

## **Asas Akad Ba'i Murabahah dalam Perspektif Perjanjian Perdata dan Hukum Islam**

**Neni Hardiati, Hulaiva Pary, Popoy Ayu Damayanti**  
Program Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung

Email: nenihardiati@gmail.com

### **Abstract**

*This study explains the principle of the ba'i murabahah contract, which is regulated in the Civil Code, and sharia contract law regulated in the Sharia Economic Law Compilation (KHES) and the Sharia Banking Law. This research uses the juridical-normative method. The data sources of this research are primary, secondary, and tertiary legal materials. Among them are made in the form of a qualitative description of the legal materials in this study. The results of this study indicate that the preparation of the contract agreement refers to the principle of freedom of contract in the Civil Code and the principle of agreement in Islamic law as contained in the KHES and the Sharia Banking Law. And there are no raw materials in the preparation of contract agreements in the Civil Code and sharia contract law. The most important thing is that in agreeing, the parties agree as in the deal in the KHES and the sharia banking law. In carrying out a contract or agreement, one must understand what a contract is, the purpose of making a contract, the conditions for the validity of the contract, the principles of contract law, the form and characteristics of the contract, the terms and principal of the agreement, the contract law supervision system, the structure and anatomy of the agreement, the form in the contract. Dispute resolution and contract termination. So that in the making a contract agreement, the parties are given the freedom to carry out the deal. The purpose of the preparation of the contract is as evidence for the parties so that the implementation of the results no longer differs according to the contract agreement.*

**Key Words:** Principle of Agreement, Bai' Murabahah, Civil Law, Islamic Law

### **Abstrak**

*Penelitian ini menjelaskan mengenai asas akad ba'i murabahah yang diatur dalam KUH Perdata dan hukum perjanjian syariah yang diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Undang-Undang Perbankan Syariah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis-normatif. Sumber data penelitian ini yakni bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Di antaranya dibuat dalam bentuk deskriptif kualitatif terhadap bahan hukum yang ada pada penelitian ini. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyusunan kontrak perjanjian mengacu pada asas kebebasan berkontrak pada KUH Perdata dan asas kesepakatan dalam hukum Islam yang tertuang dalam KHES maupun undang-undang Perbankan Syariah. Serta tidak ada bahan baku dalam penyusunan kontrak perjanjian dalam KUH Perdata maupun hukum perjanjian syariah. Sebab yang terpenting dalam melakukan perjanjian para pihak mendapatkan kata sepakat sebagaimana perjanjian dalam KHES dan undang-undang perbankan syariah. Dalam melakukan akad atau perjanjian diantaranya harus memahami apa itu akad, maksud dibuatnya suatu akad, syarat berlakunya akad itu, prinsip-prinsip hukum akad, wujud dan karakteristik akad, syarat dan pokok perjanjian, sistem pengawasan hukum kontrak, struktur maupun anatomi perjanjian, wujud dalam penyelesaian sengketa serta pemutusan akad. Sehingga dalam membuat kontrak perjanjian para pihak diberikan kebebasan dalam melakukan perjanjian tersebut. Adapun tujuan dari penyusunan*

*kontrak adalah sebagai alat bukti yang bertujuan untuk para pihak agar pelaksanaan hasil tidak lagi berbeda sesuai dengan kesepakatan kontrak.*

**Kata Kunci:** Asas Perjanjian, Bai' Murabahah, Hukum Perdata, Hukum Islam



This is an open access article distributed under the Creative Commons Attribution License, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

## Pendahuluan

Berdirinya bank syariah di Indonesia sebagai lembaga keuangan berlandaskan pada asas-asas Islam semakin diminati oleh masyarakat saat ini. Jenis produk yang ditawarkan sangat beragam, mulai dari produk penggalangan dana, produk distribusi, dana pembiayaan maupun produk jasa. Hal ini menjadikan bank syariah semakin eksis di kalangan masyarakat. Namun, masalah sekarang yakni pemahaman mengenai regulasi pada nasabah masih minim pengetahuan. Bahkan ada nasabah yang tidak mengetahui aturan-aturan hukum yang ada pada suatu perjanjian. Sebab itu dalam perjanjian suatu kontrak formulir sudah disediakan sehingga nasabah dalam pembuatannya tidak dilibatkan oleh bank syariah. Disisi lain hal ini bertujuan menginginkan dalam kegiatan usaha menjadi *efisien* dan praktis serta dapat dilihat dari pembuatan perjanjian kontrak yang ada pada bank syariah juga formulir sudah disediakan oleh bank itu sendiri (Wulandari, 2016:190-204). Oleh karena itu, dengan adanya kontrak perjanjian yang sudah ada, nasabah hanya membacanya jika sanggup dan menyetujuinya tinggal menandatangani saja. Namun jika tidak, pihak bank pun tidak memaksanya. Hal ini juga menjadikan nasabah dan pihak bank memiliki hubungan yang erat yakni harus sama-sama saling menguntungkan. Tidak ada yang salah sebab pada hakikat keduanya tidak ada pemaksaan dalam penandatanganan suatu perjanjian (Jannah, 2017:78). Namun, hal ini ada nasabah merasa lemah menjadi tidak berdaya sebab tidak ada negosiasi dalam menyetujui suatu perjanjian itu. Akan tetapi, hal ini tidak menjadikan suatu persoalan yang serius dibuktikan dengan bank syariah yang terus meningkat bahkan terus bertahan dalam *pandemic covid-19* (Mawarni, Fasa dan Suharto, 2021:10-22).

Buku III KUH Perdata merujuk pada sistem terbuka yakni bahwasanya para pihak bebas dalam melaksanakan kontrak dengan pihak manapun, bebas menentukan suatu syaratnya, pelaksanaannya dan wujud perjanjiannya, baik tertulis ataupun lisan (Sutiyoso, 2013:207). Kontrak yang sudah diatur pada KUH Perdata yakni jual beli, hibah, sewa menyewa, penangguhan utang, pinjam meminjam, pinjam pakai, pemberian kuasa, penitipan barang, perdamaian dan perjanjian untung-untungan. Namun, diluar KUH Perdata juga sudah ada perkembangan yang pesat diberbagai kontrak baru seperti *franchise, leasing, beli sewa* dan sebagainya (Hariyanto, 2013:140).

Konsep perikatan dalam hukum Islam istilah perjanjian disebut juga dengan akad. Istilah akad sudah dipakai sejak zaman klasik sehingga sudah baku. Kemudian, dalam hukum Islam kontemporer sering disebut dengan istilah *iltizam* yakni merupakan suatu cistilah dalam sebuah perikatan secara umum, walaupun istilah ini sudah lama. Dalam sejarah istilah *iltizam* hanya digunakan untuk menunjukkan perikatan yang ada akibat sepihak saja. Namun, terkadang sebuah perikatan yang timbul akibat dari sebuah

perjanjian. Zarqa- ahli hukum kontemporer- meminjam pandangan hukum Barat sumber hukum perikatan dalam Islam ada lima, yakni akad, kehendak sepihak, perbuatan merugikan, perbuatan bermanfaat maupun syarak (Anwar, 2016).

Salah satu produk pembiayaan yang diminati masyarakat hingga saat ini adalah pembiayaan *ba'i al murabahah bil wakalah*. Bahkan akad ini hampir disemua bank syariah memilikinya. Akad *ba'i murabahah* ini termasuk akad pertukaran, hal ini yang menjadi sangat menarik perhatian pada masyarakat. Akad ini memiliki kepastian dalam hal keuntungan maupun pendapatannya baik dari segi waktu dan jumlah penyerahannya oleh karena itu jelas kapan harus selesai dan berapa tanggungan yang harus dibayar oleh nasabah dan tentunya tidak mengandung riba karena adanya suatu kejelasan dari awal perjanjian. Sehingga nasabah maupun bank memiliki kepastian terhadap prediksi pada pembayaran maupun waktunya. Hal ini juga transaksinya menjadi pasti dan dapat ditentukan besarnya (Jannah, 2017).

Oleh karena itu, pada penelitian ini penulis ingin mengetahui bagaimana asas-asas dalam kontrak perjanjian akad *murabahah bil wakalah* pada bank syariah yang dilihat dari hukum perdata dan hukum Islam. Apakah keduanya memiliki persamaan atau ada perbedaan sebab Indonesia mengadopsi dua hukum yakni hukum positif dan hukum Islam dalam kegiatan perekonomian yang sesuai prinsip syariah. Hal ini menjadi menarik untuk dibahas.

### **Definisi Ba'i Murabahah dalam pandangan Fikih**

Kegiatan jual beli yang menyatakan bahwa biaya keuntungan dari benda yang dijual dan tingkat keuntungan yang diharapkan. Kesepakatan dalam membuat akad para pihak menentukan keuntungan barang yakni bisa biaya barang yang dikeluarkan dalam mendapatkan barang tersebut. Sementara presentase keuntungan didasarkan dari biaya tingkat hasil perolehan tersebut (Wulandari, 2016) Jual beli *muthlaq* dan amanah ini masuk kepada akad *murabahah*. Objek barang dan uang ini yang disebut dengan jual beli *muthlaq*, sementara disebut jual beli amanah sebab dalam menyampaikan keuntungan atau perolehan transaksi ini harus dilakukan dengan jujur (Lathif, 2010:69-78).

Para ulama menyepakati dalam *ijtihad* bahwa hukum akad *murabahah* ini dibolehkan. Sementara yang mendasari dasar hukum kebolehan *murabahah* pada kitab-kitab fikih muamalat kontemporer yakni secara general sebab menyangkut kegiatan perniagaan. Dalam Al-Quran pun tidak langsung menyebutkan mengenai akad ini, dalam hadits pun tidak secara khusus membahas akad tersebut. Namun, kegiatan *murabahah* ini diperlukan keberadaannya oleh masyarakat sebab tidak mengetahui barang dalam segi kualitasnya yang kemudian memohon pertolongan pada yang mengetahui barangnya. Hal ini yang dimintai pertolongan membelanjakan barangnya yang dibutuhkan kemudian menjual kembali dengan menyatakan harga keuntungannya dari harga beli barang ditambah keuntungan yang disepakati (Rizqiah, 2018).

Rukun maupun syarat jual beli *murabahah* sama pada umumnya dengan jual beli lainnya. Namun, pertama sahnya jual beli *murabahah* secara khusus harus jelas baik dari modal awal dari pembelian atau dapatnya suatu barang. Hal ini menjadi suatu syarat sahnya akad *murabahah*. Kedua, syarat sah mengetahui barangnya yakni syarat pada umum jual beli akan tetapi dalam *murabahah* ini yakni ada keharusan penjual

menjelaskan perolehan keuntungan yang akan diambil, sebab ini masuk pada bagian suatu harga. Ketiga, barang yang dijual harus atas nama milik pribadi bukan milik orang lain, sehingga resiko maupun keuntungan ada pada seorang penjual sebagai dari konsekuensi dari siapa pemilik barang tersebut. Keempat, transaksi pertama maupun kedua wajib sah sebab bila tidak sah dalam jual beli *murabahah*, sebab harga awal ditambah keuntungan. Kelima, dalam jual beli *murabahah* harus bebas dari kegiatan riba, baik pada akad pertama sebelum akad kedua antara penjual dan pembeli (Afrida, 2016:155).

### **Penerapan Akad *Ba'i Murabahah* pada Bank Syariah Indonesia**

Putusan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, mengatur dalam hal ini yakni, pertama, bank dan nasabahnya melaksanakan akad *ba'i murabahah* wajib bebas dari riba. Kedua, benda ditransaksikan halal sesuai syariat Islam. Ketiga, bila sudah disepakati dalam klasifikasinya, bank berhak membiayai seluruhnya maupun sebagian dulu dari harga pembelian. Keempat, pembelian barang yang dilakukan bank wajib bebas dari riba dan atas nama bank sendiri. Kelima, semua hal yang berkaitan dengan pembelian harus disampaikan dengan jelas hal ini bila ada pembelian secara tidak tunai. Keenam, dalam harga beli dengan keuntungannya disampaikan kepada nasabah yang kemudian menjualnya sesuai pesanan. Ketujuh, waktu harus disetujui nasabah membayar harga barang. Kedelapan, diantara para pihak yang membuat perjanjian khusus agar terhindar kerusakan akad atau penyalahgunaannya. Kesembilan, bila bank mesti mewakili dalam pembelian benda dari *supplier*, secara prinsip akad *ba'i murabahah* dilaksanakan setelah barang menjadi punya bank terlebih dahulu (Maruta, 2016:80)

Surat edaran BI Nomor 10/14/DPBs tanggal 17 maret 2008 yakni pertama, bank merupakan lembaga perantara dalam menyediakan dana pada orderan barang (Kholid, 2018) Kedua, dalam kualitas harga, maupun perolehannya barang harus jelas sebab barang termasuk objek jual beli. Ketiga, nasabah harus mendapatkan penjelasan dari bank mengenai kualifikasi, dari produk pembiayaan, maupun data pribadi nasabah dari pembiayaan atas akad *murabahah*. Keempat, bank harus menganalisa dari karakteristik nasabah yang mengajukan permohonan akad *murabahah*, dalam hal yang dinilai yakni aspek personal meliputi karakter usaha, kapasitas usaha (*capacity*), prospek usaha (*condition*) dan keuangan (*capital*). Kelima, setelah mendapatkan karakteristik barang, bank wajib membayar sepenuhnya maupun sebagiannya. Keenam, merealisasikan dalam penyediaan barang oleh bank. Ketujuh, kesepakatan dalam *margin* harus ditentukan diawal tidak ada perubahan selama periode pembelian dan disepakati para pihak. Kedelapan, waktu pembiayaan disetujui bersama. Terakhir seluruh perjanjian dituangkan dalam sebuah perjanjian tertulis yakni perjanjian akad *ba'i murabahah* (Endah, 2014:22-38).

Ada beberapa tipe dalam pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* di bank syariah yakni sebagai berikut; pertama, *ba'i murabahah* yang mempertahankan pada fikih, yakni bank memiliki barang lebih dulu kemudian dijual pada nasabah dengan harga awal barang ditambah keuntungan dengan kesepakatan bersama. Hal ini, nasabah bisa membeli dengan tunai maupun tangguh. Sebab, akad ini umumnya sering ditanggihkan (Widjaatmadja, 2019).

Tipe kedua dalam akad pembiayaan *murabahah*, akan tetapi tipe kedua ini bisa dikatakan menyalahi aturan syariah. Jika akad *murabahah* dilakukan sebelum adanya barang yang belum menjadi milik bank. Namun, ada beberapa bank yang dilatarbelakangi oleh motivasi yakni menyederhanakan prosedur sehingga bank tidak perlu ribet belanja hanya memperlihatkan dan menghubungi *supplier* atau pihak ketiga dan mengirimkan kepada nasabah. Oleh karena itu, ada juga bank yang memberikan langsung tunai kepada nasabah. Kemudian, nasabah tersebut membelanjakannya sesuai kebutuhan dengan *faktur*-nya. Bisa dilihat pada gambar dibawah ini: (Yuspin, 2007).

### **Kontrak Perjanjian berdasarkan Hukum Perdata**

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian merupakan kegiatan kerja sama yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya (Priyono, 2018:15-28). Hukum perdata Indonesia berprinsip pada kebebasan berkontrak. Namun, pada kegiatannya tetap wajib sesuai dengan norma maupun hukum yang berlaku, *yurisdiksi*, pembebasan, pelampiran, penutupan (Hariss, 2017:35-43).

Oleh karena itu, berdasarkan poin-poin kontrak tersebut penting bagi mereka yang telah mencapai kesepakatan bahwa jika pihak lain melanggar atau gagal melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian, sehingga dapat menyebabkan kerugian terhadap sepihak atau biasa disebut dengan nilai *default* (Sumantri, 2017). Akan tetapi, hal ini biasanya menjadi konflik antara kedua pihak yang menyusun kesepakatan. Namun, harus diketahui bahwa struktur diatas bukanlah poin wajib. Sebab, isi yang ada dalam kontrak akan memiliki perbedaan dengan jenis akadnya (Ramadhan, 2019:255).

### **Asas Pembuatan Kontrak berdasarkan Hukum Perdata**

Dalam Perdata pasal 1338 ayat 1 menjelaskan bahwasanya: “Seluruh kontrak yang telah disusun berlaku sebagai suatu undang-undang bagi para pihak yang menyusunnya” (Huda, 2016). Berikut ini, isi pasal tersebut sudah jelas memiliki asas-asas kontrak yakni:

#### **a. Konsensualisme**

Asas yang bila perjanjian itu sudah terjadi berarti telah ada sepakat diantara para pihak yang melaksanakan perjanjian. Pada Pasal 1320 KUH Perdata kevaliditasan suatu kontrak/perjanjian sehingga perlu empat kriteria berikut ini: pertama, sepakat para pihak dalam mengikatkan dirinya (*The Consent*). Kedua, kesepakatan akan dicapai apabila terdapat suatu penawaran (*offer*), kemudian yang menawarkan (*offeror*) dan yang menerima tawaran (*offeree*). *Offeror* membuat penawaran agar *offeree*; *Offeree* mempunyai kebebasan dalam menerima penawaran dalam membuat suatu kontrak/perjanjian sehingga kesepakatan akan dicapai dan kontrak/perjanjian dibuat ketika pada saat yang sama penawaran diterima berlangsung. Ketiga, kecakapan dalam membuat suatu perikatan (*The Capacity*), seseorang yang mempunyai kualifikasi dalam membuat kontrak/ perjanjian ialah yang sudah berusia diatas 21 tahun atau telah menikah atau didalam perwalian dan mempunyai otoritas dalam memutuskan maupun menandatangani kesepakatan. Keempat, sebab suatu hal tertentu (*Particular Object*) (Nurwulan & Siregar, 2020).

Dalam kontrak/perjanjian ini, objek yang disepakati adalah modal usaha untuk jenis usaha seperti *ekspor furniture*, pekerjaan ini memenuhi syarat pasal 1332 KUH

Perdata yakni barang maupun jasa yang bisa diperjual belikan. Suatu karena halal (*A Lawful Cause*), syarat paling akhir dalam suatu kontrak atau perjanjian yakni isi dari kontrak ialah suatu hal tidak boleh bertentangan terhadap hukum, kebijakan publik ataupun moralitas. Kerjasama pengelolaan modal usaha dalam jenis usaha *ekspor furniture* yakni pekerjaan yang tidak bertentangan terhadap hukum, kebijakan publik ataupun moralitas bangsa, kontrak memenuhi syarat keempat dalam pembentukan kontrak/perjanjian (Panggabean, 2010:67).

b. Kebebasan berkontrak

Setiap individu bebas dalam melaksanakan perjanjian, bebas baik tentang apa yang akan dibuat dalam kontrak ataupun bebas tentang wujud perjanjiannya (Rokhim, 2016:77-91). Asas kebebasan berkontrak meliputi, kebebasan dalam membuat perjanjian maupun tidak, kebebasan dalam pemilihan pihak manapun dalam membuat suatu perjanjian, kebebasan dalam membuat isi atau *causa* suatu perjanjian, kebebasan dalam menentukan obyek apa saja selama sesuai peraturan perundangan, dan kebebasan dalam menentukan bentuk pada suatu perjanjian (Ma'ruf, 2019:30).

c. *Pacta sunt servanda*

Asas ini penting sebagai fundamental sebab mendasari adanya sebuah perjanjian. Dalam perjanjian asas ini harus ditepati, karena merupakan terjemahan yang berasal dari bahasa latin. *Pasca sunt servanda* yakni dalam suatu kontrak perjanjian menjadi perundangan terhadap kedua pihak yang menyusunnya juga memaksa maupun mengikat (Bahri, 2017).

d. Asas kepercayaan

Asas ini merupakan suatu kontrak yang wajib didasari oleh niat atau etika yang baik dari kedua pihak. Sebab, tidak boleh memiliki unsur penipuan dalam melaksanakan kontrak. KUH Perdata pasal 1338 ayat 3 menjelaskan bahwa suatu perjanjian wajib dilakukan dengan *i'tikad* baik. Oleh karena itu asas ini menjadi suatu hal yang penting untuk diterapkan (Muhtarom, 2014:46-56).

e. Asas persamaan hak

Asas ini memposisikan para pihak pada persamaan derajat tidak ada kecuali dan tidak mengenal perbedaan sehingga tidak ada perbedaan derajat, tidak memiliki perbedaan meskipun memiliki perbedaan bangsa, jabatan, kekuasaan, perbedaan warna kulit (Yikwa, 2015).

f. Asas keseimbangan dan asas moral

Asas ini penting dalam mewujudkan dalam perlindungan maupun keadilan untuk kedua pihak. Sehingga ini merupakan asas yang menginginkan para pihak dalam mencukupi dan menjalankan kontrak tersebut bertindak pada perikatan wajar yang mana suatu kegiatan kerelaan yang mana perlakuan seorang individu tidak mengakibatkan hak terhadapnya dalam menggugat perjanjian perbuatan dari pihak debitur. Hal ini menurut Zaakwaarneming, yang mana seorang individu yang melaksanakan suatu kegiatan

dengan rela sehingga yang bersangkutan memiliki kewajiban hukum (Sinaga dan Zaluchu, 2018).

g. Asas Kepatutan dan kebiasaan

KUH Perdata pasal 1339 menyatakan bahwa asas ini berhubungan dengan aturan-aturan mengenai isi dari kontrak. Asas ini ditentukan dalam KUH Perdata pasal 1339 jo 1347, merupakan dari kontrak. Sebab dalam kontrak bukan hanya mengaitkan pada suatu hal yang ditentukan dengan tegas, namun hal tersebut ada pada kondisi maupun adat yang ada (Hassanah, 2016:38-51).

h. Asas Kepastian Hukum

Suatu kepastian dalam *figure* hukum yang wajib memiliki kepastian dalam hukum. Sebab kekuatan dari perjanjian yakni mengikat sebagai suatu kepastian hukum yang menjadi undang-undang terhadap para pihak yang membuatnya (Wijayanta, 2014:216-26).

### **Kontrak Perjanjian berdasarkan KHES dan Undang-Undang Perbankan Syariah**

Perjanjian dalam KHES lebih familiar dengan sebutan akad, pada KHES Pasal 20 angka 1 menyatakan bahwasanya, akad merupakan persetujuan kedua belah pihak dalam akad untuk maupun tidak melakukan perbuatan suatu hukum. Sehingga kontrak perjanjian berdasarkan KHES ialah wujud kesepakatan dalam perjanjian yang dilaksanakan oleh dua pihak yang melaksanakan perbuatan suatu hukum (Eka Putri, 2020). Pasal 1 UU perbankan syariah pada angka 13 menyatakan bahwa akad merupakan suatu persetujuan tertulis oleh bank syariah maupun unit usaha syariah dengan pihak luar yang menimbulkan suatu kewajiban maupun hak dari para pihak yang sesuai dengan prinsip syariah (Anshori, 2018).

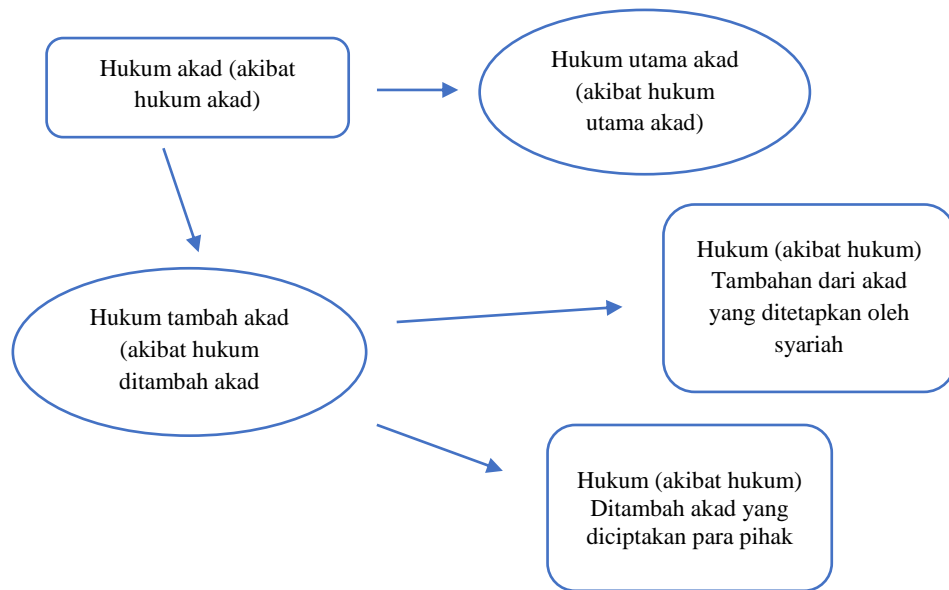
Definisi akad dalam KHES memiliki persamaan yakni memiliki kata kesepakatan bukan pernyataan *ijab* dan *qabul*. Namun, memiliki perbedaan pada aturan perundangan tersebut. Pada KHES pelaku dari yang menyatakan kesepakatan bersifat umum, lain lagi pada UU perbankan syariah yakni kesepakatan yang terbatas yakni pihak bank dan unit usaha syariah yang dimuat secara tertulis. Pada UUPS juga terdapat hak maupun kewajiban yang sesuai prinsip syariah. Akad dalam KHES ini lebih bersifat umum dan luas dibanding dengan definisi akad dalam Undang-Undang perbankan syariah (Sitorus, 2019).

### **Perjanjian berdasarkan Hukum Islam**

Perjanjian dalam hukum Islam disebut dengan akad. Akad berasal dari kata *al-aqd* yang memiliki arti menggabungkan, mengaitkan atau menyambungkan (*ar-rabt*). Sehingga ada definisi yang disematkan dalam akad (Sari, 2017). Dalam pasal 262 Musyid al-Hairan, akad ialah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum dari suatu pertemuan *ijab* dan *qabul* oleh salah satu pihak. Syamsul Anwar, dalam bukunya hukum perjanjian Syariah, akad ini dijelaskan bahwa pertemuan dalam pernyataan kehendak para pihak dari

*ijab* dan *qabul* yang menimbulkan akibat hukum dalam objeknya. Sehingga akad dalam hukum Islam ialah keterikatan atau adanya hubungan dari *ijab* dan *qabul* yang menimbulkan efek hukum. *Ijab* ialah suatu penawaran yang diajukan dan *qabul* adalah jawabannya dari pihak yang membuat penawaran.

Lima tujuan akad yakni sebagai berikut: pertama, pemindahan milik memakai imbalan ataupun tidak (*at-tamlik*). Kedua, melaksanakan pekerjaan (*al-amal*), melakukan persekutuan (*al-isytirak*), melaksanakan perwakilan (*at-tafwidh*), dan melakukan penjaminan (*at-tautsiq*). Akibat hukum akad dapat digambarkan sebagai berikut: (Yasardin, 2018).



#### Asas-Asas akad dalam Hukum Islam

1. *Al-Hurriyah* (kebebasan)
2. *Al-Musawah* (persamaan)
3. *Al-adl/al* (keadilan)
4. *Al-Shidq* (kebenaran dan kejujuran)
5. *An-Taradhin* (kerelaan)
6. *Al-Manfa'ah* (kebermanfaatan), dan
7. *Al-Khitabah* (tertulis)

Semua asas akad dalam hukum Islam memiliki kemiripan dengan hukum perdata secara umum.

#### Kontrak Perjanjian *Ba'i Murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia

Kontrak akad pembiayaan *ba'i murabahah* jika dilihat dari struktur kontrak perjanjian sama dengan pada umumnya mulai dari judul, pembukaan, komparasi, premis/*recitel*, isi perjanjian dan terakhir tanda tangan para pihak yakni antara pihak bank maupun nasabah. Sebab dalam menyusun kontrak perjanjian tidak ada bahan bakunya harus sesuai aturan. Namun, hal-hal penting dalam isi kontrak perjanjian tersebut mudah



dipahami oleh para pihak. Sebab ini sesuai asas pada KUH Perdata yakni kebebasan berkontrak artinya asas yang menyatakan bahwa setiap orang bebas dalam melakukan perjanjian, bebas baik tentang apa yang akan dibuat dalam kontrak, bebas tentang wujud perjanjiannya. Asas kebebasan berkontrak tersebut juga mencakup: kebebasan dalam membuat perjanjian ataupun tidak, kebebasan dalam pemilihan pihak manapun dalam membuat suatu perjanjian, kebebasan dalam membuat isi atau *causa* suatu perjanjian, kebebasan dalam menentukan obyek apa saja dalam kontrak selama sesuai dengan perundangan.

Dalam KHES kontrak perjanjian berdasarkan KHES ialah wujud kesepakatan dalam perjanjian yang dilaksanakan oleh dua pihak yang melaksanakan perbuatan suatu hukum. Pasal 1 UU perbankan syariah pada angka 13 menyatakan bahwa akad merupakan suatu persetujuan tertulis oleh bank syariah maupun unit usaha syariah dengan pihak luar yang menimbulkan suatu kewajiban maupun hak dari para pihak yang sesuai dengan prinsip syariah. Definisi akad dalam KHES memiliki persamaan yakni memiliki kata kesepakatan bukan pernyataan *ijab* dan *qabul*. Kemudian, pasal 262 Musyid al-Hairan, akad ialah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum dari suatu pertemuan *ijab* dan *qabul* oleh salah satu pihak. Menurut Syamsul Anwar, dalam buku hukum perjanjian syariahnya, akad ini dijelaskan bahwa pertemuan dalam pernyataan kehendak para pihak dari *ijab* dan *qabul* yang menimbulkan akibat hukum dalam objeknya. Sehingga akad dalam hukum Islam ialah keterikatan atau adanya hubungan dari *ijab* dan *qabul* yang menimbulkan efek hukum. Dari pembahasan diatas bahwa dalam penyusunan kontrak perjanjian berdasarkan hukum perdata, hukum perjanjian syariah yakni KHES dan UU perbankan syariah tidak mengatur secara baku dalam penyusunan sebuah kontrak perjanjian baik tertulis maupun tidak namun dari semuanya yang terpenting adalah kesepakatan dari kedua belah pihak.

## Simpulan

Asas akad perjanjian *ba'i murabahah* dalam KUH Perdata dan hukum Islam mengacu kepada kebebasan berkontrak yang ada pada KUH Perdata dan asas kesepakatan dalam hukum Islam yang tertuang dalam KHES maupun UU perbankan syariah. Namun, para pihak dalam menyusun suatu perjanjian ada hal yang perlu diperhatikan, diantaranya: memahami apa itu akad, maksud dibuatnya suatu akad, syarat berlakunya perjanjian itu, prinsip-prinsip hukum akad, wujud dan karakteristik perjanjian, syarat dan pokok perjanjian, sistem pengawasan hukum kontrak, struktur maupun *anatomi* perjanjian, wujud dalam penyelesaian sengketa, pemutusan akad. Peran asas-asas hukum akad dalam pembuatan suatu perjanjian sangat dibutuhkan, diantaranya: asas utama yang dianggap sebagai asas-asas yang menjadi pedoman hukum akad; asas-asas hukum yakni pedoman yang luas bagi terbentuknya peraturan perundang-undangan; asas ini dapat digunakan sebagai pedoman atau arah pelaksanaan undang-undang agar tercapainya perlindungan dan keadilan dalam perjanjian kontrak.

## Daftar Rujukan

Afrida, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *JEBI (Jurnal*

*Ekonomi Dan Bisnis Islam*), 1(2), 155–166.

Anshori, A. G. (2018). *Perbankan syariah di Indonesia*. UGM PRESS.

Anwar, S. (2016). *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalm Fikih Muamalat*. Raja Grafindo Persada.

Bahri, S. (2017). *Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Testament Yang Dibuat Di Hadapan Notaris Dalam Perspektif Keadilan*. Fakultas Hukum UNISSULA.

Dhini, C., Maharani, N., & Amarulloh, R. (2016). Harmonisasi Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dengan Convention on Contracts for the International Sales of Goods dan United Nation Commission on International Trade Law Terhadap Kontrak Dagang Internasional. *Privat Law*, 3(2), 163537.

Eka Putri, R. N. (2020). *Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt. G/2019/PA. JP)*. IAIN PURWOKERTO.

Endah, S., Meilani, R., & Andraeny, D. (2014). *Analisis Kinerja Perbankan Syariah Di Indonesia Dengan*. X(2), 22–38. <https://doi.org/10.21927/jesi.v10i2.1462>

Hariss, A. (2017). Tinjauan Yuridis Aspek Hukum dalam Surat Perjanjian Kerja Ditinjau dari Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa di Tanjung Jabung Barat. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 16(1), 35–43.

Hariyanto, E. (2013). BURGELIJK WETBOEK (Menelusuri Sejarah Hukum Pemberlakuannya Di Indonesia). *Al-Ihkam: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial*, 4(1), 140–152.

Hassanah, H. (2016). Analisis Hukum Tentang Perbuatan Melawan Hukum Dalam Transaksi Bisnis Secara Online (E-Commerce) Berdasarkan Burgerlijke Wetboek Dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 32(1), 38–51.

Huda, M. S. (2016). Kontrak Kerja Sama Usaha Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam. *Realita: Jurnal Penelitian Dan Kebudayaan Islam*, 14(2).

Jannah, N. W. (2017). The Implementation of Murabahah bil Wakalah Financing in BRI Syariah Unit Genteng Banyuwangi. *Jurisdictie*, 6(1), 78. <https://doi.org/10.18860/j.v6i1.4091>

Kholid, M. (2018). Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah. *Asy-Syari'ah*, 20(2), 145–162. <https://doi.org/10.15575/as.v20i2.3448>

Lathif, A. A. (2010). *Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia*. 69–78.

- Ma'ruf, A. (2019). Kedudukan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kebijakan Kemitraan Kehutanan. *Jurnal Wacana Hukum*, 25(1), 30.
- Maruta, H. (2016). Akad Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Serta Aplikasinya Dalam Masyarakat. *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 5(2), 80–106.
- Maulidiana, L. (2014). Fungsi Otoritas Jasa Keuangan Sebagai Lembaga Pengawas Perbankan Nasional Di Indonesia. *Keadilan Progresif*, 5(1).
- Mawarni, R., Fasa, M. I., & Suharto, S. (2021). Optimalisasi Kinerja Digital Banking Bank Syariah di Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Manajemen Bisnis (JMB)*, 34(1), 10–22.
- Muhtarom, M. (2014). Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak. *Jurnal Suhuf*, 26(1), 48–56.
- Nurwullan, S., & Siregar, H. F. (2020). Asas Konsensualisme Dalam Penambahan Klausula Kontrak Berdasarkan Prinsip Itikad Baik. *PROCEEDINGS UNIVERSITAS PAMULANG*, 1(1).
- Panggabean, R. M. (2010). Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 17(4), 651–667.
- Priyono, E. A. (2018). Aspek Keadilan dalam Kontrak Bisnis di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba). *Law Reform*, 14(1), 15–28.
- Pulungan, M. R. (2019). *Kebijakan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Dalam Menghindari Tindak Pidana Perbankan Syariah Di Indonesia*. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
- Ramadhani, R., & Ramlan, R. (2019). Perjanjian Build Operate And Transfer (Bot) Lapangan Merdeka Medan Dalam Pandangan Hukum Administrasi Negara Dan Hukum Bisnis. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2), 255–270.
- Rizqiah, I. ka F. (2018). *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka dalam Murabahah (Studi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor. 13/DSN-MUI/IX/2000)*. Universitas Islam Negeri " Sultan Maulana Hasanuddin" Banten.
- Rokhim, A. (2016). Daya pembatas asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian. *Jurnal Negara Dan Keadilan*, 5(9), 77–91.
- Sari, N. R. (2017). Komparasi Syarat Sah Nya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam. *Jurnal Repertorium*, 4(2).
- Sinaga, N. A., & Zaluchu, T. (2018). Peranan Asas Keseimbangan Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 8(1).
- Sitorus, J. (2019). *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah menurut Undang–Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*.

- Sumantri, G. (2017). *Sistem Bagi Hasil Antara Pengelola Dengan Sopir Go-Jek Di Bandung: Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam*. IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
- Sutiyoso, B. (2013). Penafsiran Kontrak Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Maknanya Bagi Para Pihak Yang Bersangkutan. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 20(2), 207–233. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol20.iss2.art3>
- Widjaatmadja, D. A. R., & Solihah, C. (2019). *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik: implementasi rukun, syarat, dan prinsip syariah*. INTELIGENSIA MEDIA.
- Wijayanta, T. (2014). Asas kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan dalam kaitannya dengan putusan kepailitan pengadilan niaga. *Jurnal Dinamika Hukum*, 14(2), 216–226.
- Wulandari, P., Putri, N. I. S., Kassim, S., & Sulung, L. A. (2016). Contract agreement model for murabahah financing in Indonesia Islamic banking. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 9(2), 190–204. <https://doi.org/10.1108/IMEFM-01-2015-0001>
- Wulandari, R. (2016). *Harmonisasi perjanjian murabahah dengan akta jual beli dalam pembiayaan kepemilikan rumah pada bank syariah (studi pada perjanjian murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Ngawi)*. Fakultas Hukum UNISSULA.
- Yasardin. (2018). *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*. Prenada Media.
- Yikwa, I. (2015). Aspek Hukum Pelaksanaan Perjanjian Asuransi. *Lex Privatum*, 3(1).
- Yuspin, W. (2007). *Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*.
- Yustianti, S. (2017). Kewenangan Pengaturan Dan Pengawasan Perbankan Oleh Bank Indonesia Dan Otoritas Jasa Keuangan (Ojk). *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(1), 60–72.