

**PENYELESAIAN SENGKETA KETERLAMBATAN PEMBAYARAN
ANGSURAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI
SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH MADANI**

Skripsi



Disusun Oleh:

Muhammad Tsaqif Fikry

NIM. 20150610424

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata
2020**

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Definisi perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam bahasa Belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sama artinya dengan perjanjian.¹

Suatu perjanjian adalah semata-mata untuk suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha dan pada umumnya menjadi dasar bagi transaksi perdagangan barang dan Jasa. Seperti jual beli tanah, dalam transaksi pembiayaan, asuransi, termasuk juga menyangkut tenaga kerja.

Rumusan Pasal 1313 KUH Perdata ini disepakati oleh Subekti yang berpendapat bahwa Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya.²

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermassa, 1987, hlm.1.

² Ibid. hlm 2

Istilah perjanjian dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama. Suatu perjanjian atau kontrak memiliki unsur-unsur yaitu pihak-pihak yang kompeten, pokok yang disetujui, pertimbangan hukum, serta hak dan kewajiban timbal balik. Ciri kontrak yang utama ialah bahwa kontrak merupakan suatu tulisan yang memuat janji dari para pihak secara lengkap dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan serta berfungsi sebagai alat bukti tentang adanya seperangkat kewajiban. Dalam KUH Perdata pengertian perjanjian sebagai berikut³:

- a. Ikatan-ikatan yang bersumber pada persetujuan
- b. ikatan-ikatan yang bersumber pada perbuatan yang tidak melanggar (*rechtmatige daad*);
- c. hal-hal yang bersumber pada undang-undang saja (*uit de wet allen*);
- d. hal-hal yang bersumber pada perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*)

2. Subyek dan Obyek dalam Perjanjian

Yang dapat menjadi subjek suatu perjanjian meliputi:

- a. Manusia Biasa

Syarat manusia menjadi subjek hukum adalah Cakap Hukum, yaitu :

- 1) Seseorang yang sudah dewasa (berumur 21 tahun)
- 2) Seseorang yang berusia dibawah 21 tahun tetapi pernah menikah
- 3) Seseorang yang sedang tidak menjalani hukuman
- 4) Berjiwa sehat & berakal sehat

³ Moch Chindir Ali, *Pengertian-pengertian Elementer Perjanjian Hukum Perdata*, Bandung, Mandar maju, 1992, Hlm. 25

Sedangkan yang dinamakan tidak Cakap Hukum yaitu:

- 1) Seseorang yang belum dewasa
- 2) Sakit ingatan
- 3) Kurang cerdas
- 4) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan
- 5) Seorang wanita yang bersuami (Pasal 1330 KUH Perdata)

b. Badan hukum

- 1) Badan hukum publik.
- 2) Badan hukum privat.

Sedangkan obyek perjanjian adalah Obyek Hukum yang menurut pasal 499 KUH Perdata, yakni benda. Benda adalah segala sesuatu yang berguna bagi subyek hukum atau segala sesuatu yang menjadi pokok permasalahan dan kepentingan bagi para subyek hukum atau segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hak milik. Berdasarkan pasal 503-504 KUH Perdata disebutkan bahwa benda dapat dibagi menjadi 2, yakni :

a. Benda yang bersifat kebendaan (*Materiekegoderen*)

Benda yang bersifat kebendaan (*Materiekegoderen*) adalah suatu benda yang sifatnya dapat dilihat, diraba, dirasakan dengan panca indera, terdiri dari benda berubah / berwujud

b. Benda yang bersifat tidak kebendaan (*Immateriekegoderan*).

Benda yang bersifat tidak kebendaan (*Immateriekegoderen*) adalah suatu benda yang dirasakan oleh panca indera saja (tidak dapat dilihat) dan kemudian dapat direalisasikan menjadi suatu kenyataan.

3. Asas Dalam Perjanjian

Sebelum membahas mengenai asas-asas perjanjian, maka terlebih dahulu dikemukakan pengertian tentang asas berdasarkan pendapat dari beberapa sarjana. Beberapa sarjana mencoba menguraikan arti dan pengertian dari asas yang dimaksud. Sudikno berpendapat bahwa.⁴

Asas hukum bukan merupakan hukum konkrit, asas hukum merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak, atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut.

Asas hukum berfungsi sebagai pembangun sistem sebagaimana diuraikan oleh Niewenhuis: “Asas hukum berfungsi sebagai pembangun sistem karena asas-asas itu bukan hanya mempengaruhi hukum positif, tetapi juga di dalam banyak keadaan menciptakan suatu sistem. Jadi suatu sistem tidak akan ada tanpa adanya asas-asas. Lebih lanjut asas-asas itu sekaligus membentuk sistem “*check and balance*”, artinya asas-asas itu akan saling tarik menarik menuju proses keseimbangan.”⁵

⁴ Sudikno *Penemuan Hukum*, Yogyakarta, Universitas Atma Jaya, , 2010, hlm.7.

⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsional dalam Kontrak Komersil*, Jakarta, Kencana, 2010, hlm. 25.

Asas hukum juga merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut.

Dengan demikian, asas hukum merupakan pikiran dasar yang bersifat umum dan terdapat dalam hukum positif atau keseluruhan peraturan perundang-undangan atau putusan-putusan hakim yang merupakan ciri-ciri umum dari peraturan konkrit tersebut.

Asas utama dalam perjanjian, yaitu:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 KUH Perdata yang menerangkan tentang syarat-syarat sahnya perjanjian.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan

dengan perjanjian, sebagaimana yang dikemukakan Ahmadi Miru, di antaranya:⁶

- 1) bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- 2) bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- 3) bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- 4) bebas menentukan bentuk perjanjian; dan kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III KUH Perdata yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.

Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup;⁷

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian
- 2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.

⁶ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perencanaan Kontrak*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 4.

⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta, PT Pustaka Utama Grafiti, 2009, hlm. 110-111

- 3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
- 4) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian.
- 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.
- 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend optional*).

Namun demikian asas kebebasan berkontrak ini tidak berdiri sendiri, berada dalam satu sistem utuh dan terkait dengan pasal lainnya di dalam KUH Perdata diantaranya:

- 1) Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian.
- 2) Pasal 1335 KUH Perdata yang melarang dibuatnya kontrak tanpa kausa atau dibuat berdasarkan kausa palsu/terlarang.
- 3) Pasal 1337 KUH Perdata suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.
- 4) Kalimat ketiga Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik.
- 5) Pasal 1339 KUH Perdata, terikatnya perjanjian pada sifat, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.
- 6) Pasal 1347 KUH Perdata mengenai hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan dalam kontrak

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme berasal dari kata latin "*consensus*" yang artinya sepakat. Para pihak sepakat atau setuju mengenai prestasi yang diperjanjikan. Apabila dikaitkan dengan kalimat pertama Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Kata "sesuai dengan undang-undang" berarti bahwa pembuatan perjanjian yang sesuai dengan undangundang/hukum adalah mengikat. Sesuai dengan undang-undang berarti memenuhi keempat syarat yang terkandung di dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Asas konsensual merupakan inti dari suatu perjanjian, namun demikian pada situasi tertentu terdapat perjanjian yang tidak mencerminkan kesepakatan yang sesungguhnya disebabkan karena adanya cacat kehendak karena kesesatan (*dwaling*), penipuan (*bedrog*) atau paksaan (*dwang*) yang mempengaruhi timbulnya perjanjian.

Menurut Muhammad Syaifuddin bahwa asas konsensualisme tidak hanya terdapat pada periode pra perjanjian, namun juga terdapat pada pelaksanaan dan pemutusan perjanjian. Hal ini dapat dilihat dari apa yang terkandung dalam kalimat kedua Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Persetujuan itu tidak dapat

ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.”

Asas konsensualisme ini tidak harus ada pada saat pembuatan perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata), tetapi juga harus ada pada saat pelaksanaan perjanjian, bahkan harus pula ada pada saat pemutusan perjanjian.⁸

Ada kalanya menetapkan perjanjian itu harus diadakan secara tertulis atau dengan akta Notaris, akan tetapi hal ini ada pengecualiannya yaitu undang-undang menetapkan formalitas-formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian karena adanya ancaman batal apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, seperti perjanjian hibah harus dengan akta Perjanjian yang telah terbentuk dengan tercapainya kata sepakat (*consensus*) di antara para pihak. Perjanjian ini tidak memerlukan formalitas lain lagi sehingga dikatakan juga perjanjian ini sebagai perjanjian bebas bentuk. Jika perjanjian ini dituangkan dalam bentuk tertulis, maka tulisan itu hanya merupakan alat bukti saja dan bukan syarat untuk terjadinya perjanjian. Perjanjian tersebut adalah merupakan suatu perjanjian yang telah dibuat secara sah dinamakan perjanjian konsensual.

c. Asas Pacta Sunt Servanda

⁸ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, 2012, hlm.81.

Istilah “ *pacta sunt servada* oleh para pihak, mengikat para pihak secara penuh sesuai dengan isi perjanjian. Mengikat secara penuh artinya kekuatannya sama dengan undang-undang, sehingga apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dan dituangkan dalam perjanjian, maka oleh hukum disediakan sarana ganti rugi atau dapat dipaksakan berlakunya.

Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian dan tersimpul dalam kalimat "berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" pada akhir Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Jadi, perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pembuatnya sebagai undang-undang. Dan kalimat ini pula tersimpul larangan bagi semua pihak termasuk di dalamnya "hakim" untuk mencampuri isi perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh para pihak tersebut. Oleh karenanya asas ini disebut juga asas kepastian hukum. Asas ini dapat dipertahankan sepenuhnya dalam hal:

- 1) Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang;
- 2) Para pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Menurut Herlien Budiono⁹, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual. Suatu kesepakatan harus dipenuhi dianggap sudah terberi dan tidak dipertanyakan kembali. Keterikatan suatu

⁹ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2009, hlm.30-31.

perjanjian terkandung di dalam janji yang dilakukan oleh para pihak sendiri.

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik terkandung dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas ini berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian dan berlaku bagi debitur maupun bagi kreditur. Dan menyatakan bahwa "Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik." Artinya bahwa perjanjian harus dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan. Itikad baik meliputi segala tahapan hubungan perjanjian, baik dari fase pra perjanjian, fase perjanjian, dan fase pasca perjanjian.

Menurut Subekti, pengertian itikad baik dapat ditemui dalam hukum benda (pengertian subyektif) maupun dalam hukum perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata (pengertian obyektif).¹⁰

Dalam hukum benda, itikad baik, artinya kejujuran atau bersih. Seorang pembeli beritikad baik adalah orang jujur, orang bersih. Ia tidak mengetahui tentang adanya cacat-cacat yang melekat pada barang yang dibelinya, dalam arti cacat mengenai asal-usulnya.

Sedangkan pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

¹⁰ Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, PT. Pradnya Paramita, 2001, hlm. 42.

Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga memberikan kekuasaan pada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan dan keadilan.

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian ini sebenarnya menerangkan pihak-pihak mana yang terikat pada perjanjian. Asas ini terkandung pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pada Pasal 1315 KUH Perdata disebutkan bahwa pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya. Selanjutnya Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, perjanjian itu tidak dapat membawa rugi atau manfaat kepada pihak ketiga, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata. Oleh karena perjanjian itu hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat mengikat pihak lain. Maka asas ini dinamakan asas kepribadian.

4. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian diperlukan untuk mengetahui apakah yang dihadapi adalah suatu perjanjian atau bukan, memiliki akibat hukum atau tidak. Unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perjanjian dapat diuraikan oleh sebagai berikut;¹¹

¹¹ Abdulkadir Muhamad, *Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya, 1992, hlm.78.

a. Ada Pihak-pihak

Pihak yang dimaksud adalah subyek perjanjian yang paling sedikit terdiri dari dua orang atau badan hukum dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum berdasarkan undang-undang.

b. Ada persetujuan.

Persetujuan dilakukan antara pihak-pihak yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.

c. Ada tujuan yang hendak dicapai.

Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan dari pihak kehendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan.

Hal itu dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.

Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

f. Ada syarat-syarat tertentu

Syarat menurut undang-undang, agar suatu perjanjian atau kontrak menjadi sah.

Perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah perjanjian *obligatoir*, yaitu perjanjian yang menciptakan, mengisi, mengubah atau menghapuskan perikatan yang menimbulkan hubungan-hubungan hukum di antara para pihak, yang membuat perjanjian di bidang harta kekayaan atas dasar mana satu pihak diwajibkan melaksanakan suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berhak menuntut pelaksanaan prestasi tersebut, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah pihak secara timbal balik.¹²

Berdasarkan pendapat tersebut maka unsur-unsur perjanjian menurut Herlien Budiono terdiri atas:

- a. Kata sepakat dari dua pihak;
- b. Kata sepakat yang tercapai harus tergantung kepada para pihak;
- c. Keinginan atau tujuan para pihak untuk timbulnya akibat hukum;
- d. Akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban yang lain atau timbal balik;
- e. Dibuat dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹³

¹²Herlien Budiono, , *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, , 2004 hlm.21.

¹³ Herlien Budiono, *Ibid*, hlm.5.

5. Syarat Sah Perjanjian

a. Syarat Sah Perjanjian Yang Umum

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengatur tentang syarat umum sahnya perjanjian apabila telah memenuhi empat syarat kumulatif (harus terpenuhi seluruhnya) yang terdapat dalam Pasal tersebut, yaitu:

1) Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri

Syarat pertama merupakan awal dari terbentuknya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan. Yang mana sepakat mengandung arti persesuaian kehendak di antara pihak-pihak yang mengikatkan diri ke dalam perjanjian. Menurut Herlien Budiono, sepakat artinya “perjanjian hanya dapat timbul dengan kerjasama dari dua orang atau lebih atau perjanjian “dibangun” oleh perbuatan dari beberapa orang sehingga perjanjian digolongkan sebagai perbuatan hukum berganda.¹⁴

Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Seseorang dikatakan telah memberikan sepakatnya (toestemming), kalau orang memang menghendaki apa yang disepakati maka sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak,

¹⁴ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2011, hlm 5.

dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain.¹⁵

2) Kecakapan bertindak para pihak untuk membuat perjanjian

Kecakapan yaitu bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum, serta berhak dan berwenang melakukan perjanjian. Mengenai kecakapan Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang cakap melakukan perbuatan hukum kecuali yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap.

Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian berarti mempunyai wewenang untuk membuat perjanjian atau mengadakan hubungan hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Seseorang adalah cakap apabila ia pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang mampu membuat sendiri perjanjian-perjanjian dengan akibat-akibat hukum yang sempurna.

Syarat sahnya perjanjian yang kedua ini sama dengan syarat kesepakatan para pihak, termasuk dalam syarat subjektif. Tidak terpenuhinya syarat kecakapan bertindak ini memiliki akibat yang sama dengan tidak terpenuhinya syarat kesepakatan dari para pihak, yang berarti berakibat perjanjian menjadi dapat dibatalkan.

3) Ada Suatu Hal Tertentu

¹⁵ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 1992, hlm.128.

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian ialah objek perjanjian. Objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi itu sendiri bisa berupa perbuatan untuk memberikan suatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Di dalam Pasal 1333 KUH Perdata ayat (1) menyebutkan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai suatu hal tertentu sebagai pokok perjanjian yaitu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Mengenai jumlahnya tidak menjadi masalah asalkan di kemudian hari ditentukan.

Hal tertentu juga mempunyai arti sebagai obyek perjanjian/pokok perikatan/ prestasi atau kadang juga diartikan sebagai pokok prestasi. Suatu hal tertentu adalah apa yang menjadi kewajiban dari debitor dan apa yang menjadi hak dari kreditor. Menurut Asser-Rutten sebagaimana dikutip oleh Herlien Budiono bahwa “suatu hal tertentu sebagai obyek perjanjian dapat diartikan sebagai keseluruhan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian.”

Tujuan dari perjanjian adalah untuk timbul, berubah atau berakhirnya suatu perikatan. Prestasi yang dimaksud bisa berupa tindakan yang mewajibkan kepada para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Kewajiban tersebut harus dapat ditentukan. Ketentuan Pasal 1332

KUHPer menyebutkan “hanya barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan.” Arti dari ketentuan ini bahwa barang yang dapat dijadikan sebagai obyek perjanjian adalah dapat dinilai dengan uang atau memiliki nilai ekonomis, sehingga jika terjadi perselisihan dapat dengan mudah ditentukan nilainya.

Terkait dengan rumusan Pasal 1320 ayat (3) KUHPerdato tentang syarat sahnya perjanjian memerlukan syarat, “suatu hal tertentu”, Riduan Syahrani memberikan keterangan sebagai berikut:¹⁶

“Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian. Menurut Pasal 1333 KUHPerdato barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini harus tertentu, setidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan. Selanjutnya, dalam Pasal 1334 ayat (1) KUH Perdata ditentukan bahwa barang-barang yang baru akan ada kemudian hari juga dapat menjadi objek suatu perjanjian.”

Suatu hal tertentu yang dimaksud adalah harus ada objek perjanjian yang jelas, terperinci atau setidaknya dapat dipastikan. Jika objek itu berupa suatu barang, maka barang tersebut harus

¹⁶ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 2004, hlm.209-210

ditentukan jenisnya. Objek perjanjian yang jelas dapat memberikan jaminan kepada para pihak yang membuat perjanjian dan mencegah perjanjian yang fiktif.

Syarat ini termasuk dalam kategori syarat objektif. Tidak terpenuhinya syarat objektif ini mengakibatkan perjanjian menjadi batal demi hukum.

4) Adanya Suatu Sebab Yang Halal

Syarat keempat untuk sahnya suatu perjanjian adalah suatu sebab yang halal atau kausa yang halal. Ketentuan Pasal 1335 KUHPer menyatakan bahwa “Suatu persetujuan tanpa sebab atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”. Arti dari pasal ini adalah perjanjian itu menjadi, batal demi hukum.

Menurut Pasal 1337 KUHPerdata, suatu sebab yang diperbolehkan atau halal berarti kesepakatan yang tertuang dalam suatu perjanjian, atau suatu sebab yang halal ialah setiap perjanjian yang dibuat para pihak :

- a) tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan;
- b) tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum;
- c) tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan.

Kata “ketertiban umum” mengacu pada asas-asas pokok fundamental dari tatanan masyarakat. Perbedaan antara nilai kesusilaan dengan ketertiban umum, dilihat dari titik tolak

penilaiannya. Titik tolak nilai kesusilaan adalah pada hubungan intern perorangan, sedangkan pada nilai ketertiban umum yang menjadi titik tolak penilaiannya adalah elemen kekuasaan.

Yang dimaksud dengan kausa bukanlah hubungan sebab akibat, sehingga pengertian kausa di sini tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan ajaran kausaliteit.

Berikut ini adalah ketentuan hukum dalam KUHPerdara yang mengatur mengenai sebab yang halal:

a) Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum” , karena jika perjanjian dibuat tanpa tujuan yang jelas, tidak mungkin dapat dilindungi oleh hukum. Agar memiliki kekuatan hukum, perjanjian haruslah memiliki tujuan yang jelas, sehingga dapat ditentukan tujuan tersebut sudah sesuai dengan aturan perundang-undangan, kesusilaan, agama, atau tidak.

b) Pasal 1336 KUH Perdata menyatakan

“Jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada satu sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab yang lain yang daripada yang dinyatakan itu, perjanjiannya adalah sah.”

c) Pasal 1337 KUH Perdata menyatakan

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila terlarang oleh undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum.”

Dalam akta perjanjian, poin pertama dan kedua disebut syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian, apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan.

Sedangkan poin ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, yaitu mengenai objek perjanjian dan isi perjanjian, apabila syarat tersebut dilanggar, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Namun, apabila perjanjian telah memenuhi unsur-unsur sahnya suatu perjanjian dan asas-asas perjanjian, maka perjanjian tersebut sah dan dapat dijalankan.

b. Syarat Sah Perjanjian Yang Khusus

Sedangkan syarat sah perjanjian yang khusus antara lain menurut Munir Fuady adalah:

1) Syarat tertulis untuk perjanjian-perjanjian tertentu

Secara umum dapat dikatakan bahwa undang-undang tidak mensyaratkan suatu perjanjian tertulis untuk sahnya suatu perjanjian, tetapi untuk perjanjian tertentu diperlukan syarat khusus agar perjanjian itu dapat mulai berlaku/mengikat, misalnya perjanjian perdamaian yang memerlukan syarat khusus berupa bentuk tertulis. Menurut hukum yang berlaku, kedudukan syarat tertulis bagi suatu perjanjian adalah:

- a) Ketentuan umum tidak mempersyaratkan.
- b) Dipersyaratkan untuk perjanjian-perjanjian tertentu.
- c) Dipersyaratkan untuk perjanjian atas barang-barang tertentu.
- d) Dipersyaratkan karena kebutuhan praktek.

2) Syarat pembuatan perjanjian di hadapan pejabat tertentu

Selain dari syarat tertulis terhadap perjanjian-perjanjian tertentu, untuk perjanjian-perjanjian tertentu dipersyaratkan pula bahwa perjanjian tertulis tersebut harus dibuat oleh/di hadapan pejabat tertentu (dengan ancaman batal), misalnya: Perjanjian hibah yang harus dibuat di hadapan notaris (Pasal 1682 KUH Perdata), untuk perjanjian hibah bagi benda tetap memerlukan syarat tambahan berupa bentuk akta otentik, sedangkan bagi benda bergerak berwujud memerlukan syarat tambahan berupa penyerahan langsung bendanya.

Sedangkan contoh yang lain adalah perjanjian jual beli tanah yang harus dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan di bidang pertanahan.

3) Syarat mendapatkan izin dari pejabat yang berwenang

Pada prinsipnya suatu perjanjian hanyalah urusan para pihak semata-mata, artinya terserah dari para pihak apa yang mau dianutnya dalam kontrak tersebut, sehingga campur tangan pihak ketiga pada prinsipnya tidak diperlukan. Akan tetapi terhadap

kontrak tertentu, campur tangan pihak ketiga diperlukan dalam bentuk keharusan mendapatkan izin, misalnya: Perjanjian peralihan objek tertentu, seperti perjanjian peralihan hak guna usaha atau perjanjian peralihan hak penguasaan hutan, dalam hal ini diperlukan izin dari pihak yang berwenang untuk itu.

6. Wanprestasi Dalam Perjanjian

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “Wanprestasie” yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian semula. Tidak dipenuhinya kewajiban tersebut kemungkinan bisa disebabkan karena unsur kesengajaan atau kelalaian.

Adapun pengertian wanprestasi secara umum adalah tidak dilaksankannya prestasi oleh debitur karena adanya unsur kesalahan, baik karena kesengajaan maupun karena adanya kelalaian.

Suatu perjanjian yang sah secara yuridis adalah merupakan perikatan dan hal ini berarti bahwa kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian itu bila tidak dipenuhi dapat dipaksakan pelaksanaannya.

Bila terdapat pihak yang berkewajiban (debitur) yang tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi), maka pihak yang berhak (kreditur) dapat menuntut melalui pengadilan agar debitur memenuhi kewajibannya atau mengganti biaya, rugi dan bunga (Pasal 1236 dan Pasal 1242 KUH Perdata).¹⁷

¹⁷ Hardijah Rusli, *Hukum Perjanjian dan Common Law*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1996, hlm 131.

Menurut Subekti wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa 4 macam:¹⁸

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Akibat hukum bagi debitur yang telah dilakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi yaitu:¹⁹

- a. Debitur harus membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur
- b. Dalam perjanjian timbal balik, wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim
- c. Resiko beralih kepada debitur sejak saat terjadi wanprestasi
- d. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim. Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi tentu dikalahkan dalam perkara
- e. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian

Dalam menentukan besarnya kerugian harus diperhatikan :

- a. Obyektifitas, yaitu harus diteliti berapa kiranya jumlah kerugian seorang kreditur pada umumnya dalam keadaan yang sama seperti keadaan kreditur yang bersangkutan.

¹⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, 1990, Op.Cit, hlm 45.

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, 1990, Op.Cit, hlm 24.

- b. Keuntungan yang diperoleh kreditur disebabkan terjadinya ingkar janji dari debitur, misalnya : karena penyerahan barang tidak dilaksanakan maka pembeli tidak perlu mengeluarkan biaya untuk mengambil dan menyimpan barang.²⁰

7. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian merupakan selesai atau hapusnya sebuah kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak kreditur dengan debitur tentang sesuatu hal. Pihak kreditur adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, dalam hal ini disebut Bank, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi, dalam hal ini disebut nasabah peminjam. Setiap perjanjian yang akan diakhiri oleh salah satu pihak maka ia harus memberitahukannya kepada pihak lainnya.²¹

Dalam Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat di dalam bab ini (bab kedua) dan bab yang lalu (bab kesatu). Ini berarti perjanjian kredit yang merupakan perjanjian yang tidak dikenal di dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, juga harus tunduk pada ketentuan-ketentuan umum yang termuat di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁰ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, 1987, Op.Cit, hlm 23.

²¹ Salim H.S., *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2003, hlm. 163.

Disamping itu masih ada beberapa hal yang dapat membuat suatu perjanjian itu berakhir, misalnya:²²

- a. Berakhirnya suatu ketetapan waktu dalam suatu perjanjian, atau
- b. Meninggalnya salah satu pihak dalam beberapa macam perjanjian seperti meninggalnya seorang persero dalam suatu perjanjian firma.
- c. Dan pada umumnya dalam perjanjian-perjanjian dimana prestasi hanya dapat dilaksanakan oleh debitur sendiri dan tidak oleh orang lain.

Selain itu, dalam praktik dikenal pula cara berakhirnya Perjanjian, yaitu:²³

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dilaksanakan objek perjanjian;
- c. Kesepakatan kedua belah pihak;
- d. Pemutusan kontrak secara sepihak oleh salah satu pihak;
- e. Adanya putusan pengadilan.

Dari sepuluh cara yang disebutkan diatas tadi yaitu pada Pasal 1381 KUH Perdata, umumnya perjanjian kredit bank harus hapus atau berakhir karena hal-hal di bawah ini:

- a. Pembayaran

Pembayaran (lunas) ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitur, baik pembayaran utang pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitur. Pembayaran lunas ini,

²² R. Soebekti, *Jaminan-Jaminan Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1989, hlm. 64.

²³ Salim H.S., *Op. cit*, hlm. 165.

baik karena jatuh tempo kreditnya atau karena diharuskannya debitur melunasi kreditnya secara seketika dan sekaligus (*opelbaarheid clause*).

b. Subrogasi

Pasal 1382 KUH Perdata menyebutkan kemungkinan pembayaran (pelunasan) utang dilakukan oleh pihak ketiga kepada pihak berpiutang (kreditur), sehingga terjadi penggantian kedudukan atau hak-hak kreditur oleh pihak ketiga. Inilah yang dinamakan dengan subrogasi. Jadi subrogasi ini terjadi karena adanya penggantian kedudukan atau hak-hak kreditur lama oleh kreditur baru dengan mengadakan pembayaran. Dengan adanya subrogasi, maka segala kedudukan atau hak-hak yang dimiliki oleh kreditur lama beralih kepada pihak ketiga.

Berdasarkan Pasal 1400 KUH Perdata, terjadinya subrogasi bisa karena perjanjian atau demi undang-undang. Subrogasi berdasarkan perjanjian dan subrogasi demi undang-undang, diatur lebih lanjut dalam Pasal 1401 dan Pasal 1402 KUH Perdata.

c. Pembaruan hutang (novasi)

Pembaruan utang terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitur lama dengan debitur baru, dan kreditur lama dengan kreditur baru. Dalam hal ini, bila utang lama diganti dengan utang baru terjadilah penggantian objek perjanjian yang disebut “novasi objektif”. Disini utang lama lenyap. Dalam hal terjadi penggantian orangnya (subjeknya), maka jika diganti debiturnya, pembaruan ini disebut

“novasi subjektif pasif”. Jika yang diganti itu krediturnya, pembaruan ini disebut “novasi subjektif aktif”. Dalam hal ini, utang lama lenyap.

Pada umumnya pembaruan utang yang terjadi dalam dunia perbankan adalah dengan mengganti atau memperbarui perjanjian kredit bank yang ada. Dalam hal ini yang diganti adalah perjanjian kredit banknya dengan perjanjian kredit bank yang baru. Dengan terjadinya penggantian atau pembaruan perjanjian kredit, otomatis perjanjian kredit bank yang lama berakhir atau tidak berlaku lagi.

Pasal 1413 KUH Perdata menyebutkan tiga cara untuk melaksanakan inovasi, yaitu:

- 1) Dengan membuat suatu perikatan utang baru yang menggantikan perikatan utang lama yang dihapuskan karenanya.
- 2) Dengan cara *expromissie*, yakni mengganti debitur lama dengan debitur baru.
- 3) Mengganti debitur lama dengan debitur baru sebagai akibat suatu perjanjian baru yang diadakan.

d. Perjumpaan utang (kompensasi)

Kompensasi adalah perjumpaan dua utang, yang berupa benda-benda yang ditentukan menurut jenis (*generieke ziken*), yang dipunyai oleh dua orang atau pihak secara timbal balik, dimana masing-masing pihak berkedudukan baik sebagai kreditur maupun debitur terhadap orang lain, sampai jumlah terkecil yang ada diantara kedua utang tersebut.

Dasar kompensasi ini disebutkan dalam Pasal 1425 KUH Perdata. Dikatakan jika dua orang saling berhutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan utang-piutang, dengan mana utang-piutang antara kedua orang tersebut dihapuskan. Kondisi demikian ini dijadikan oleh bank dengan cara mengkompensasikan barang jaminan debitur dengan utangnya kepada bank, sebesar jumlah jaminan tersebut yang diambil alih tersebut.²⁴

Dari sejumlah cara berakhirnya perjanjian kredit yang telah penulis uraikan diatas, dalam prakteknya hanya dijumpai cara berakhirnya perjanjian kredit dengan pembayaran. Karena apabila debitur tidak memenuhi kewajiban melakukan pembayaran ini, biasanya agunan/jaminan dalam perjanjian kredit akan dijual untuk memenuhi pembayaran hutangnya debitur.

B. Tinjauan Tentang Akad Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Pembiayaan murabahah dilihat dari kata ribhu(keuntungan), merupakan transaksi jual-beli dimana KSPPS menyebutkan jumlah keuntungan tertentu. Dalam pembiayaan murabahah KSPPS bertindak sebagai penjual, dan di pihak nasabah sebagai pembeli, sehingga harga beli dari supplier atau produsen atau pemasok ditambah dengan keuntungan KSPPS sebelum dijual kepada nasabah²⁵.

²⁴ Rachmadi Usman, Op. cit, hlm. 279-280.

²⁵ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, Islamic Banking Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi Dalam Menghadapi Berbagai Persolaan Perbankan Dan Ekonomi Global Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, hlm. 760

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan yang ditambah keuntungan atau margin yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi murabahahtidak harus berbentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat pula berbentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan mencicil setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari (PSAK 102 paragraf 8).²⁶

Definisi lain dari murabahah menurut Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia, murabahahmerupakan jual beli barang dengan menyebutkan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Murabahah juga dapat diartikan sebagai perjanjian antara KSPPS dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor. Definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah akad jual beli barang baik barang modal maupun barang konsumsi dengan menyebutkan harga awal dan margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

²⁶ Kautsar Riza Salman, Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis Psak Syariah, Jakarta: Akademia Permata, 2012, hlm 141

2. Rukun Murabahah

Rukun akad murabahah terdiri dari:

a. Ba'i (penjual).

Penjual dalam hal ini adalah Lembaga Keuangan Syariah, dalam hal ini adalah Baitul Mall Wat Tamwil (BMT), Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) atau Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS)

b. Musytari (pembeli).

Pembeli yang dimaksud disini adalah nasabah, baik berlaku sebagai pembeli akhir ataupun selaku pedagang. Para pihak yang berakad harus cakap menurut hukum. Cakap dalam pengertian hukum syara' harus sudah baligh dan dalam keitannya dengan hukum perdata sebagai hukum positif dan yang bersangkutan minimal harus berusia 21 tahun atau sudah menikah.

c. Mabi' (barang yang akan diperjualbelikan).

Barang-barang yang menjadi objek jual-beli dipersyaratkan harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan diperjualbelikan harus barang yang halal dan baik (memberi manfaat) dan tidak tergolong barang yang haram atau yang mendatangkan mudharat. Selain itu barang harus memiliki nilai. Objek jual beli harus menjadi milik dan dalam penguasaan penjual. Kepemilikan dapat bersifat faktual/fisikal, dapat pula bersifat konstruktif. Menurut fatwa DSN-MUI, Bank atau

KSPPS harus memiliki terlebih dahulu aset yang akan dijual kepada nasabah.

d. Tsaman (harga).

Harga barang dan keuntungan harus disebutkan secara jelas jumlahnya dan mata uang apa yang digunakan (rupiah atau mata uang/valuta asing). Demikian juga carapembayarannya, apa dibayar secara tunai atau tangguh. Jika dibayar tangguh maka harus jelas jangka waktu pembayarannya.

e. Shighat/Ijab Qabul (pernyataan serah terima/kontrak).

Kontrak dalam pembiayaan murabahah berupa cara tertulis dibawah tangan yaitu kontrak yang dibuat oleh pihak BMT/KSPPS dikuatkan dengan tanda tangan diatas materai²⁷.

3. Syarat-syarat akad murabahah

- a. Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan
- c. Kontrak harus bebas riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila menjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang²⁸

4. Ketentuan akad murabahah

- a. Pelaku

²⁷ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah Dilengkapi UU Perbankan Syariah dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia*, Jakarta: LPFE Usakti, 2009, hlm. 169-170

²⁸ *Ibid*, hlm 170

Pelaku harus cakap hukum dan baligh yaitu harus berakal dan dapat membedakan, sehingga jual beli dengan orang gila hukumnya tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil hukumnya sah jika mendapatkan izin dari walinya.

b. Objek jual beli harus memenuhi

1) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal

Semua barang yang diharamkan oleh Allah SWT, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut menyebabkan manusia bermaksiat atau melanggar larangan Allah.

2) Barang yang diperjual belikan harus mempunyai manfaat atau nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli minuman keras, jual beli bangkai, jual beli narkoba, jual beli barang yang sudah kadaluarsa, dan lain sebagainya.

3) Barang tersebut sudah dimiliki oleh penjual.

Jual beli atas barang yang belum dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena tidak mungkin penjual dapat menyerahkan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli barang yang belum dimiliki seperti ini akan sah jika status kepemilikan barang tersebut tetap pada si pemilik barang.

4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung pada kondisi tertentu dimasa mendatang. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya tidak sah hukumnya, karena dapat menimbulkan

ketidakpastian (gharar), yang pada saat akan merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

- 5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar.
- 6) barang tersebut dapat diketahui kuantitasnya dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada gharar.
- 7) Harga atas barang yang diperjualbelikan harus diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya, apakah tunai atau tangguh, sehingga jelas dan tidak ada unsur gharar.
- 8) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual. Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (gharar). Pembeli yang menjual barang yang dia beli sebelum serah terima, dapat diartikan ia menyerahkan uang pada pihak lain dengan harapan memperoleh uang yang lebih banyak dan hal ini dapat disamakan dengan riba. Walaupun barang yang dijadikan sebagai objek jual beli tidak ada di tempat, namun barang tersebut ada dan dimiliki penjual. Hal ini diperbolehkan asalkan spesifikasinya jelas dan pihak pembeli mempunyai hak khiyar(melanjutkan atau membatalkan akad).

c. Ijab kabul

Pernyataan dan ekspresi saling rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah

dilakukan sesuai dengan ketentuan Syariah maka kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal.

5. Wanprestasi Dalam Akad Pembiayaan Murabahah

Sebagaimana digariskan, bahwa perbankan berdasarkan prinsip syariah harus menjalankan kegiatannya berdasarkan Hukum Islam. Dengan demikian, menurut hubungan yang terjadi antara pihak bank dan nasabah, harus didasarkan pada Syariat Islam. Pola hubungan yang didasarkan pada keinginan untuk menegakkan system syariah tersebut diyakini sebagai pola hubungan yang kokoh antara pihak bank dan nasabah. Jika terjadi perselisihan pendapat, baik dalam penafsiran maupun pelaksanaan isi perjanjian kedua belah pihak akan berusaha menyelesaikan secara musyawarah menurut ajaran islam.

Cara penyelesaian kredit/pembiayaan bermasalah dilakukan melalui analisa pengamatan dan perhitungan terhadap kondisi dari nasabah dan mengambil kesimpulan cara penyelesaian yang paling tepat yaitu bisa dilakukan melalui musyawarah, walaupun tidak menutup kemungkinan apabila musyawarah tidak tercapai dan untuk menutup kerugian pihak bank dapat melakukan penyelesaian melalui jaminan yang diberikan.

Dalam perjanjian pembiayaan, wanprestasi biasanya disebabkan oleh 2 (dua) faktor yaitu:

- a. Dari Pihak Lembaga Keuangan

Artinya dalam analisisnya pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak diprediksi sebelumnya. Dapat pula terjadi karena kolusi dari pihak analisis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif

b. Dari Pihak Nasabah

Dari pihak nasabah perjanjian pembiayaan, wanprestasi dapat disebabkan oleh 2 (dua) hal yaitu:

- 1) Adanya unsur kesengajaan : dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet, walaupun pihak nasabah mempunyai kemampuan untuk membayar kewajiban.
- 2) Adanya unsur tidak sengaja : artinya si nasabah mau membayar tapi tidak mampu, sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir dan sebagainya sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada (*force majeure*)