih, Abdullah dan Sholeh Ash-Shawi. 2004. ***Fiqh Ekonomi Keuangan Islam.*** Penerjemah Abu Umar Basyir. Kata Pengantar Adiwarman A. Karim. Cetakan Pertama. Jakarta : Darul Haq.

‘Aid, Abd Ar-Rahman Bin. 2004.***’Aqad Al Muqawalah***. Cetakan pertama, Riyad :

Maktabah Al-Mulk.

AK-Syahmin.2006. ***Hukum Kontrak Internasional***. Jakarta : PT Raja Grafindo

Persada.

Anwar, Syamsul.2006***.”Hukum Perjanjian Syari’ah’***.. Yogyakarta : Tanpa Nama

Penerbit.

Asmuni. 2007***.”Akad Dalam Perspektif Hukum Islam (Sebuah Catatan Pengantar)”.*** Makalah Pelatihan.

----------------- . Tanpa Tahun***.”Teori Penyelesaian Sengketa Di Lembaga Keuangan Syari’ah Perspektif Hukum Islam”.*** Yogyakarta :

Tanpa Nama Penerbit.

Basyir, Ahmad Azhar. 2000. ***Asas-asas Hukum Muamalat.*** Yogyakarta :

UII Press.

Departemen Agama RI. 1989. ***Al-Qur’an Dan Terjemahan***. Semarang :

CV. Toha Putra Semarang.

Djazuli, A.2006. ***Kaidah-kaidah Fikih***. Cetakan Pertama. Jakarta : Kencana

Danupranata, Gita. 2006. ***Ekonomi Islam. Yogyakarta*** : UPFE-UMY

Dewi, Gemala dkk.2006. ***Hukum Perikatan Islam di Indonesia***. Cetakan Kedua.

Jakarta : Kencana.

Dahlan, Abdul Azis (ed). ***Ensiklopedi Hukum Islam***.1996. Cetakan Pertama. Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve.

Fuady, Munir.2000. ***Arbritrase Nasional Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis***. Cetakan Pertama. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

Harahap, M.Yahya.1986. ***Segi-segi Hukum Perjanjian. Bandung*** : PT Citra

Aditya Bakti.

H.S. Salim. 2006. ***Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak.***

Cetakan Pertama. Jakarta : Sinar Grafika.

------------------ dkk. 2007. ***Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding.*** Cetakan Pertama. Jakarta : Sinar Grafika.

Haroen, Nasrun. 2007. ***Fiqh Muamalah***. Cetakan Kedua. Jakarta : Gaya Media

Pratama.

Ilmi, Makhalul. 2002. ***Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah***.

Cetakan Pertama. Yogyakarta : UII Press.

Ibrahim, Johnny. 2006. ***Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif***.

Malang : Bayu Media Publishing.

Kasmir. 2005. ***Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya***. Jakarta : PT. Raja

Grafindo.

Kerjasama dewan Syariah Nasional MUI – Bank Indonesia. 2006. ***Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional.*** Cipasung Ciputat : CV. Gaung

Persada.

Karim, Adiwarman A. 2006. ***Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan***. Jakarta :

PT.Raja Grafindo Persada.

Kholis, Nur. 2006. ***“Modul Transaksi Dalam Ekonomi Islam”.*** Yogyakarta :

Tanpa Nama Penerbit.

Mertokusumo, Sudikno. 1988. ***Hukum Acara Perdata Indonesia***. Yogyakarta :

Liberty.

Manan, Abdul. 2000. ***Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama.*** Jakarta : Yayasan Al-Hikmah.

-------------------- . 2006. ***“Hukum Kontrak Dalam Sistem Ekonomi Syari’ah”.***

Dalam Varia Peradilan. No. 247. Th. Ke. XXI.

Muhammad. 2000. ***Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontemporer***.

Yogyakarta : UII Press.

Mu’allim, Amir dan Yusdani. 2001. ***Konfigurasi Pemikiran Hukum Islam.***

Yogyakarta : UII Press.

Majelis Ekonomi Pimpinan ***Pusat Muhamamdiyah Pusat Pembangunan Usaha Kecil dan Kewirausahaan Muhammadiyah. 2002.*** Pedoman Cara

Pendirian BTM dan BMT di Lingkungan Muhammadiyah. Jakarta : Tanpa Nama Penerbit.

Mas’adi, Ghufron A. 2002. ***Fiqh Muamalah Kontekstual.*** Jakarta : PT. Raja

Grafindo Persada.

Miru, Ahmadi. 2007. ***Hukum Kontrak Perancangan Kontrak***. Jakarta : PT. Raja

Grafindo Persada.

Nuh, Abd. Bin. Dan Oemar Bakry. 1964. ***Kamus Arab. Indonesia, Inggris***.

Jakarta : Mutiara.

Nasution. S. 2003. ***Metode Research (Penelitian Ilmiah).*** Cetakan Keenam.

Jakarta : Bumi Kasara.

N.H., Muhammad Firdaus, dkk. ***Memahami Akad-akad Syari’ah.*** Jakarta :

Renaisan.

Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. 2005. ***Metodologi Penelitian***. Jakarta :

PT. BumiAksara.

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya. 1992. ***Kumpulan Peraturan Undang-***

***undang Dalam Lingkungan Peradilan Agama.*** Tanpa Tempat

Penerbit : Tanpa Nama Penerbit.

PINBUK. Tanpa Tahun. ***Peraturan Dasar dan Contoh AD ART BMT.*** Jakarta : wasantara Net. id.

------------------ . Tanpa Tahun. Pedoman Cara Pembentukan BMT. Jakarta.

Wasantara Net. id

***Profil BMT Safinah Klaten***. 2006.

------------------ . 2007. ***Simpanan BMT Safinah Klaten***.

Rahman, Hasanuddin. 2003. ***Contract Draft ing Seri Ketrampilan Merancang Kontrak Bisnis.*** Bandung : PT Citra Aditya Bakti.

Ridwan, Muhammad.2004. ***Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT).***

Yogyakarta : UII Press.

------------------. 2006. ***Sistem Dan Prosedur Pendirian Baitul Maal wa Tamwil (BMT)***. Yogyakarta : Citra Media.

Rizky, Awalil. 2007. ***BMT Fakta dan Prospek Baitul Maal wat Tamwil***.

Yogyakarta : UCY Press.

Raiwidjaya, I.G. 2007. ***Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting)***. Jakarta :

Ke Saint Blanc.

Sosroatmodjo, Arso Dan Wasit Aulawi. 1975. ***Hukum Perkawinan di Indonesia***.

Jakarta : Bulan Bintang.

Sabiq, Sayyid. 1983. ***Fiqhus Sunnah.*** Tanpa Tempat Penerbit : Dar al-Fikr.

Subekti, R dan R. Tjitro Sudibio. 1985. ***Kitab Undang-undang Hukum Perdata***.

Jakarta : Pradnya Paramita.

------------------. 1995. ***Aneka Perjanjian***. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

------------------. 1996. ***Hukum Perjanjian***. Yogyakarta : PT. Inter Masa.

Sigit, Soehardi. 1999. ***Pengantar Metodologi Penelitian Sosial***. Tanpa Tempat

Penerbit : Tanpa Nama Penerbit.

Sholahuddin. M. 2006. ***Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam***. Surakarta :

Muhamamdiyah University Press.

Saliman, Abdul Rasyid dkk. 2006. ***Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan***

***Contoh Kasus.*** Jakarta : Kencana

Syahrani, Ridwan. 2006. ***Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata***. Bandung :

PT. Alumni.

Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. ***Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri***.

Jakarta : Ghalia Indonesia.

Syafei, Rachmat. 2006. ***Fiqih Muamalah***. Bandung : Pustaka Setia.

Taufiq. 2006. “***Nadhariyyatu Al-Uqud Al-Syar’iyyah”.*** Dalam Suara Uldilag III

(9) : 99. Jakarta.

Tim Penyusun PAS BMT 002. 2007. ***Pedoman Akad Syari’ah Pada BMT (PAS BMT. 002).*** Tanpa Tempat Penerbit : BMT Center.

Widjaya, Gunawan. 2005. ***Alternatif Penyelesaian Sengketa***. Jakarta : PT. Raja

Grafindo Persada.

Zuhaili, Wahbah. ***Al-Fiqhu Al. Islam wa Adillatuhu***. Diterjemahkan oleh Tim

Counter Part Bank Muamalat. 1999. Fiqh Muamalah Perbankan Syari’ah. Jakarta : PT. Bank Muamalah Indonesia.

**WAWANCARA :**

M. Burhan Nasruddin .L Manajer Utama BMT Safinah Klaten Danang Pontjo Sudibyo. Manajer Pembiayaan BMT Safinah Klaten.

Tugiman Hadi Brata. Pengurus BMT Safinah Klaten.

**Lampiran 2**

#### AKAD PEMESANAN BARANG

**No. /PMN/BMT / bln/200….**

Bismillahirrahmanirrahiim

“…….Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah Tuhannya…….”

(Qs. Al-Baqarah (2) : 283)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya, Pada hari ini : …………., tanggal : ………………….., tempat : …………….. saya :

Nama : ………………………………………….. Alamat : ………………………………………….. No. KTP : …………………………………………..

Memohon kepada KJKS BMT ……………………………… yang berkedudukan di …………………………………. Untuk mengadakan barang / barang-barang dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Jenis Barang, Spesifikasi, Jumlah dan harga.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Barang** | **Spesifikasi (\*)** | **Jumlah** | **Harga Satuan** | **Total** |
|  |  |  |  |  |  |

• Keterangan / Spesifikasi barang, tersebut dalam lampiran

1. Untuk pemenuhan pengadaan barang tersebut, maka saya mengikatkan diri pada janji (akad) pemesanan barang kepada KJKS BMT……………..agar membelikan untuk saya barang-barang dengan jenis, spesifikasi, jumlah serta harga sebagaimana tercantum dalam butir 1.
2. Saya berjanji bahwa selambat-lambatnya ………. hari setelah barang disediakan, saya akan membeli barang pesanan saya tersebut (Wa’ad Murobahah).
3. Bahwa untuk menjamin kesungguhan dalam permintaan pemesanan barang/wa’ad pemesanan barang, maka saya bersepakat untuk membayar uang sejumlah Rp. ……………… (…………………………………………………) sebagai uang muka (Urbun) bagi pemesanan barang yang telah saya lakukan sebagaimana tertulis dalam perjanjian ini.
4. Saya bersepakat bahwa dalam hal berjanjian berlangsung sebagaimana ketentuan dan syarat, maka sejumlah uang yang telah saya bayar tersebut berlaku sebagai uang muka bagi Perjanjian Jual Beli yang akan dibuat dikemudian hari.
5. Saya bersepakat bahwa dalam hal dikemudian hari saya membatalkan Perjanjian Pemesanan Barang ini secara sepihak, maka saya terikat untuk memberikan ganti rugi (Ta’widh) sejumlah ………………………………… (……………………………………………………….) yang diambilkan dari uang muka yang telah saya berikan tersebut.
6. Saya bersepakat bahwa dalam hal terjadi nilai uang muka lebih kecil dari nilai ganti rugi, maka saya akan membayar kekurangannya.

Demikian Surat Perjanjian (akad) Pemesanan Barang ini dibuat dan telah saya tandatangani dengan sukarela (ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun.

………………., …………… 200…

Pemesan

( ………………………… )

**Lampiran 3**

#### AKAD WAKALAH

**No. /WKL/BMT / bln/200…..**

Bismillahirrahmanirrahiim

“…….Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertaqwa

kepada Allah Tuhannya…….” (Qs. Al-Baqarah (2) : 283)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari : ………………, tanggal : ………………….., tempat : ……………………………, oleh pihak sebagai berikut :

1. Nama : …………………………………….., Kepala Divisi Marketing Capem ……………………………….., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Manajer KJKS BMT ……………………, yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Baitul Maal Wattamwill …………………………………., yang berkedudukan dan berkantor di …………………………………………, untuk selanjutnya disebut Pihak I …………………………………………….
2. Nama : …………………………………………., bertempat tinggal di ………. ………………….., kelurahan/Desa ………………………………………..,

kecamatan ……………….., Kabupaten ………………….., memiliki No. KTP ……………………………., yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut Pihak II ……

…………………………………………………..

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian pemberian kuasa/perwakailan (Wakalah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : ………………………..

#### Pasal I

**PEMBERIAN KUASA DAN JANGKA WAKTU KUASA**

Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut :

1. Memilihkan untuk Pihak I barang/barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi surat permohonan Pembiayaan Murabahah dan Waad Pemesanan barang nomor ………………., yang dibuat oleh Pihak II, yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.
2. Membayarkan untuk Pihak I barang-barang yang tertuang pada pasal 1ayat (1) perjanjian ini.
3. Bertanda tangan untuk dan atas nama Pihak I terhadap barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekwensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut.
4. Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah ketika pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini, atau selambat-lambatnya

……………. hari terhitung setelah ditandatangani akad ini atau tanggal ……..

#### Pasal II PENITIPAN UANG

Pihak I sepakat bahwa untuk terpenuhinya ketentuan pasal 1, maka pihak I akan menitipkan (Wadiah yad amanah) kepada pihak II, uang sejumlah Rp……………

(……………………………………………………………).

#### Pasal III PENITIPAN JAMINAN

Untuk menjamin kesungguhan dalam menjalankan akad wakalah ini maka pihak II menitipkan jaminan berupa …………………………………..

#### Pasal IV PERISTIWA CIDERA JANJI

Apabila terjadi hal-hal dibawah ini, setiap kejadian demikian, masing-masing secara tersendiri atau bersama-sama disebut peristiwa cidera janji :

1. Kelalaian Pihak II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini untuk memilih dan membayarkan barang sesuai ketentuan.
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan, atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam Perjanjian ini ternyata tidak beres, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dipilih pihak II adalah tidak sah atau dengan cara yang lain tidak dapat diberlakukan.
4. Jikalau Pihak II melanggar dan atau tidak dapat memenuhi peraturanperaturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetaapkan oleh KJKS/BMT ………….. baik surat-surat/dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.
5. Jikalau Pihak II tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syar’i dan atau melanggar hukum yang berlaku maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban Pihak II harus dibayarkan kepada Pihak I, dan Pihak I dapat mengambil tindakan apapun yang perlu yang berhubungan dengan perjanjian ini.

#### Pasal V KEADAAN MEMAKSA (FOR CE MAJEURE)

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru-hara dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung secara bersama oleh para pihak.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari sejak keadaan yang memaksa tersebut.
3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
4. Apabila keadaan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan, maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

#### Pasal VI ADDENDUM

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

#### Pasal VII DOMISILI HUKUM

Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri …….. di

…………………………

#### Pasal VIII PASAL TAMBAHAN

Perjanjian ini ditanda tangani ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditanda tangani kedua belah pihak dengan sukarela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapuin, serta disaksikan oleh :

1. ……………………………………
2. ……………………………………

…………….. , ……………. 200 … Pihak I Pihak II

( …………………………. ) ( ……………………….. )

Saksi-saksi :

1. …………………………….
2. …………………………….

**Lampiran 4**

#### AKAD WAAD WAKALAH

**No. /WKL/BMT / bln/200…..**

Bismillahirrahmanirrahiim

“…….Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah Tuhannya…….”

(Qs. Al-Baqarah (2) : 283)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari : ………………, tanggal : ………………….., tempat : ……………………………, oleh pihak sebagai berikut :

1. Nama : …………………………………….., Kepala Divisi Marketing Capem ……………………………….., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Manajer KJKS BMT ……………………, yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Baitul Maal Wattamwill …………………………………., yang berkedudukan dan berkantor di …………………………………………, untuk selanjutnya disebut Pihak I …………………………………………….
2. Nama : …………………………………………., bertempat tinggal di ………. ………………….., kelurahan/Desa ………………………………………..,

kecamatan ……………….., Kabupaten ………………….., memiliki No. KTP ……………………………., yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut Pihak II ……

…………………………………………………..

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian pemberian kuasa/perwakilan (Wakalah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : ………………………..

#### Pasal I PEMBERIAN KUASA DAN JANGKA WAKTU KUASA

Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut :

1. Memilihkan untuk Pihak I barang / barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi surat Perjanjian / waad pemesanan barang nomor …………… yang dibuat oleh Pihak II, yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.
2. Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah ………….. hari, sehingga selambat-lambatnya terhitung … hari setelah ditanda tanganinya akad ini pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini.

#### Pasal II PEMBAYARAN BARANG

Pihak I sepakat bahwa untuk terpenuhinya akad Murabahah yang akan dibuat kemudian, maka Pihak I akan membayarkan barang / barang-barang sebagaimana yang tersebut dalam pasal 1

#### Pasal V ADDENDUM

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

#### Pasal VI PASAL TAMBAHAN

Perjanjian ini ditandatangani, dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditanda tangani kedua belah pihak dengan sukarela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun.

…………….. , ……………. 200 … Pihak I Pihak II

( …………………………. ) ( ……………………….. )

#### Lampiran 5 NOTA PEMBELIAN BARANG

Kepada

Yth. : KJKS BMT ………………………

Di …………………………………

Dengan hormat,

Berikut ini rincian barang-barang yang telah anda beli dari kami, agar menjadi periksa adanya.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Barang** | **Spesifikasi** | **Jumlah** | **Harga Satuan** | **Total** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Terima kasih, atas kerjasamanya.

…………….. , ……………………

TOKO / SUPLIER

( …………………… )

#### Lampiran 6 AKAD MURABAHAH

**NO. /MRB/BMT/ / bln/200……**

Bismillahirrohmanirrahim

“ Hai orang–orang yang beriman ! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu…..”

(Q.s. An-Nisa’ (4) : 29)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari : ………………., tanggal : …………., tempat : ……………………………., oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama : …………………………., Kepala Divisi Marketing Capem : ……… ……………….., dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Baitul Maal Wattamwil ………………… ……………………yang berkedudukan dan berkantor di ……………….. untuk selanjutnya disebut Pihak I.
2. Nama : ……………………………, bertempat tinggal di …………..………. ………………….., kelurahan/Desa ……………………………………..…..,

kecamatan ……………….., Kabupaten ………………………….., memiliki No. KTP ……………………………., yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan isteri/suami bernama………………………. bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut Pihak II …..… Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian jual beli (murabahah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

………………………..

#### Pasal 1 JUAL – BELI

Pihak I menjual barang kepada Pihak II berupa barang/barang-barang yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini, sebesar : ………………………………………………………. (……………………………………………………………………………).

Dengan perincian harga pokok sebesar :

……………………………………………………………………………………… (………………………………………………………………………………) dan margin sebesar : …………………………… (……………………………

…………………………………………….)

#### Pasal II SISTIM, JANGKA WAKTU PEMBAYARAN KEMBALI DAN BIAYA-BIAYA

Pihak II sepakat untuk membeli barang sebagaimana tersebut pada pasal 1 dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : ………………………………..

1. Sistim pembayaran adlah angsuran / jatuh tempo.
2. Tata cara pembayaran diatur pada lembar tersendiri yang merupakan bagian yang melekat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Jangka waktu pembayaran adalah ……….. oleh karena itu perjanjian jual beli ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya. Adapun pelunasan pembayaran dapat dilakukan sebelum jatuh tempo selambat-lambatnya akan jatuh tempo pada …………….
4. Wajib membayar seluruh kewajiban yang muncul akibat adanya perjanjian jual beli ini sampai dengan lunas penuh sebagaimana mestinya kepada Pihak I.
5. Dalam hal pembayaran angsuran yang dilakukan Pihak II sesuai kesepakatan jatuh pada hari ahad dan atau hari libur umum atau hari bukan hari kerja lainnya, maka pembayaran dilakukan pada hari sebelumnya tersebut.
6. Dalam hal terjadi kelalaian dalam membayar seperti apa yang diperjanjian Pihak II sebagaimana bunyi perjanjian ini, maka segala ongkos penagihan, denda, ganti rugi, termasuk juga biaya kuasa dari Pihak I, harus dipikul dan dibebankan serta dibayar oleh Pihak II.

#### Pasal III PENGUTAMAAN PEMBAYARAN

Pihak II akan melakukan angsuran pembayaran sesuai dengan kesepakatan sebagaimana bunyi pasal 2 berikut tata cara pembayarannya secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada kewajiban pembayaran kepada pihak lain.

#### Pasal IV PERNYATAAN JAMINAN

Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad sebagaimana tujuan perjanjian jual beli ini, maka Pihak II menyerahkan jaminan.

1. Pihak II menyerahkan jaminan berupa : …………………………………….. sebagai jaminan atas akad jual beli yangtelah disepakati ………………
2. Obyek jaminan menjadi milik Pihak I, sedang obyek jaminan tersebut tetap berada pada kekuasaa Pihak II selaku peminjam pakai, obyek jaminan hanya dapat dipergunakan oleh Pihak IImenurut sifat dan peruntukannya.
3. Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas obyek jaminan atas biaya dan tanggungan Pihak II sendiri serta membayar pajak, restribusi dan beban lainnya yang berkaitan dengan itu.
4. Apabila bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut rusak, hilang, atau diantara obyek jaminan tersebut tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II dengan ini mengikatkan diri untuk mengganti bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan sejenis dan atau yang nilainya setara dengan yang digantikan serta disetujui oleh Pihak I.
5. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak I.
6. Pihak II bersedia dan bertanggungjawab untuk melepaskan hak atas jaminan tersebut pada pasal IV ayat 1 kepada Pihak I, apabila Pihak II selama tiga periode angsuran tidak memenuhi kewajibannya untuk mengangsur sebagaimana diatur pada pasal II perjanjian ini. Dengan ini Pihak I memiliki hak terhadap barang tersebut dengan tanpa sesuatu yang dikecualikan untuk menarik jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun untuk melunasi kewajiban Pihak II.

#### Pasal V PERISTIWA CIDERA JANJI

Apabila terjadi hal-hal di bawah ini, setiap kejadian demikian, masing-masing secara tersendiri atau bersama-sama disebut peristiwa cidera janji.

1. Kelalaian Pihak II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini untuk memilih barang sesuai ketentuan.
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dipilih Pihak II adalah tidak sah atau dengan cara yang lain tidak dapat diberlakukan.
4. Jikalau Pihak II melanggar dan atau tidak dapat memenuhi peraturanperaturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh KJKS / BMT …………… baik surat-surat / dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.
5. Jikalau Pihak II tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syar’i dan atau melanggar hukum yang berlaku.

Maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban Pihak II harus dibayarkan kepada Pihak I dan Pihak I dapat mengambil tindakan apapun yang perlu yang berhubungan dengan perjanjian ini.

#### Pasal VI KEADAAN MEMAKSA (FOR CE MAJEURE)

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru hara dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung secara bersama oleh para pihak.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaa memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak keaddan yang memaksa tersebut.
3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberiitahuan sebagaimana ayat 2 tersebut belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
4. Apabila keadan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan, maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

#### Pasal VII ADDENDUM

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

#### Pasal VIII DOMISILI HUKUM

Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yangtetap dan umum di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri ………. di

………….

#### Pasal IX PASAL TAMBAHAN AKAD

sama, ditanda tangani kedua belah pihak dengan sukarela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapuin, serta disaksikan oleh :

1. ……………………………………

2 ……………………………………

…………….. , ……………. 200 … Pihak I Pihak II

( …………………………. ) ( ……………………….. )

Saksi-saksi :

1. …………………………….
2. …………………………….

**Lampiran 7**

#### AKAD PEMBIAYAAN IJARAH No. Akad : 2.02.05.00000

Bimillahirrahmanirrahiim

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad (perjanjian) itu, cukupkanlah takaran jangan kamu menjadi orang-orang yang merugi.” *(Surat Al Maaidah : 181)*

Perjanjian pembiayaan ini ditandatangani dan dibuat pada hari : ………….. tanggal … / … / … oleh dan antara :

I. KSU BMT SAFINAH Jl. Pramuka No. 60 Klaten.

Untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK I (BMT) dalam hal ini diwakili oleh :

Nama : ……………………… Jabatan : ………………………

Dalam hal ini bertindak dalam hal kedudukan dari dan oleh karenanya bertindak dan atas nama seperti kepentingan BMT.

|  |  |
| --- | --- |
| II. Nama | : ………………………. |
| No. rek | : ……………………… |
| Alamat | : .................................... |
| Tempat Lahir | : ………………………. |
| Tanggal lahir | : …… / …… / ……….. |
| Pekerjaan | : ……………………… |

Untuk selanjutnya disebut PIHAK II (Nasabah)

Telah bersepakat melaksanakan perjanjian Pembiayaan Ijarah dengan ketentuan yang tercantum pada pasal-pasal sebagai berikut :

#### Pasal 1

Perjanjian pembiayaan ini dilandasi oleh Ketaqwaan kepada Allah SWT saling percaya Ukhuwah Islamiyah dan rasa tanggung jawab.

#### Pasal 2

Bahwa PIHAK I dengan ini menyerahkan uang sebesar Rp. 0 kepada PIHAK II

# untuk biaya ……………

**Pasal 3**

PIHAK II bertindak mewakili PIHAK I, melakukan urusan pada pasal 2.

#### Pasal 4

Selanjutnya barang / jasa pada psal 2 tersebut, disewa oleh PIHAK II dari PIHAK I dengan harga : Rp. 0

#### Pasal 5

Pembayaran sewa akan dilakukan secara mengangsur kepada PIHAK I, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pembayaran akan dilakukan selama 0 kali, selama ………………..
2. Pembayaran angsuran, pertama kali dilakukan pada tanggal …. / …. / …… , dan angsuran berikutnya dilakukan setiap …. jatuh tempo tanggal …. / ….. / ……..
3. Biaya administrasi sejumlah Rp. 0 dibebankan kepada Pihak II.
4. Besarnya pembayaran anngsuran : Rp. 0

Dengan rincian sebagai berikut : Sewa Pokok : Rp. 0

Mark Up : Rp. 0

#### Pasal 6

Untuk menambah rasa tanggung jawab maka PIHK II bersedia melampirkan salah satu barang berupa :

#### Pasal 7

Berhubung dengan pasal 6, permasalahan aturan pembiayan mengalami hal-hal yang tidak diinginkan dan mengalami jalan akhir maka PIHAK I berwenang penuh akan barang jaminan tersebut.

#### Pasal 8

Pembayaran Angsuran dan pemberian Bagi Hasil dari PIHAK II kepada PIHAK I diserahkan ke kantor BMT Safinah Jl. Pramuka No. 60 Klaten pada jam pelayanan kas.

#### Pasal 9

Dalam pelaksanaan pembiayaan ini tidak diharapkan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan dasar transaksi ini semata-mata karena Allah SWT namun apabila terjadi sebaliknya maka kedua belah pihak setuju menyelesikan melalui peraturan atau prosedur yang ada di BMT SAFINAH dan putusan akhir yang mengikat.

Demikian perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Semoga Allah memudahkan segala Ikhtiar kita. Amin.

Pihak II Pihak I

Saksi-saksi : Isteri / Suami :

…………………… ………………………. ……………………. ……………………….

Mengetahui

Pengurus KSU BMT Safinah, Menajer KSU BMT Safinah,

………………… ……………………

#### WAWANCARA TESIS

1. Sejarah berdirinya BMT Safinah Klaten.
2. Pertama berdiri berapa orang ?

Sekarang sudah berapa orang ?

(Pendiri, Pengurus, Pengelola, Anggota)

1. Berapa orang yang bertempat tinggal di sekitar BMT ini ?
2. BMT Safinah terletak di desa ?
3. Denah kerja BMT meliputi wilayah ?
4. Visi BMT Safinah Klaten ?

Misi BMT Safinah Klaten ?

Tujuan BMT Safinah Klaten ?

Prinsip-prinsip BMT Safinah Klaten ?

1. Asas/Landasan BMT Safinah Klaten dan legalitas hukumnya !
2. Modal BMT Safinah Klaten hingga Juli 2007 sudah berapa ?
3. Modal yang telah beredar hingga Juli tahun 2007 berapa ?
4. Jumlah nasabah hingga bulan Juli tahun 2007 berapa ? Pada tahun 2006 ada berapa nasabah ? Tahun 2007 ada berapa ?
5. Pengelolaan dana BMT Safinah Klaten meliputi ?

(Dana Pihak I, dana Pihak II (pinjam dari luar), Dana Pihak Ke III (Simpanan)).

1. Produk-produk BMT Safinah Klaten apa saja ?
2. Prosedur Nasabah mendapatkan pembiayaan sampai dengan penanda tanganan akad.
   1. Prosedur Murabahah
   2. Prosedur Mudharabah
   3. Prosedur Ijarah.
3. Produk-produk yang macet BMT Safinah Klaten apa saja ?
4. Sebab-sebabya ?
5. Bagaimana penyelesaiannya produk yang macet ?

#### PROSEDUR AKAD

* Nama Pimpinan / pengelola BMT Safinah Klaten :
* Alamat Rumah

#### A. AKAD MURABAHAH

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis :
   1. Ya
   2. Tidak
2. Nasabah datang menghadap sendiri :
   1. Ya
   2. Tidak
3. Usia nasabah rata-rata berusia :
   1. 21 tahun
   2. Di atas 21 tahun
4. Apa ada nasabah di bawah usia 21 tahun :
   1. Ada
   2. Tidak ada
   3. Ada tetapi sudah nikah
5. Barang yang dimohonkan nasabah :
   1. Ada
   2. Belum ada
   3. Tidak ada
   4. Atau ………….
6. Barang yang dimohonkan nasabah :
   1. Barangnya jelas
   2. Barangnya tidak jelas
   3. Belum jelas
7. Barang yang dimohonkan nasabah :
   1. Barangnya halal
   2. Barangnya tidak halal

1. Dalam penentuan margin / keuntungan :
2. Musyawarah dengan nasabah
3. Tidak ada musyawarah
4. Besarnya margin / keuntungan :
   1. Ditentukan dulu
   2. Berdasarkan hasil musywarah
5. Margin / keuntungan sebesar rata-rata :
   1. 1 %
   2. 1 ½%
   3. 2%
   4. 2½%
   5. Atau berapa ….. %
6. Apa ada batasan pengambilan margin / keuntungan :
   1. Ada, yakni … s/d ……%
   2. Tidak ada
   3. Belum jelas
7. Dalam kesepakatan akad, nasabah dalam keadaan :
   1. Rela
   2. Tidak rela
   3. Keberatan
8. Sebelum penanda tanganan akad nasabah dalam keadaan :
   1. Sudah paham
   2. Belum paham
   3. Tidak paham
9. Setelah terjadinya akad nasabah menerima :
   1. Bentuk barang
   2. Bentuk uang
   3. Atau …………

1. Pembuatan akad apakah pakai jasa notaris :
   * 1. Ya
     2. Tidak
     3. Atau ……….
2. Apa ada beban pajak :
   * 1. Ada
     2. Tidak ada

#### B. AKAD IJARAH

1. Barang yang disewakan merupakan hak milik yang menyewakan :
   1. Ya
   2. Bukan
   3. Tidak jelas
2. Barang yang disewakan mengandung manfaat :
   1. Ya
   2. Tidak
   3. Tidak jelas
3. Bila barang yang disewakan milik orang lain, harus ada ijin pemiliknya :
   1. Ya
   2. Tidak perlu
4. Saat berlangsungnya akad barangnya disyaratkan harus ada dan jelas :
   1. Ya
   2. Tidak ada
   3. Atau tidak disyaratkan
5. Saat berlangsungnya akad lamanya waktu sewa ditentukan :
   1. Ya
   2. Belum ditentukan
   3. Tidak ditentukan
6. Saat berlangsungnya akad ongkos / harga sewa ditentukan / diketahui dulu :
   1. Ya
   2. Belum ditentukan
   3. Tidak ditentukan dulu
7. Harga sewa / ongkos sewa yang telah ditentukan kedua belah pihak :
   1. Sepakat / rela
   2. Tidak sepakat
   3. Belum sepakat
8. Pembayaran sewa oleh para nasabah dilakukan :
   1. Diangsur tiap bulan
   2. Tidak diangsur
   3. Dibayar kontan
9. Ijarah Muntahia Bittamlik (IMBT) proses akad pemindahan hal milik barang dilakukan pada awal sewa : a. Ya

b. Tidak

1. Proses akad pemindahan hak milik barang (IMBT) dilakukan pada akhir masa sewa : a. Ya

b. Tidak

1. Saat penanda tanganan akad nasabah :
   1. Sudah paham
   2. Belum paham
   3. Tidak paham

**Lampiran 2**

#### AKAD PEMESANAN BARANG

**No. /PMN/BMT / bln/200….**

Bismillahirrahmanirrahiim

“…….Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah Tuhannya…….”

(Qs. Al-Baqarah (2) : 283)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya, Pada hari ini : …………., tanggal : ………………….., tempat : …………….. saya :

Nama : ………………………………………….. Alamat : ………………………………………….. No. KTP : …………………………………………..

Memohon kepada KJKS BMT ……………………………… yang berkedudukan di …………………………………. Untuk mengadakan barang / barang-barang dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Jenis Barang, Spesifikasi, Jumlah dan harga.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Barang** | **Spesifikasi (\*)** | **Jumlah** | **Harga Satuan** | **Total** |
|  |  |  |  |  |  |

• Keterangan / Spesifikasi barang, tersebut dalam lampiran

1. Untuk pemenuhan pengadaan barang tersebut, maka saya mengikatkan diri pada janji (akad) pemesanan barang kepada KJKS BMT……………..agar membelikan untuk saya barang-barang dengan jenis, spesifikasi, jumlah serta harga sebagaimana tercantum dalam butir 1.
2. Saya berjanji bahwa selambat-lambatnya ………. hari setelah barang disediakan, saya akan membeli barang pesanan saya tersebut (Wa’ad Murobahah).
3. Bahwa untuk menjamin kesungguhan dalam permintaan pemesanan barang/wa’ad pemesanan barang, maka saya bersepakat untuk membayar uang sejumlah Rp. ……………… (…………………………………………………) sebagai uang muka (Urbun) bagi pemesanan barang yang telah saya lakukan sebagaimana tertulis dalam perjanjian ini.
4. Saya bersepakat bahwa dalam hal berjanjian berlangsung sebagaimana ketentuan dan syarat, maka sejumlah uang yang telah saya bayar tersebut berlaku sebagai uang muka bagi Perjanjian Jual Beli yang akan dibuat dikemudian hari.
5. Saya bersepakat bahwa dalam hal dikemudian hari saya membatalkan Perjanjian Pemesanan Barang ini secara sepihak, maka saya terikat untuk memberikan ganti rugi (Ta’widh) sejumlah ………………………………… (……………………………………………………….) yang diambilkan dari uang muka yang telah saya berikan tersebut.
6. Saya bersepakat bahwa dalam hal terjadi nilai uang muka lebih kecil dari nilai ganti rugi, maka saya akan membayar kekurangannya.

Demikian Surat Perjanjian (akad) Pemesanan Barang ini dibuat dan telah saya tandatangani dengan sukarela (ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun.

………………., …………… 200…

Pemesan

( ………………………… )

**Lampiran 3**

#### AKAD WAKALAH

**No. /WKL/BMT / bln/200…..**

Bismillahirrahmanirrahiim

“…….Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertaqwa

kepada Allah Tuhannya…….” (Qs. Al-Baqarah (2) : 283)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari : ………………, tanggal : ………………….., tempat : ……………………………, oleh pihak sebagai berikut :

1. Nama : …………………………………….., Kepala Divisi Marketing Capem ……………………………….., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Manajer KJKS BMT ……………………, yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Baitul Maal Wattamwill …………………………………., yang berkedudukan dan berkantor di …………………………………………, untuk selanjutnya disebut Pihak I …………………………………………….
2. Nama : …………………………………………., bertempat tinggal di ………. ………………….., kelurahan/Desa ………………………………………..,

kecamatan ……………….., Kabupaten ………………….., memiliki No. KTP ……………………………., yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut Pihak II ……

…………………………………………………..

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian pemberian kuasa/perwakailan (Wakalah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : ………………………..

#### Pasal I PEMBERIAN KUASA DAN JANGKA WAKTU KUASA

Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut :

1. Memilihkan untuk Pihak I barang/barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi surat permohonan Pembiayaan Murabahah dan Waad Pemesanan barang nomor ………………., yang dibuat oleh Pihak II, yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.
2. Membayarkan untuk Pihak I barang-barang yang tertuang pada pasal 1ayat (1) perjanjian ini.
3. Bertanda tangan untuk dan atas nama Pihak I terhadap barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekwensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut.
4. Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah ketika pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini, atau selambat-lambatnya

……………. hari terhitung setelah ditandatangani akad ini atau tanggal ……..

#### Pasal II PENITIPAN UANG

Pihak I sepakat bahwa untuk terpenuhinya ketentuan pasal 1, maka pihak I akan menitipkan (Wadiah yad amanah) kepada pihak II, uang sejumlah Rp……………

(……………………………………………………………).

#### Pasal III PENITIPAN JAMINAN

Untuk menjamin kesungguhan dalam menjalankan akad wakalah ini maka pihak II menitipkan jaminan berupa …………………………………..

#### Pasal IV PERISTIWA CIDERA JANJI

Apabila terjadi hal-hal dibawah ini, setiap kejadian demikian, masing-masing secara tersendiri atau bersama-sama disebut peristiwa cidera janji :

1. Kelalaian Pihak II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini untuk memilih dan membayarkan barang sesuai ketentuan.
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan, atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam Perjanjian ini ternyata tidak beres, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dipilih pihak II adalah tidak sah atau dengan cara yang lain tidak dapat diberlakukan.
4. Jikalau Pihak II melanggar dan atau tidak dapat memenuhi peraturanperaturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetaapkan oleh KJKS/BMT ………….. baik surat-surat/dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.
5. Jikalau Pihak II tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syar’i dan atau melanggar hukum yang berlaku maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban Pihak II harus dibayarkan kepada Pihak I, dan Pihak I dapat mengambil tindakan apapun yang perlu yang berhubungan dengan perjanjian ini.

#### Pasal V KEADAAN MEMAKSA (FOR CE MAJEURE)

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru-hara dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung secara bersama oleh para pihak.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari sejak keadaan yang memaksa tersebut.
3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
4. Apabila keadaan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan, maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

#### Pasal VI ADDENDUM

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

#### Pasal VII DOMISILI HUKUM

Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri …….. di

…………………………

#### Pasal VIII PASAL TAMBAHAN

Perjanjian ini ditanda tangani ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditanda tangani kedua belah pihak dengan sukarela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapuin, serta disaksikan oleh :

1. ……………………………………
2. ……………………………………

…………….. , ……………. 200 … Pihak I Pihak II

( …………………………. ) ( ……………………….. )

Saksi-saksi :

1. …………………………….
2. …………………………….

**Lampiran 4**

#### AKAD WAAD WAKALAH

**No. /WKL/BMT / bln/200…..**

Bismillahirrahmanirrahiim

“…….Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah Tuhannya…….”

(Qs. Al-Baqarah (2) : 283)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari : ………………, tanggal : ………………….., tempat : ……………………………, oleh pihak sebagai berikut :

1. Nama : …………………………………….., Kepala Divisi Marketing Capem ……………………………….., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Manajer KJKS BMT ……………………, yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Baitul Maal Wattamwill …………………………………., yang berkedudukan dan berkantor di …………………………………………, untuk selanjutnya disebut Pihak I …………………………………………….
2. Nama : …………………………………………., bertempat tinggal di ………. ………………….., kelurahan/Desa ………………………………………..,

kecamatan ……………….., Kabupaten ………………….., memiliki No. KTP ……………………………., yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut Pihak II ……

…………………………………………………..

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian pemberian kuasa/perwakilan (Wakalah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : ………………………..

#### Pasal I PEMBERIAN KUASA DAN JANGKA WAKTU KUASA

Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut :

1. Memilihkan untuk Pihak I barang / barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi surat Perjanjian / waad pemesanan barang nomor …………… yang dibuat oleh Pihak II, yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.
2. Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah ………….. hari, sehingga selambat-lambatnya terhitung … hari setelah ditanda tanganinya akad ini pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini.

#### Pasal II PEMBAYARAN BARANG

Pihak I sepakat bahwa untuk terpenuhinya akad Murabahah yang akan dibuat kemudian, maka Pihak I akan membayarkan barang / barang-barang sebagaimana yang tersebut dalam pasal 1

#### Pasal V ADDENDUM

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

#### Pasal VI PASAL TAMBAHAN

Perjanjian ini ditandatangani, dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditanda tangani kedua belah pihak dengan sukarela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun.

…………….. , ……………. 200 … Pihak I Pihak II

( …………………………. ) ( ……………………….. )

#### Lampiran 5 NOTA PEMBELIAN BARANG

Kepada

Yth. : KJKS BMT ………………………

Di …………………………………

Dengan hormat,

Berikut ini rincian barang-barang yang telah anda beli dari kami, agar menjadi periksa adanya.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Barang** | **Spesifikasi** | **Jumlah** | **Harga Satuan** | **Total** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Terima kasih, atas kerjasamanya.

…………….. , ……………………

TOKO / SUPLIER

( …………………… )

#### AKAD MURABAHAH NO. /MRB/BMT/ / bln/200……

Bismillahirrohmanirrahim

“ Hai orang–orang yang beriman ! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu…..”

(Q.s. An-Nisa’ (4) : 29)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari : ………………., tanggal : …………., tempat : ……………………………., oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama : …………………………., Kepala Divisi Marketing Capem : ……… ……………….., dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Baitul Maal Wattamwil ………………… ……………………yang berkedudukan dan berkantor di ……………….. untuk selanjutnya disebut Pihak I.
2. Nama : ……………………………, bertempat tinggal di …………..………. ………………….., kelurahan/Desa ……………………………………..…..,

kecamatan ……………….., Kabupaten ………………………….., memiliki No. KTP ……………………………., yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan isteri/suami bernama………………………. bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut Pihak II …..… Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian jual beli (murabahah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

………………………..

#### Pasal 1 JUAL – BELI

Pihak I menjual barang kepada Pihak II berupa barang/barang-barang yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini, sebesar : ……………………………………………………….

(……………………………………………………………………………).

Dengan perincian harga pokok sebesar :

……………………………………………………………………………………… (………………………………………………………………………………) dan margin sebesar : …………………………… (……………………………

…………………………………………….)

#### Pasal II SISTIM, JANGKA WAKTU PEMBAYARAN KEMBALI DAN BIAYA-BIAYA

Pihak II sepakat untuk membeli barang sebagaimana tersebut pada pasal 1 dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : ………………………………..

1. Sistim pembayaran adlah angsuran / jatuh tempo.
2. Tata cara pembayaran diatur pada lembar tersendiri yang merupakan bagian yang melekat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Jangka waktu pembayaran adalah ……….. oleh karena itu perjanjian jual beli ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya. Adapun pelunasan pembayaran dapat dilakukan sebelum jatuh tempo selambat-lambatnya akan jatuh tempo pada …………….
4. Wajib membayar seluruh kewajiban yang muncul akibat adanya perjanjian jual beli ini sampai dengan lunas penuh sebagaimana mestinya kepada Pihak I.
5. Dalam hal pembayaran angsuran yang dilakukan Pihak II sesuai kesepakatan jatuh pada hari ahad dan atau hari libur umum atau hari bukan hari kerja lainnya, maka pembayaran dilakukan pada hari sebelumnya tersebut.
6. Dalam hal terjadi kelalaian dalam membayar seperti apa yang diperjanjian Pihak II sebagaimana bunyi perjanjian ini, maka segala ongkos penagihan, denda, ganti rugi, termasuk juga biaya kuasa dari Pihak I, harus dipikul dan dibebankan serta dibayar oleh Pihak II.

#### Pasal III PENGUTAMAAN PEMBAYARAN

Pihak II akan melakukan angsuran pembayaran sesuai dengan kesepakatan sebagaimana bunyi pasal 2 berikut tata cara pembayarannya secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada kewajiban pembayaran kepada pihak lain.

#### Pasal IV PERNYATAAN JAMINAN

Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad sebagaimana tujuan perjanjian jual beli ini, maka Pihak II menyerahkan jaminan.

1. Pihak II menyerahkan jaminan berupa : …………………………………….. sebagai jaminan atas akad jual beli yangtelah disepakati ………………
2. Obyek jaminan menjadi milik Pihak I, sedang obyek jaminan tersebut tetap berada pada kekuasaa Pihak II selaku peminjam pakai, obyek jaminan hanya dapat dipergunakan oleh Pihak IImenurut sifat dan peruntukannya.
3. Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas obyek jaminan atas biaya dan tanggungan Pihak II sendiri serta membayar pajak, restribusi dan beban lainnya yang berkaitan dengan itu.
4. Apabila bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut rusak, hilang, atau diantara obyek jaminan tersebut tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II dengan ini mengikatkan diri untuk mengganti bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan sejenis dan atau yang nilainya setara dengan yang digantikan serta disetujui oleh Pihak I.
5. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak I.
6. Pihak II bersedia dan bertanggungjawab untuk melepaskan hak atas jaminan tersebut pada pasal IV ayat 1 kepada Pihak I, apabila Pihak II selama tiga periode angsuran tidak memenuhi kewajibannya untuk mengangsur sebagaimana diatur pada pasal II perjanjian ini. Dengan ini Pihak I memiliki hak terhadap barang tersebut dengan tanpa sesuatu yang dikecualikan untuk menarik jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun untuk melunasi kewajiban Pihak II.

#### Pasal V PERISTIWA CIDERA JANJI

Apabila terjadi hal-hal di bawah ini, setiap kejadian demikian, masing-masing secara tersendiri atau bersama-sama disebut peristiwa cidera janji.

1. Kelalaian Pihak II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini untuk memilih barang sesuai ketentuan.
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dipilih Pihak II adalah tidak sah atau dengan cara yang lain tidak dapat diberlakukan.
4. Jikalau Pihak II melanggar dan atau tidak dapat memenuhi peraturanperaturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh KJKS / BMT …………… baik surat-surat / dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.
5. Jikalau Pihak II tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syar’i dan atau melanggar hukum yang berlaku.

Maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban Pihak II harus dibayarkan kepada Pihak I dan Pihak I dapat mengambil tindakan apapun yang perlu yang berhubungan dengan perjanjian ini.

#### Pasal VI KEADAAN MEMAKSA (FOR CE MAJEURE)

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru hara dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung secara bersama oleh para pihak.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaa memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak keaddan yang memaksa tersebut.
3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberiitahuan sebagaimana ayat 2 tersebut belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
4. Apabila keadan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan, maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

#### Pasal VII ADDENDUM

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

#### Pasal VIII DOMISILI HUKUM

Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yangtetap dan umum di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri ………. di

………….

#### Pasal IX PASAL TAMBAHAN AKAD

sama, ditanda tangani kedua belah pihak dengan sukarela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapuin, serta disaksikan oleh :

1. ……………………………………

2 ……………………………………

…………….. , ……………. 200 … Pihak I Pihak II

( …………………………. ) ( ……………………….. )

Saksi-saksi :

1. …………………………….
2. …………………………….

**Lampiran 7**

#### AKAD PEMBIAYAAN IJARAH No. Akad : 2.02.05.00000

Bimillahirrahmanirrahiim

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad (perjanjian) itu, cukupkanlah takaran jangan kamu menjadi orang-orang yang merugi.” *(Surat Al Maaidah : 181)*

Perjanjian pembiayaan ini ditandatangani dan dibuat pada hari : ………….. tanggal … / … / … oleh dan antara :

I. KSU BMT SAFINAH Jl. Pramuka No. 60 Klaten.

Untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK I (BMT) dalam hal ini diwakili oleh :

Nama : ……………………… Jabatan : ………………………

Dalam hal ini bertindak dalam hal kedudukan dari dan oleh karenanya bertindak dan atas nama seperti kepentingan BMT.

|  |  |
| --- | --- |
| II. Nama | : ………………………. |
| No. rek | : ……………………… |
| Alamat | : .................................... |
| Tempat Lahir | : ………………………. |
| Tanggal lahir | : …… / …… / ……….. |
| Pekerjaan | : ……………………… |

Untuk selanjutnya disebut PIHAK II (Nasabah)

Telah bersepakat melaksanakan perjanjian Pembiayaan Ijarah dengan ketentuan yang tercantum pada pasal-pasal sebagai berikut :

#### Pasal 1

Perjanjian pembiayaan ini dilandasi oleh Ketaqwaan kepada Allah SWT saling percaya Ukhuwah Islamiyah dan rasa tanggung jawab.

#### Pasal 2

Bahwa PIHAK I dengan ini menyerahkan uang sebesar Rp. 0 kepada PIHAK II

untuk biaya ……………

**Pasal 3**

PIHAK II bertindak mewakili PIHAK I, melakukan urusan pada pasal 2.

#### Pasal 4

Selanjutnya barang / jasa pada psal 2 tersebut, disewa oleh PIHAK II dari PIHAK I dengan harga : Rp. 0

#### Pasal 5

Pembayaran sewa akan dilakukan secara mengangsur kepada PIHAK I, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pembayaran akan dilakukan selama 0 kali, selama ………………..
2. Pembayaran angsuran, pertama kali dilakukan pada tanggal …. / …. / …… , dan angsuran berikutnya dilakukan setiap …. jatuh tempo tanggal …. / ….. / ……..
3. Biaya administrasi sejumlah Rp. 0 dibebankan kepada Pihak II.
4. Besarnya pembayaran anngsuran : Rp. 0

Dengan rincian sebagai berikut : Sewa Pokok : Rp. 0

Mark Up : Rp. 0

#### Pasal 6

Untuk menambah rasa tanggung jawab maka PIHK II bersedia melampirkan salah satu barang berupa :

#### Pasal 7

Berhubung dengan pasal 6, permasalahan aturan pembiayan mengalami hal-hal yang tidak diinginkan dan mengalami jalan akhir maka PIHAK I berwenang penuh akan barang jaminan tersebut.

#### Pasal 8

Pembayaran Angsuran dan pemberian Bagi Hasil dari PIHAK II kepada PIHAK I diserahkan ke kantor BMT Safinah Jl. Pramuka No. 60 Klaten pada jam pelayanan kas.

#### Pasal 9

Dalam pelaksanaan pembiayaan ini tidak diharapkan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan dasar transaksi ini semata-mata karena Allah SWT namun apabila terjadi sebaliknya maka kedua belah pihak setuju menyelesikan melalui peraturan atau prosedur yang ada di BMT SAFINAH dan putusan akhir yang mengikat.

Demikian perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Semoga Allah memudahkan segala Ikhtiar kita. Amin.

Pihak II Pihak I

Saksi-saksi : Isteri / Suami :

…………………… ………………………. ……………………. ……………………….

Mengetahui

Pengurus KSU BMT Safinah, Menajer KSU BMT Safinah,

………………… ……………………

#### WAWANCARA TESIS

1. Sejarah berdirinya BMT Safinah Klaten.
2. Pertama berdiri berapa orang ?

Sekarang sudah berapa orang ?

(Pendiri, Pengurus, Pengelola, Anggota)

1. Berapa orang yang bertempat tinggal di sekitar BMT ini ?
2. BMT Safinah terletak di desa ?
3. Denah kerja BMT meliputi wilayah ?
4. Visi BMT Safinah Klaten ?

Misi BMT Safinah Klaten ?

Tujuan BMT Safinah Klaten ?

Prinsip-prinsip BMT Safinah Klaten ?

1. Asas/Landasan BMT Safinah Klaten dan legalitas hukumnya !
2. Modal BMT Safinah Klaten hingga Juli 2007 sudah berapa ?
3. Modal yang telah beredar hingga Juli tahun 2007 berapa ?
4. Jumlah nasabah hingga bulan Juli tahun 2007 berapa ? Pada tahun 2006 ada berapa nasabah ? Tahun 2007 ada berapa ?
5. Pengelolaan dana BMT Safinah Klaten meliputi ?

(Dana Pihak I, dana Pihak II (pinjam dari luar), Dana Pihak Ke III (Simpanan)).

1. Produk-produk BMT Safinah Klaten apa saja ?
2. Prosedur Nasabah mendapatkan pembiayaan sampai dengan penanda tanganan akad.
   1. Prosedur Murabahah
   2. Prosedur Mudharabah
   3. Prosedur Ijarah.
3. Produk-produk yang macet BMT Safinah Klaten apa saja ?
4. Sebab-sebabya ?
5. Bagaimana penyelesaiannya produk yang macet ?

#### PROSEDUR AKAD

* Nama Pimpinan / pengelola BMT Safinah Klaten :
* Alamat Rumah

#### A. AKAD MURABAHAH

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis :
   1. Ya
   2. Tidak
2. Nasabah datang menghadap sendiri :
   1. Ya
   2. Tidak
3. Usia nasabah rata-rata berusia :
   1. 21 tahun
   2. Di atas 21 tahun
4. Apa ada nasabah di bawah usia 21 tahun :
   1. Ada
   2. Tidak ada
   3. Ada tetapi sudah nikah
5. Barang yang dimohonkan nasabah :
   1. Ada
   2. Belum ada
   3. Tidak ada
   4. Atau ………….
6. Barang yang dimohonkan nasabah :
   1. Barangnya jelas
   2. Barangnya tidak jelas
   3. Belum jelas
7. Barang yang dimohonkan nasabah :
   1. Barangnya halal
   2. Barangnya tidak halal

1. Dalam penentuan margin / keuntungan :
2. Musyawarah dengan nasabah
3. Tidak ada musyawarah
4. Besarnya margin / keuntungan :
   1. Ditentukan dulu
   2. Berdasarkan hasil musywarah
5. Margin / keuntungan sebesar rata-rata :
   1. 1 %
   2. 1 ½%
   3. 2%
   4. 2½%
   5. Atau berapa ….. %
6. Apa ada batasan pengambilan margin / keuntungan :
   1. Ada, yakni … s/d ……%
   2. Tidak ada
   3. Belum jelas
7. Dalam kesepakatan akad, nasabah dalam keadaan :
   1. Rela
   2. Tidak rela
   3. Keberatan
8. Sebelum penanda tanganan akad nasabah dalam keadaan :
   1. Sudah paham
   2. Belum paham
   3. Tidak paham
9. Setelah terjadinya akad nasabah menerima :
   1. Bentuk barang
   2. Bentuk uang
   3. Atau …………

1. Pembuatan akad apakah pakai jasa notaris :
   * 1. Ya
     2. Tidak
     3. Atau ……….
2. Apa ada beban pajak :
   * 1. Ada
     2. Tidak ada

#### B. AKAD IJARAH

1. Barang yang disewakan merupakan hak milik yang menyewakan :
   1. Ya
   2. Bukan
   3. Tidak jelas
2. Barang yang disewakan mengandung manfaat :
   1. Ya
   2. Tidak
   3. Tidak jelas
3. Bila barang yang disewakan milik orang lain, harus ada ijin pemiliknya :
   1. Ya
   2. Tidak perlu
4. Saat berlangsungnya akad barangnya disyaratkan harus ada dan jelas :
   1. Ya
   2. Tidak ada
   3. Atau tidak disyaratkan
5. Saat berlangsungnya akad lamanya waktu sewa ditentukan :
   1. Ya
   2. Belum ditentukan
   3. Tidak ditentukan
6. Saat berlangsungnya akad ongkos / harga sewa ditentukan / diketahui dulu :
   1. Ya
   2. Belum ditentukan
   3. Tidak ditentukan dulu
7. Harga sewa / ongkos sewa yang telah ditentukan kedua belah pihak :
   1. Sepakat / rela
   2. Tidak sepakat
   3. Belum sepakat
8. Pembayaran sewa oleh para nasabah dilakukan :
   1. Diangsur tiap bulan
   2. Tidak diangsur
   3. Dibayar kontan
9. Ijarah Muntahia Bittamlik (IMBT) proses akad pemindahan hal milik barang dilakukan pada awal sewa : a. Ya

b. Tidak

1. Proses akad pemindahan hak milik barang (IMBT) dilakukan pada akhir masa sewa : a. Ya

b. Tidak

1. Saat penanda tanganan akad nasabah :
   1. Sudah paham
   2. Belum paham
   3. Tidak paham

1. Makhalul Ilmi. *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari’ah*, Cet. 1. (Yogyakarta :

   UII Pres, 2002), hal. 49. [↑](#footnote-ref-1)
2. *Ibid*, hal. 51. [↑](#footnote-ref-2)
3. Salim H. S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. I, (Jakarta : Sinar

   Grafika, 2006), hal. 4. [↑](#footnote-ref-3)
4. Syahmin AK., *Hukum Kontrak Internasional,* Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 20. [↑](#footnote-ref-4)
5. Salim H.S, *Hukum Kontrak*., hal. 25. [↑](#footnote-ref-5)
6. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cet. XIX (Jakarta :

   Pradnya Paramita, 1985), hal. 304. [↑](#footnote-ref-6)
7. R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XVI (Yogyakarta : PT. Intermasa, 1996), hal. 1 [↑](#footnote-ref-7)
8. R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, *KUH Perdata*, hal. 30 9 Salim H.S., *Hukum Kontrak*, hal. 33. [↑](#footnote-ref-8)
9. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUH Perdata*., hal. 313. [↑](#footnote-ref-9)
10. Salim H.S., *Hukum Kontrak*., hal. 165. [↑](#footnote-ref-10)
11. Abdullah Al-Mushlih dan Sholah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Penerjemah Abu Umar Basyir, Kata Pengantar Adiwarman A. Karim, Cet. I (Jakarta : Darul Haq, 2004), hal. 26. [↑](#footnote-ref-11)
12. Muhammad Firdaus N.H, dkk., *Memahami Akad-akad Syari’ah*, Cet. I, (Jakarta : Renaisan, [↑](#footnote-ref-12)
13. ) hal. 13. [↑](#footnote-ref-13)
14. Taufiq, *“Nadhariyyatu Al-Uqud Al-Syar’iyyah”*, Suara Uldilag, Vol. 3 No. IX (September, 2006), hal. 99. [↑](#footnote-ref-14)
15. T.M. Hasbi As-Siddieqy, *Pengantar Fiqh Mu’amalah*, Cet. II, (Jakarta : PT. Bulan Bintang, 1984), hal. 24. Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Mu’amalat*, (Yogyakarta : UII Press, [↑](#footnote-ref-15)
16. ). Hal. 66. [↑](#footnote-ref-16)
17. Muhamamd Firdaus N.H., dkk, *Cara Mudah*, hal. 14. [↑](#footnote-ref-17)
18. *Ibid,* hal. 19. [↑](#footnote-ref-18)
19. Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas*, hal. 130. [↑](#footnote-ref-19)
20. Abdul Manan*,”Hukum Kontrak Dalam Sistem Ekonomi Syari’ah”,* Varia Peradilan, No. 247 Th. Ke-XXI (Juni 2006), hal. 54. [↑](#footnote-ref-20)
21. Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT),* (Yogyakarta : UII Press, [↑](#footnote-ref-21)
22. ), hal : 126. [↑](#footnote-ref-22)
23. Majelis Ekonomi Pimpinan Pusat Muhammadiyah Pusat Pengembangan Usaha Kecil dan Kewirausahaan (PPUK) Muhammadiyah, *Pedoman Cara Pendirian BTM dan BMT di Lingkungan Muhammdiyah*, Cet I (Jakarta : tnp, 2002), hal. 1-5.

    [↑](#footnote-ref-23)
24. Gita Danupranata, *Ekonomi Islam*, (Yogyakarta : UPFE-UMY, 2006), hal. 56. [↑](#footnote-ref-24)
25. M. Sholahuddin, *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Cet I ( Surakarta : Muhammadiyah

    University Press, 2006), hal. 75 [↑](#footnote-ref-25)
26. PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil), *Peraturan Dasar dan Contoh AD – ART BMT.* (Jakarta : Nusantara. Net. Id. Tt). Hal. 1. [↑](#footnote-ref-26)
27. PINBUK, *Pedoman Cara Pembentukan BMT*, Cet. II (Jakarta : Wasantara. Net. Id, tt), hal. 2 [↑](#footnote-ref-27)
28. PINBUK, *Peraturan Dasar*. hal. 2 [↑](#footnote-ref-28)
29. Muhammd Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal wa Tamwil (BMT).* Cet. I

    (Yogyakarta : Citra Media, 2006), hal. 6. PINBUK, Pedoman., hal. 2 [↑](#footnote-ref-29)
30. PINBUK, *Peraturan Dasar*, hal. 4 [↑](#footnote-ref-30)
31. PINBUK, *Pedoman*., hal. 3 [↑](#footnote-ref-31)
32. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-32)
33. Ta’aruf : Saling Mengenal, Ta’awun : saling menolong, tasamuh : saling menghormatimenghargai, tausiah : saling menasehati-mengingatkan, takafuli - saling menanggung. [↑](#footnote-ref-33)
34. Amal soleh tidak saja diartikan sebagai bentuk ibadah khusus tetapi dipahami secara umum termasuk berkarya atau kinerja yang tinggi, selama dilandasi dengan niat karena Allah SWT. [↑](#footnote-ref-34)
35. Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur*., hal. 7 39 *Ibid*., hal. 106 [↑](#footnote-ref-35)
36. Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Dalam Lampiran, Perubahan atas Undangundang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Undang-undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998), Edisi VI, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2005), hal. 396 [↑](#footnote-ref-36)
37. PINBUK, *Peraturan Dasar*., hal. 15 [↑](#footnote-ref-37)
38. Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI – Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan*

    *Syariah Nasional MUI*, Ed. Revisi, cet. III (Cipayung Ciputat : CV Gaung Persada, 2006) hal. 8, 14. [↑](#footnote-ref-38)
39. Muhammad, *Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, cet. I (Yogyakarta : UII

    Press, 2000). Hal. 118 [↑](#footnote-ref-39)
40. Muhamamd Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, cet. 1 (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hal. 150. [↑](#footnote-ref-40)
41. Muhamad, *Lembaga-lembaga Keuangan*., hal. 118 46 Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah*., hal. 150. [↑](#footnote-ref-41)
42. Muhammad, *Lembaga-lembaga Keuangan*., hal. 119 48 Kasmir, *Bank Dan*., hal. 397. [↑](#footnote-ref-42)
43. PINBUK, *Peraturan Dasar*., hal. 16 [↑](#footnote-ref-43)
44. Muhammad, *Lembaga-lembaga*., hal. 120. [↑](#footnote-ref-44)
45. Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur*., hal. 41 [↑](#footnote-ref-45)
46. Danang Pontjo Sudibya di Klaten, tanggal 07 September 2007. [↑](#footnote-ref-46)
47. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-47)
48. Tugiman Hadi Brata di Klaten, tanggal 15 September 2007 [↑](#footnote-ref-48)
49. Awalil Rizky, *BMT Fakta dan Prospek Baitul Maal Wat Tamwil*, cet. I (Yogyakarta : UCY

    Press, 2007), hal. 130. [↑](#footnote-ref-49)
50. Tim Penyusun PAS BMT 002, *Pedoman Akad Syariah Pada BMT* (PAS BMT 002), cet. I

    (ttp : BMT Center, 2007). hal. iv [↑](#footnote-ref-50)
51. Profil BMT Safinah Klaten, *Tutup Buku Tahun* 2006. [↑](#footnote-ref-51)
52. Profil Simpanan BMT Safinah Klaten, 2007. [↑](#footnote-ref-52)
53. Tim Penyusun PAS BMT 002, *Pedoman*., hal. 4 [↑](#footnote-ref-53)
54. Lihat pada lampiran pertama [↑](#footnote-ref-54)
55. Tim Penyusun PAS BMT 002, *Pedoman Akad*., hal. 11. [↑](#footnote-ref-55)
56. Lihat pada lampiran kedua. [↑](#footnote-ref-56)
57. Lihat pada lampiran ketiga. [↑](#footnote-ref-57)
58. Lihat pada Lampiran keempat [↑](#footnote-ref-58)
59. Lihat pada lampiran kelima [↑](#footnote-ref-59)
60. Lihat pada lampiran keenam [↑](#footnote-ref-60)
61. Lihat pada lampiran ketujuh [↑](#footnote-ref-61)
62. Danang Pontjo Sudibyo di Klaten, tanggal 22 September 2007 [↑](#footnote-ref-62)
63. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-63)
64. . Salim HS, *Hukum Kontrak*, hal. 4 [↑](#footnote-ref-64)
65. Salim HS. Dkk, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU),* cet I,

    (Jakarta : Sinar Grafika, 2007), hal. 8 [↑](#footnote-ref-65)
66. ibid [↑](#footnote-ref-66)
67. ibid. IG Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting).* cet IV (Jakarta :

    Kesaint Blanc, 2007), hal.11. [↑](#footnote-ref-67)
68. Abdul Rasyid Saliman, dkk. *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan Conoth Kasus*, cet II (Jakarta : Kencana, 2006), hal 49. [↑](#footnote-ref-68)
69. Salim, H.S, dkk, *Perancangan Kontrak*., hal. 9 [↑](#footnote-ref-69)
70. Salim H. S., *Hukum Kontrak*., hal. 15 [↑](#footnote-ref-70)
71. Abdul Rasyid Saliman dkk, Hukum Bisnis., hal. 51. *Sumber Hukum Kontrak Ini Sama Dengan Sumber Hukum Perikatan*. Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, cet. VI (Bandung : PT. Alumni, 2006), hal. 202. [↑](#footnote-ref-71)
72. Salim H.S., *Hukum Kontrak*., hal. 9 [↑](#footnote-ref-72)
73. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUH Perdata* ; hal. 307. [↑](#footnote-ref-73)
74. Abdul Rasyid Saliman dkk., *Hukum Bisnis*., hal. 50 [↑](#footnote-ref-74)
75. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUH Perdata*., hal. 307 [↑](#footnote-ref-75)
76. Salim H. S., *Hukum Kontrak*., hal. 11 [↑](#footnote-ref-76)
77. Ibid., hal. 13. Abdul Rasyid Saliman dkk, *Hukum Bisnis*., hal. 50 [↑](#footnote-ref-77)
78. *ibid.,* hal. 13. Abdul Rasyid Saliman dkk, *Hukum Bisnis*., hal. 50 [↑](#footnote-ref-78)
79. *ibid.*, hal. 20 Hasanuddin Rahman, *Contract Drafing Seri Ketrampilan Merancang Kontrak*

    *Bisnis.*  (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 8 87 *Ibid*. [↑](#footnote-ref-79)
80. Hasanuddin Rohman, *Contract Drafting*., hal. 9 89 Riduan Syahrani*, Seluk Beluk*, hal. 206. [↑](#footnote-ref-80)
81. *Ibid*., hal. 208 [↑](#footnote-ref-81)
82. Arso Sosroatmodjo dan Wasit Aulawi, *Hukum Perkawinan di Indonesia*., Cet. I Jakarta : Bulan Bintang, 1974), hal. 93. [↑](#footnote-ref-82)
83. R. Subekti dan R. Tjoitro Sudibio, *KUH Perdata.,* hal. 306 dan 137. [↑](#footnote-ref-83)
84. Syahmin A.K., *Hukum Kontrak*., hal. 15 [↑](#footnote-ref-84)
85. Subekti, *Hukum Perjanjian*., hal. 19 [↑](#footnote-ref-85)
86. Hasanauddin Rahman, *Contract Drafting*., hal. 11 [↑](#footnote-ref-86)
87. Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk*., hal, 206. Syahmin AK, Hukum Kontrak., hal. 38. [↑](#footnote-ref-87)
88. *ibid.*  [↑](#footnote-ref-88)
89. Subekti, *Hukum Perjanjian*., hal. 28 [↑](#footnote-ref-89)
90. Syahmin AK, *Hukum Kontrak*., hal. 40 [↑](#footnote-ref-90)
91. Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 38 [↑](#footnote-ref-91)
92. Syahmin AK, *Hukum Kontrak*. hal. 43 [↑](#footnote-ref-92)
93. I. G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*., hal. 12 103 R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUH Perdata*., hal. 419 [↑](#footnote-ref-93)
94. ibid., hal. 419. Diterbitkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, *Kumpulan Peraturan Undang-undang Dalam Lingkungan Peradilan Agama* (ttp : tnp. 1992), hal. 103. [↑](#footnote-ref-94)
95. Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. III. Cet. I (Yogyakarta : Liberty, 1988), hal. 121. [↑](#footnote-ref-95)
96. Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Agama*, Cet. I

    (Jakarta : Yayasan Al Hikmah, 2000), hal. 141. [↑](#footnote-ref-96)
97. Salim HS. Dkk., *Perancangan Kontrak*., hal. 85 [↑](#footnote-ref-97)
98. *ibid.*, hal. 98 [↑](#footnote-ref-98)
99. Salim H.S., *Hukum Kontrak*., hal. 47 [↑](#footnote-ref-99)
100. Salim H.S., *Hukum Kontrak*., hal. 48 [↑](#footnote-ref-100)
101. R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. X, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995) hal. 1 112 I.G. rai Wijaya, *Merancang.,* hal. 150 [↑](#footnote-ref-101)
102. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, KUH Perdata, hal. 327 [↑](#footnote-ref-102)
103. Salim H.S., *Hukum Kontrak*., hal.49 [↑](#footnote-ref-103)
104. R. Subekti., *Aneka Perjanjian*., hal. 2 [↑](#footnote-ref-104)
105. R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, *KUH Perdata*., hal. 327 [↑](#footnote-ref-105)
106. M. yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian,* Cet II( Bandung : PT Alumni, 1986).

     Hal. 181 [↑](#footnote-ref-106)
107. *ibid.*, hal. 15 [↑](#footnote-ref-107)
108. Salim H.S., *Hukum Kontrak*., hal. 51 [↑](#footnote-ref-108)
109. M. YAhya Harahap, *Segi-segi Hukum*., hal. 182 [↑](#footnote-ref-109)
110. R. Subekti, *Aneka.*, hal. 8 [↑](#footnote-ref-110)
111. *ibid*., hal. 20 [↑](#footnote-ref-111)
112. R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, *KUH Perdata*., hal. 340 [↑](#footnote-ref-112)
113. M. Yahya Harahap, *Segi-segi*., hal. 222 [↑](#footnote-ref-113)
114. M. Yahya Harahap, *Segi-segi*., hal. 238 [↑](#footnote-ref-114)
115. Gunawan Widjaya, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 85. [↑](#footnote-ref-115)
116. Abd. Bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus Arab, Indonesia, Inggris*, cet. III (Jakarta : Mutiara, 1964), hal. 112 [↑](#footnote-ref-116)
117. Mustafa al-Zarqa’, *al-Madkal al-Fiqh al-‘amm*, jilid I (Beirut : Darul Fikri, 1967 – 1968), hal. 291. Dikutib oleh Ghufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Cet. I, (Jakarta :

     PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 75 [↑](#footnote-ref-117)
118. Abd. Ar-Rahman bin ‘Aid, *‘Aqad al-Muqawalah*, cet. I (Riyad : Maktabah al-Mulk, 2004, hal. 25). [↑](#footnote-ref-118)
119. Ibnu ‘Abidin, *Radd al-Muktar ‘ala ad-Dur al-Mukhtar,* dikutib oleh Nasrun Haroen, *Fiqh Mu’amalah*, cet. III (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hal 97 [↑](#footnote-ref-119)
120. Wahbah Al Juhailli, *Al Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*, dikutib oleh Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, cet. III (Bandung : Pustaka setia, 2006), hal. 43. [↑](#footnote-ref-120)
121. ‘Abd. Ar-Rahman Bin ‘Aid, *‘Aqad*., hal. 26 [↑](#footnote-ref-121)
122. T.M. Hasbi Ash-Shieddieqy, *Pengantar Fiqh*., hal. 21 [↑](#footnote-ref-122)
123. Q. S. Al Maidah (5) : 1 [↑](#footnote-ref-123)
124. Departemen Agama RI., *Al Qur’an dan Terjemahan*, (Semarang : CV Tohaputra Semarang, 1989), hal. 156 [↑](#footnote-ref-124)
125. Ahmad Mustafa Al-Maraghi, *Tafsir Al-Maraghi*, diterjemahkan oleh Bahrun Abubakar dkk., Terjemahan Tafsir Al Maraghi, Cet. II (Semarang : PT. Karya Toha Putra, Semarang, 1993) Juz. VI. Hal 81 [↑](#footnote-ref-125)
126. A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, Cet., I (Jakarta : Kencana, 2006), hal. 130 [↑](#footnote-ref-126)
127. Syamsul Anwar, “*Hukum Perjanjian Syariah”*, Makalah disampaikan dalam rangka Stadium

     General Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, diselenggarakan F.H. UMY, Yogyakarta tanggal 14 Maret 2006. [↑](#footnote-ref-127)
128. Departemen Agama RI., *Al Qur’an*., hal. 156 143 *ibid.*, hal. 122 [↑](#footnote-ref-128)
129. *ibid*., hal. 429 [↑](#footnote-ref-129)
130. A. Djazuli, *Kaidah-kaidah*., hal. 130 [↑](#footnote-ref-130)
131. Abdul Manan, *“Hukum Kontrak”.,* hal. 33. Gemala Dewi dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Cet. II, (Jakarta : kencana, 2006), hal. 30. [↑](#footnote-ref-131)
132. Asmuni, *”Akad Dalam Perspektif Hukum Islam (Sebuah Catatan Pengantar)”*, Makalah disampaikan pada acara Pelatihan Kontraktual Mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Studi

     Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, diselenggarakan MSI UII Yogyakarta tanggal 09 – 10 Februari 2007. [↑](#footnote-ref-132)
133. Muhammad Firdaus NH, dkk, *Cara Mudah*., hal. 25 [↑](#footnote-ref-133)
134. Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI-Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa*., hal. 20 [↑](#footnote-ref-134)
135. Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Cet. I (Jakarta : Tazkia

     Institute, 1999), hal. 145. [↑](#footnote-ref-135)
136. Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islam Wa Adillatuhu*, yang diterjemahkan oleh Tim Counterpart Bank Muamalat, *“Fiqh Muamalah Perbankan Syari’ah”,* (Jakarta : PT. Bank Muamalah

     Perbankan Syari’ah”, (Jakarta : PT.Bank Muamalah Indonesia, 1999), hal, 2 s/d 13 [↑](#footnote-ref-136)
137. *ibid*., hal 5 s/d 13 153 *ibid.*, hal. 6 s/d 13 [↑](#footnote-ref-137)
138. Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*., hal. 115 [↑](#footnote-ref-138)
139. Abd. Bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus.*, hal. 10 [↑](#footnote-ref-139)
140. Wahbah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu,* diterjemahkan Tim Counterpart Bank Muamalat., hal. 5/57. [↑](#footnote-ref-140)
141. Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*., hal. 228 [↑](#footnote-ref-141)
142. Sayyid Sabiq, *Firqhuus Sunnah,* Jilid III (ttp : dar al-Fikr, 1983), hal. 198 [↑](#footnote-ref-142)
143. Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, diterjemahkan Tim Counterpart Bank Muamalat ; hal 4/57. Rachmat Syafei, Fiqh Muamalah ; hal. 125. [↑](#footnote-ref-143)
144. Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*., hal. 232. Sayyid Sabiq, Fiqhus Sunnah., hal. 200 [↑](#footnote-ref-144)
145. Nazroen Haroen, *Fiqh Muamalah*., hal. 237 [↑](#footnote-ref-145)
146. Syamsul Anwar, *”Hukum Perjanjian Syariah”*., hal. 12 [↑](#footnote-ref-146)
147. *ibid*  [↑](#footnote-ref-147)
148. *ibid*., hal. 13 [↑](#footnote-ref-148)
149. *ibid.*, hal. 15 [↑](#footnote-ref-149)
150. *ibid.*  [↑](#footnote-ref-150)
151. *ibid.*, hal. 17 [↑](#footnote-ref-151)
152. *ibid*  [↑](#footnote-ref-152)
153. Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*, cet. I (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), hal 63, artikel *“Akad”.* [↑](#footnote-ref-153)
154. Syamsul Anwar, *“HukumPerjanjian Syariah”.,* hal. 7. [↑](#footnote-ref-154)
155. Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi*., hal. 63 [↑](#footnote-ref-155)
156. Taufiq, *“Nadhariyyatu al-Uqud al-Syar’iyyah”*. , hal. 100. [↑](#footnote-ref-156)
157. T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*., hal. 25. Asmuni. *“Akad Dalam Prespektif.”* hal. 6 [↑](#footnote-ref-157)
158. Syamsul Anwar,*”Hukum Perjanjian Syariah”.,* hal. 21. 175 Asmuni, *“Akad Dalam Prespektif.”,* hal. 10. [↑](#footnote-ref-158)
159. Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas.,* hal. 114. [↑](#footnote-ref-159)
160. Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cet. III. (Jakarta : PT. Raja

     Grafindo Persada, 2006), hal. 47. [↑](#footnote-ref-160)
161. Gemala Dewi dkk., *Hukum Perikatan*., hal. 147. [↑](#footnote-ref-161)
162. Syamsul Anwar, *”Hukum Perjanjian Syariah.”,* hal. 37. [↑](#footnote-ref-162)
163. Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*., hal. 47. [↑](#footnote-ref-163)
164. Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan*., hal. 147 [↑](#footnote-ref-164)
165. Syamsul Anwar, *“Hukum Perjanjian Syariah.”* hal 24 [↑](#footnote-ref-165)
166. *ibid*  [↑](#footnote-ref-166)
167. *ibid*  [↑](#footnote-ref-167)
168. Syamsul Anwar, *“Hukum Perjanjian Syariah.”,* hal 28 [↑](#footnote-ref-168)
169. Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas*., hal. 119 [↑](#footnote-ref-169)
170. Nur Kholis, *“Modul Transaksi Dalam Ekonomi Islam”,* (Yogyakarta : tnp., 2006), hal. 27 [↑](#footnote-ref-170)
171. *ibid*  [↑](#footnote-ref-171)
172. Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas*., hal. 101. Abdul Manan, *“Hukum Kontrak.”* hal. 44 [↑](#footnote-ref-172)
173. *ibid.* [↑](#footnote-ref-173)
174. Nur Kholis, *“Modul”.,* hal. 28 [↑](#footnote-ref-174)
175. Taufiq, *Nadhariyyatu Al-Uqud.,* hal. 110 [↑](#footnote-ref-175)
176. Ghufron A. MAs’adi, *Fiqh Muamalah*., hal. 108 [↑](#footnote-ref-176)
177. *ibid*., Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*., hal. 104. Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas*., hal. 125 [↑](#footnote-ref-177)
178. Ghufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah*., hal. 116. [↑](#footnote-ref-178)
179. Subekti, *Aneka Perjanjian*, hal.5 [↑](#footnote-ref-179)
180. Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak*, hal.14 [↑](#footnote-ref-180)
181. Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas*, hal,82 [↑](#footnote-ref-181)
182. Asmuni, *”Akad Dalam Persepektif Hukum Islam.”,* hal.18 [↑](#footnote-ref-182)
183. *ibid*  [↑](#footnote-ref-183)
184. *ibid,* hal.20 [↑](#footnote-ref-184)
185. Adiwarman A. Karim, Bank Islam, hal.48 [↑](#footnote-ref-185)
186. Subekti, *Hukum Perjanjian*, hal.45 [↑](#footnote-ref-186)
187. Kerjasama Dewan Syari’ah Nasional MUI-Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa*, hal.307 [↑](#footnote-ref-187)
188. Asmuni,*”Teori Penyelesaian Sengketa Di Lembaga Keuangan Syari’ah Perspektif Hukum Islam”*, Yogyakarta : tnp, tt), hal.6 [↑](#footnote-ref-188)
189. Munir Fuady, *Arbritrase Nasional Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, cet I (Bandung;

     PT Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 213 [↑](#footnote-ref-189)
190. Munir Fuady, *Arbritrase Nasional*, hal. 227 [↑](#footnote-ref-190)