

BAB III

KAJIAN TEORITS TENTANG PERJANJIAN LEASING

A. Pengertian Perjanjian

Akad adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban berprestasi pada salah satu pihak, dan pihak lain atas prestasi tersebut, dengan atau tanpa melakukan kewajiban kontraprestasi. Kewajiban bagi salah satu pihak merupakan hak bagi pihak lain, begitu sebaliknya.¹

Kontrak adalah peristiwa dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan tertentu, biasanya secara tertulis. Para pihak yang bersepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan, berkewajiban untuk mentaati dan melaksanakannya, sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hubungan hukum yang disebut perikatan (*verbintenis*). Dengan demikian kontrak dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang

¹ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 52

membuat kontrak tersebut, karena itu kontrak yang mereka buat adalah sumber hukum formal, asal kontrak tersebut adalah kontrak yang sah.²

Dalam Al-Qur'an sendiri setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu kata akad (*al-'aqdu*) dalam surat Al-Maidah: 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ...

"Wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji..."

(QS. Al-Maidah:1)³ dan kata (*al-'ahdu*)⁴, Al-Qur'an memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian, sedangkan kata yang kedua dalam Al-Qur'an berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian. dalam surat Ali Imran: 76

بَلٰى مَنْ اَوْفٰى بِعَهْدِهٖ وَاَتَّقٰى فَاِنَّ اللّٰهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِيْنَ ﴿٧٦﴾

² Abdul Rasyid Saliman dkk, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), h. 49

³ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: PT. Sygma Examedia Arkalema, 2009) h. 106

⁴ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), h. 51

*“Sebenarnya barang siapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh Allah mencintai orang-orang bertakwa” (QS. Ali Imran:76)*⁵

Rumusan akad tersebut mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus setelah akad secara efektif mulai diberlakukan. Dengan demikian, akad diwujudkan dalam ijab dan qabul yang menunjukkan adanya kesukarelaan secara timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang harus sesuai dengan kehendak syariat.

Perjanjian dalam Islam disebut dengan akad artinya perjanjian tersebut dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih baru dianggap sah apabila secara keseluruhan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Dengan adanya ijab qabul yang didasarkan pada ketentuan syariat, maka suatu akad akan menimbulkan akibat hukum pada objek perikatan, yaitu

⁵ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ..., h. 59

terjadinya pemindahan kepemilikan atau pengalihan kemanfaatan dan seterusnya.⁶

1. Definisi akad

Secara terminologi fiqh, akad didefinisikan dengan:

إِتِبَاطُ إِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يَثْبُتُ أَثَرُهُ فِي مَحَلِّهِ

“Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan”.

Hasbi Ash Shiddieqy mengutip definisi yang dikemukakan

Al-Sanhury, akad ialah:

إِتِبَاطُ إِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يَثْبُتُ التَّرَاضِيَّ

“Perikatan ijab dan kabul yang dibenarkan syara’ yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak”.

Ada pula yang mendefinisikan, akad ialah:

رَبَطُ أَجْزَاءِ التَّصَرُّفِ بِالْإِجَابِ وَالْقَبُولِ شَرْعًا

“Ikatan atas bagian-bagian tasharruf (pengelolaan) menurut syara’ dengan cara serah terima”.⁷

Semua perikatan (transaksi) yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan

⁶ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016) Cet. Ke-1, h. 45-46

⁷ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Premada Media Group, 2010), h. 50-51

dengan kehendak syari'at. Tidak boleh ada kesepakatan untuk menipu orang lain, transaksi barang-barang yang diharamkan dan kesepakatan untuk membunuh seseorang.⁸

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), pengertian akad juga diatur secara definitif. Pengertian akad tersebut dalam KHES didefinisikan sebagai kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁹

Para ahli Hukum Islam (*jumhur ulama*) memberikan definisi akad sebagai: “pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.”¹⁰

2. Rukun dan Syarat akad.

Rukun-rukun akad sebagai berikut:

- a. *'Aqid* adalah orang yang berakad terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang.

⁸ Ahmad Wardih Muslich, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2010), h.101

⁹ M Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2009), h. 15

¹⁰ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia, ...*, h. 52

- b. *Ma'qud 'alaih*, ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah (*pemberian*), gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.
- c. *Maudhu' al-'aqd*, yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad.
- d. *Shighat al-'aqd* ialah ijab kabul. Ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Adapun kabul ialah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya ijab.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam *shighat al'aqd* ialah:

- 1) *Shighat al'aqd* harus jelas pengertiannya, kata-kata dalam ijab kabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian.

- 2) Harus bersesuaian antara ijab dan kabul. Antara yang berijab dan menerima tidak boleh berbeda lafal.
- 3) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam tjarah (*jual beli*) harus saling merelakan.¹¹

3. Syarat-syarat Akad

- a. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (*ahli*). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawah pengampuan (*mahjur*), dan karena boros.
- b. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
- c. Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *'aqid* yang memiliki barang.
- d. Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli mulasamah (*saling merasakan*).

¹¹ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fikih Muamalat*, ..., h 51-53

- e. Akad dapat memberi faedah, sehingga tidaklah sah bila rahn (*gadai*) dianggap sebagai imbalan amanah (*kepercayaan*).
- f. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka apabila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul maka batal lah ijabnya.
- g. Ijab dan kabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.
- h. Harus adanya saksi dalam melakukan Ijab dan Kabul¹²

B. Jenis-jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara.

Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.
2. Perjanjian Cuma-Cuma dan perjanjian atas beban, yaitu perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja.

¹² Abdul Rahman Ghazaly dkk , *Fiqh Muamalat*, ..., h. 55

3. Perjanjian bernama yaitu perjanjian yang mempunyai nama sendiri (*benoemd, specified*) dan perjanjian tidak bernama yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara, tetapi terdapat di masyarakat (*onbenoemd, unspecified*).
4. Perjanjian campuran (*contractus sui generis*), yaitu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian.
5. Perjanjian obligator, yaitu perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).
6. Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*), yaitu perjanjian hak atas benda dialihkan/diserahkan (*transfer of title*) kepada pihak lain.
7. Perjanjian konsesual dan perjanjian riil di antara kedua belah pihak.
8. Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya seperti:
 - a. Perjanjian liberatoir, yaitu perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada.

- b. Perjanjian pembuktian yaitu perjanjian antara para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- c. Perjanjian untung-untungan
- d. Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintah).¹³

C. Bentuk-bentuk Leasing

1. Bentuk perjanjian leasing

Dari ketentuan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988, bahwa bentuk perjanjian leasing harus dilakukan secara tertulis dan wajib dibuat dalam bahasa Indonesia, tanpa ketentuan harus berbentuk akta autentik atau akta di bawah tangan. Namun, jika dilihat dari kekuatan pembuktiannya, selayaknya perjanjian leasing ini harus dibuat secara tertulis dengan akta autentik. Dalam perjanjian leasing paling tidak harus memuat:

¹³ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: PT. Alumni 2014), hal 19-21

- a. Jenis transaksi leasing
- b. Nama dan alamat masing-masing pihak
- c. Nama, jenis, tipe dan lokasi penggunaan barang modal
- d. Harga perolehan, nilai pembiayaan leasing, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa leasing, nilai sisa, simpanan jaminan dan ketentuan asuransi atas barang modal yang dilease
- e. Masa leasing
- f. Ketentuan mengenai pengakhiran leasing yang dipercepat, penetapan kerugian yang harus ditanggung lessee dalam hal barang modal yang dilease dengan hak opsi hilang, rusak, atau tidak berfungsi karena sebab apapun
- g. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang dilease-kan.¹⁴

Seperti diketahui bahwa leasing merupakan salah satu sumber bagi para pengusaha yang membutuhkan barang modal selama jangka waktu tertentu dengan membayar sewa. Oleh sebab itu kegiatan leasing terbagi menjadi dua yaitu:

¹⁴ Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2012) h. 111-112

1. Operating leasing adalah kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa. Dengan operating leasing seseorang hanya dapat menyewa untuk mendapatkan manfaat barang yang disewa, sedangkan kepemilikan barang tetap ditangan pemberi sewa.
2. Financial lease adalah kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama. Melalui perjanjian ini, kepemilikan objek sewa dapat berpindah dari pihak pemberi sewa (*lessor*) kepada penyewa (*lessee*). Bila dalam akhir perjanjian ternyata pihak lessee tidak dapat melunasi sewanya, maka barang modal tetap menjadi milik lessor (*perusahaan leasing*), sedangkan apabila pada masa akhir perjanjian lessee dapat melunasi imbalan sewa dan nilai sisa, berarti barang tersebut menjadi miliknya.¹⁵

¹⁵ Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 187

Selain kegiatan sewa guna usaha leasing juga mempunyai aspek hukum dalam bisnis yang dinyatakan bahwa untuk mengetahui mekanisme operasional lembaga sewa guna usaha secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Lessee bebas memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan, mengadakan penawaran harga, dan menunjukan supplier peralatan yang dimaksud.
2. Setelah mengisi formulir permohonan, lessee mengirimkan kepada lessor disertai dokumen pelengkap.
3. Lessor mengevaluasi kelayakan kredit dan memutuskan untuk memberi fasilitas lease dengan syarat dan kondisi yang disetujui lessee (lama kontrak pembayaran sewa), maka kontrak lease dapat ditandatangani.
4. Pada saat yang sama, lessee dapat mendatangi kontrak asuransi untuk peralatan yang dilease dengan perusahaan asuransi yang disetujui lessor, seperti tercantum pada kontrak lease, antara lessor dan perusahaan asuransi terjalin perjanjian kontrak utama.

5. Kontrak pembelian peralatan akan ditandatangani lessor dengan supplier peralatan tersebut.
6. Supplier dapat mengirim peralatan yang dilease ke lokasi lessee. Untuk mempertahankan dan memelihara kondisi peralatan tersebut, supplier akan mendatangi perjanjian.
7. Lease mendatangi tanda terima peralatan dan penyerahan kepada supplier
8. Supplier menyerahkan tanda terima (*dari lessee*), bukti pemilikan dari pemindahan pemilikan kepada lessor
9. Lessor membayar harga peralatan yang dilease kepada supplier
10. Lease membayar sewa lease secara periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan lease¹⁶

D. Dasar Hukum Perjanjian

1. Al-Qur'an

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

¹⁶ Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, ..., h. 189

“Sebenarnya barang siapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh Allah mencintai orang-orang yang bertakwa” (QS. Ali Imran: 76)¹⁷

...وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا....

“... Dan orang-orang yang menepati janjinya apabila ia berjanji...” (QS.Al-Baqarah: 177)¹⁸

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

“Wahai orang-orang yang beriman penuhilah aqad-aqad itu (janji-janji)....” (QS. Al-Maidah: 1)¹⁹

Pada ayat ini menjelaskan tentang keharusan memenuhi akad atau janji. Dimana dengan akad seseorang sudah terikat dengan perjanjiannya baik antara Allah SWT maupun antara seseorang dengan hamba-hambanya (mahluk lainnya). Allah menghalalkan setiap akad yang sesuai dengan ketetujuannya, selain itu Allah mengharamkan segala bentuk akad yang tidak sesuai dengan syariah Islam dan ketentuan Allah.

¹⁷ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ..., h. 59

¹⁸ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ..., h. 27

¹⁹ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* ..., h. 106

2. Hadist

Diperbolehkan membuat perjanjian untuk tidak saling memusuhi dan bertetangga baik antara kaum muslimin dengan musuh-musuhnya, apabila dengan hal tersebut menghasilkan kebaikan bagi kaum muslimin. Dalam sebuah hadis dikemukakan:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ،
 قَالَ: الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ. قَالَ: وَزَادَ سُفْيَانُ فِي حَدِيثِهِ:
 مَا وَافَقَ الْحَقَّ مِنْهَا

Diriwayatkan dari Abu Hurairah RA, bahwa nabi SAW bersabda, "kaum muslimin itu harus patuh dengan perjanjian yang mereka buat."²⁰

Setiap orang yang membuat akad (transaksi atau perjanjian) dikokohkan oleh syariat. Lalu menjadikannya sebagai hukum tertulis antara Allah SWT dengan si hamba atau sesama hamba dan akad itu dianggap sah serta punya konsekuensi hukum mengikat maka wajiblah dia memenuhinya.

²⁰ Imam Al Baihaqi, *Ringkasan Syu'ab Al Imam*, (Jakarta: PUSTAKAAZZAM, 2011), H. 338

فَقَدَّعَقَدَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمُعَاهِدَاتِ وَكَانَ يَقُولُ:
نَفِي هُمْ بِعَهْدِهِمْ، وَنَسْتَعِينُ اللَّهَ عَلَيْهِمْ. (مسلم)

“Rasulullah telah membuat beberapa perjanjian, lalu beliau bersabda: Kita memenuhi janji kita kepada mereka, dan memohon pertolongan atas mereka.” (Muslim).²¹

Rasulullah telah mengharamkan membunuh orang yang membuat perjanjian. Sabda Nabi s.a.w:

مَنْ قَتَلَ مُعَاهِدًا لَمْ يَرِحْ رَائِحَةَ الْجَنَّةِ. (البخاري)

“Barangsiapa yang membunuh mu’ahad (yang sudah ada perjanjian aman), maka ia tidak akan mencium bau surga.” (Bukhari).²²

أَرْبَعٌ مَنْ كُنَّ فِيهِ كَانَ مُنَافِقًا خَالِصًا وَمَنْ كَانَتْ فِيهِ خَلَّةٌ مِنْهُنَّ
كَانَتْ فِيهِ خَلَّةٌ مِنَ التَّفَاقِقِ حَتَّى يَدْعَهَا: إِذَا حَدَّثَ كَذِبًا، وَإِذَا
عَاهَدَ غَدَرَ، وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ، وَإِذَا خَاصَمَ فَجَرَ (رواه البخاري)

“Ada empat perkara yang kalau ada pada diri seseorang berarti dia adalah munafik tulen dan kalau hanya ada satu pada diri mereka berarti dia punya satu tanda kemunafikan sampai dia meninggalkannya: kalau berbicara berdusta, kalau membuat kesepakatan maka dia berkhianat, kalau

²¹Abu Bakr Jabir Al-Jazairi, *Pedoman Hidup Muslim*, (Jakarta: PT. Pustaka Litera AntarNusa, 1976), h. 539

²² Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, *Syarah Bulughul Maram*, (Jakarta: PUSTAKAAZZAM, 2014), Jilid Ke-6, H. 498

*berjanji mengingkari, dan kalau dia berdebat maka dia melakukan kedurhakaan.*²³

3. Peraturan pemerintah

KUHPerdata telah menetapkan ketentuan-ketentuan umum tentang perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian antara lain:

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. (Pasal 1313)

*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. (Pasal 1338)*²⁴

E. Pembatalan Perjanjian

Janji tidak boleh digugurkan kecuali pada salah satu dari keadaan-keadaan berikut:

Jika janji ditetapkan dalam kurun waktu tertentu atau dibatasi dengan keadaan tertentu, masanya berakhir, dan keadaannya telah selesai.

²³ Imam Al Baihaqi, *Ringkasan Syu'ab Al Iman*, ..., h. 337

²⁴ R Subekti dan R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Uundang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Balai Pustaka Persero, 2014) h. 338, 342

Abu Daud dan Tirmidzi meriwayatkan dari Amru bin Abasah bahwa dia mengatakan, aku mendengar Rasulullah saw. Bersabda

مَنْ كَانَ بَيْنَهُ وَبَيْنَ قَوْمٍ عَهْدٌ فَلَا يَحْلِلُّ عَهْدًا وَلَا يَشُدُّ نَهًا حَتَّى
يَمْضِيَ أَمْدُهُ أَوْ يَنْبِذَ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ

“Siapa yang di antara dia dengan kaumnya terdapat perjanjian, maka janganlah dia memudahkan perjanjian tidak pula mengetatkannya, hingga berlalu jangka waktunya, atau dikembalikan kepada mereka secara jujur.”²⁵

Al-Qur’an menegaskan

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ
شَيْئًا وَلَمْ يُظَاهِرُوا عَلَيْكُمْ أَحَدًا فَأَتِمُوا إِلَيْهِمْ عَهْدَهُمْ إِلَى
مُدَّتِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“Kecuali orang-orang musyrik yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) dan mereka tidak mengurangi suatu pun (dari isi perjanjian)mu dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, maka terhadap mereka itu penuhlah janji mereka sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.” (At-Taubah: 4)²⁶

²⁵ Sayyid sabiq, *Fikih Sunnah*, Terjemah Abdurrahim dan Masrukhin, Jilid Ke-5, (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009), h. 116-117

²⁶ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, ..., h. 187

F. Asas perjanjian dalam hukum Islam

Menurut Prof. Dr. Syamsul Anwar, M.A, dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian Syariah, menyatakan bahwa asas perjanjian dalam hukum Islam terbagi atas 8 asas. Di antaranya:

1. Asas Ibahah (*Mabda' al-Ibahah*)

Asas ibahah adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam adagium “pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya”. Asas ini merupakan kebalikan dari asas yang berlaku dalam masalah ibadah. Dalam hukum Islam, untuk tindakan-tindakan ibadah berlaku asas bahwa bentuk-bentuk ibadah yang sah adalah bentuk-bentuk yang disebutkan dalam dalil-dalil syariah. Orang tidak dapat membuat-buat bentuk baru ibadah yang dibuat tanpa pernah diajarkan oleh Nabi Saw, itu disebut bid'ah dan tidak sah hukumnya.

Sebaliknya, dalam tindakan-tindakan muamalah berlaku asas sebaliknya, yaitu bahwa segala sesuatu itu sah

dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas atas tindakan itu. Bila dikaitkan dengan tindakan hukum dalam perjanjian apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.

2. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah at-Ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dalam memasukan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat. Namun demikian, di lingkungan mazhab-mazhab yang berbeda terdapat perbedaan pendapat mengenai luas- sempitnya kebebasan tersebut. Nas-nas Al-Qur'an dan Sunah Nabi Saw serta kaidah-kaidah hukum Islam menganut asas kebebasan berakad. Asas kebebasan berakad ini merupakan konkretisasi lebih jauh dan spesifikasi yang lebih tegas lagi terhadap asas ibahah dalam muamalat.

Adanya asas kebebasan berakad dalam hukum Islam didasarkan kepada beberapa dalil antara lain:

a. Firman Allah

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Wahai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad (janji-janji)...” (QS. Al-Maidah: 1)²⁷

b. Kaidah hukum Islam, pada dasarnya akad itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji.

3. Asas Konsensualisme (*Mabda' ar-Radha' iyyah*)

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum Islam pada umumnya perjanjian-perjanjian itu bersifat konsensual.

Para ahli hukum Islam biasanya menyimpulkan asas konsensualisme dari dalil-dalil hukum berikut:

²⁷ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ..., h. 106

a. Firman Allah,

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*“Wahai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali (jika makan harta sesama itu dilakukan) dengan cara tukar-tukar berdasarkan perizinan timbal balik (kata sepakat) diantara kamu” (QS. An-Nisa: 29)*²⁸

b. Kaidah hukum Islam, pada dasarnya perjanjian (akad) itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji.²⁹

4. Asas Janji itu Mengikat

Dalam Al-Qur’an terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fikih, “perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib”. Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi. Firman Allah SWT.

... وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَتْ مَسْئُولًا ﴿٢٤﴾

²⁸ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, ..., h. 83

²⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada 2010), Cet ke-2, h. 85

“... dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan dimintakan pertanggungjawabannya”. (QS. Al-Isra: 34)³⁰

5. Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*)

Meskipun secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan dan apa yang diterima) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul risiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, di mana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala risiko atas kerugian usaha, sementara kreditor bebas sama sekali dan harus mendapat prosentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negatif.

³⁰ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ..., h. 285

6. Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)

Dengan asas kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.

7. Asas Amanah

Dengan asas amanah dimaksudkan bahwa masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Dalam kehidupan masa kini banyak sekali objek transaksi yang dihasilkan oleh satu pihak melalui suatu keahlian yang amat spesialis dan profesionalisme yang tinggi sehingga ketika ditransaksikan, pihak lain yang menjadi mitra.

8. Asas Keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Al-Qur'an yang menegaskan,

أَلَّا تَعْدِلُوا أَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ...^ص

“... *Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa ...*” (QS. Al- Maidah: 8).³¹

Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Sering kali di zaman modern akad ditutup oleh satu pihak dengan pihak lain tanpa ia memiliki kesempatan untuk melakukan negoisasi mengenai klausul akad tersebut, karena klausul akad itu telah dibakukan oleh pihak lain. Tidak mustahil bahwa dalam pelaksanaannya akan timbul kerugian kepada pihak yang menerima syarat baku itu karena didorong kebutuhan. Dalam hukum Islam kontemporer telah diterima suatu asas bahwa demi keadilan syarat baku itu dapat diubah oleh pengadilan apabila memang ada alasan untuk itu.³²

³¹ Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ..., h. 108

³² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, ..., h. 83-92