

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Apabila terdapat dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan atau memberikan sesuatu berarti masing-masing orang atau pihak itu mengikatkan diri kepada yang lain untuk melakukan atau memberikan sesuatu yang mereka perjanjikan. Dengan arti bahwa, antara keduanya tercipta suatu ikatan yang timbul dari tindakan mereka membuat janji. Ikatan tersebut berwujud adanya hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak¹.

Menurut Subekti dalam bukunya *Hukum Perjanjian*, perikatan berasal dari perjanjian, dimana perjanjian tersebut merupakan awal dari terbentuknya suatu perikatan. Adanya perjanjian yang membentuk perikatan banyak digunakan oleh seseorang untuk mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan. Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua atau dua pihak yang membuat perjanjian². Kehendak para pihak untuk mengikatkan diri membentuk kesepakatan satu sama lain. Terjadinya kesepakatan antara para pihak tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak.

Terjadinya perjanjian dan perikatan menimbulkan suatu keterkaitan antara para pihak yang melakukan perjanjian. Keterkaitan tersebut tidak dapat

¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 43

² Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT.Intermasa, 1990), hlm. 3

dipungkiri sebab secara otomatis mereka saling mengikat dan terikat. Dengan adanya perjanjian dan perikatan tersebut timbul suatu bentuk pertegasan dari perjanjian dan perikatan yang disebut dengan kontrak perjanjian. Kontrak perjanjian tersebut oleh para pihak dijadikan sebagai bukti otentik yang dapat dipertanggung jawabkan.

Menurut Abdul R. Saliman dalam bukunya Kontrak atau *contracts* (dalam bahasa Inggris) dan *overeenkomst* (dalam bahasa Belanda) dalam pengertian yang lebih luas sering dinamakan juga dengan istilah perjanjian. Kontrak adalah peristiwa dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu, biasanya tertulis. Para pihak yang bersepakatan 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 membuat kontrak tersebut, karena itu kontrak yang mereka buat adalah sumber hukum formal, asal kontrak tersebut adalah kontrak yang sah³.

Kontrak yang telah disepakati oleh para pihak dalam bentuknya dapat dijadikan sebagai akta. Akta tersebut digunakan sebagai bukti untuk memperkuat kontrak yang telah disepakati. Penggunaan kontrak dalam bidang bisnis berperan penting dalam perjanjian yang telah dibuat. Karena dalam kontrak tersebut sebagai hukum yang mengatur para pihak yang menyepakati. Selain itu dalam kontrak bisnis juga disebutkan hak dan

³ Abdul R. Saliman., *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, cet ke 4, (Jakarta: KENCANA, 2008), hlm. 45

kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak. Sehingga hubungan kontrak dengan perjanjian dalam pembuatan kontrak bisnis tidak dapat dipisahkan. Dengan adanya perjanjian yang tertulis antara para pihak apabila terjadi suatu persengketaan atau wanprestasi dalam hukum perdata dapat disengketakan. Karena kontrak dijadikan sebagai hukum yang tertulis dalam perjanjian. Adanya kontrak dalam dunia bisnis memberikan kemudahan dalam membuat perjanjian. Oleh sebab itu, banyak yang menerapkan kontrak dalam transaksi yang dilakukan baik itu lembaga maupun perorangan.

Pihak-pihak yang terkait di bidang bisnis pun menerapkan penggunaan kontrak dalam bisnisnya. Contohnya di Lembaga Keuangan Syariah Non Bank khususnya di BMT Mandiri Sejahtera cabang Dukun yang menggunakan kontrak dalam perjanjian pembiayaan. Agar dengan adanya bentuk kontrak perjanjian pembiayaan Murabahah tersebut dapat menjadikan suatu bukti yang otentik kebenarannya. Dalam kontraknya semua hak dan kewajiban disertakan dan wajib untuk dipatuhi sesuai dengan apa yang telah disepakati.

Dalam pembuatan kontrak yang dibuat haruslah sesuai dengan kehendak dari nasabah untuk melakukan suatu sebab hal tersebut sangat penting untuk berlangsungnya perjanjian atau kesepakatan antara para pihak. Hal tersebut merupakan kehendak bebas bagi setiap orang untuk membuat atau mengadakan perjanjian. Kehendak merupakan awal dari keinginan manusia untuk melakukan suatu tindakan yang akan dilakukan.

Menurut Fiqih Muamalah *iradah aqdiyyah* (kehendak mengadakan akad) adalah prinsip *sulthanul iradah*. Prinsip ini mengandung kebebasan dalam mengadakan akad dengan seseorang, kebebasan mengadakan *iltizam* dengan terjadinya persetujuan kedua belah pihak, kebebasan dalam membuat berbagai macam akad menurut kehendaknya, dan memberikan pembatasan atau pengaruh akad. Kehendak berperan penting bagi calon nasabah dalam suatu perjanjian yang akan diajukan kepada lembaga keuangan syariah. Dengan kehendak tersebut suatu kesepakatan yang dibuat akan sesuai dengan keinginan dan kemauan para pihak yang akan melakukan perjanjian.

Adanya *iradah aqdiyyah* sebagai tahap awal dalam pembuatan kontrak. Memberikan pengaruhnya terhadap kontrak yang akan dibuat baik perjanjian bisnis maupun dalam bentuk perjanjian pembiayaan yang ada dalam lembaga keuangan syariah. Sebab perjanjian dikatakan sah apabila antara para pihak saling keterbukaan dalam pembuatan kontrak dan penyusunan kontrak tanpa ada paksaan dari orang lain disertai dengan adanya kesepakatan.

Dalam buku Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy yang berjudul Pengantar Fiqh Muamalah menyatakan bahwa Syariat Islam mengajarkan dalam perikatan Islam tidak mengakui adanya suatu akad atau persetujuan yang tidak diridlai oleh yang bersangkutan kecuali dalam hal-hal yang diharuskan oleh rasa keadilan dan kemaslahatan umum yang dilakukan oleh penguasa, atas nama keadilan, serta memelihara kebenaran⁴.

⁴ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddeqy, *Pengantar Fiqh Muamalah edisi revisi*, (Semarang: PT. PUSTAKA RIZKI PUTRA, 2002), hlm. 64

Iradah aqdiyah sering juga dihubungkan dengan asas kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak dalam perjanjian adalah hukum perjanjian yang memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja. Penjelasan tersebut didasarkan pada Pasal 1338 ayat 1 KUHPdata. Asas kebebasan berkontrak bersifat kontraktual yang artinya dibolehkan adanya kebebasan oleh setiap pihak yang akan mengadakan perjanjian. Munculnya asas kebebasan berkontrak adalah untuk memperoleh apa yang dikehendakinya, tanpa ada paksaan dari orang lain. Sehingga dalam pembuatan kontrak asas kebebasan berkontrak digunakan sebagai dasar atau pokok suatu perjanjian.

Seperti halnya *iradah aqdiyah*, kebebasan berkontrak juga merupakan awal dari lahirnya kontrak. Jika *iradah aqdiyah* merupakan kehendak dari para pihak, asas kebebasan berkontrak pun juga merupakan kehendak oleh para pihak yang mengadakan kontrak perjanjian. Selain itu, kebebasan berkontrak sebagai realisasi dari adanya kehendak dari para pihak hal apa saja yang akan diperjanjikan dan dijadikan sebagai kontrak. Bisa dikatakan asas kebebasan berkontrak merupakan hasil dari kehendak dan merupakan tindakan yang dari kehendak. Karena dalam teorinya kehendak (*iradah aqdiyah*) terbagi menjadi dua macam yakni, pertama *iradah bathinah* (*haqiqiyah*) adalah iradah yang tersembunyi tak dapat diketahui oleh seorang lain; iradah yang ada dalam hati. Kedua *iradah dhahirah* (*kehendak lahir*) adalah iradah yang dinyatakan dengan ucapan lidah, atau dilakukan dengan tindakan yang memperlihatkan iradah bathinah itu, seperti *ta'athi* (memberi

dan menerima) dalam masalah *bai' ta'athi*. *Iradah bathinah haqiqiyah* sendiri tidak menggantikan perbuatan atau ucapan lida. Karenanya tidaklah sah akad dengan adanya niat saja, walaupun kedua belah pihak mempunyai niat yang sama⁵.

Sehingga apabila dalam pembuatan kontrak dengan adanya *iradah aqdiyah* dan kebebasan berkontrak. Kontrak yang telah disepakati dibuat atas dasar keridhoan (*antaradhin*). Untuk itu kontrak antara para pihak yang mengadakan perjanjian khususnya di lembaga keuangan syariah haruslah menjadikan *iradah aqdiyah* dan kebebasan berkontrak sebagai tahap dalam pembuatan kontrak.

Namun, praktek yang ada di lapangan dalam pembuatan kontrak yang ada di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Dukun dibuat secara langsung oleh pihak BMT. Sehingga setiap nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan mereka datang dan mengisi surat pengajuan sebagai persyaratan awal. Setelah mengisi surat pengajuan nasabah dan pihak BMT melakukan negosiasi, dimana negosiasi tersebut nasabah hanya mengatakan dana yang dibutuhkan. Namun, hal-hal lain dalam pembuatan kontrak dibuat sendiri oleh pihak BMT.

Sehingga peran nasabah hanya tanda tangan untuk realisasi pencairan dana. Jadi mengenai isi perjanjian, bentuk perjanjian nasabah tidak tahu, yang terpenting bagi nasabah dana yang diajukan keluar. Sedangkan menurut fiqh muamalah kesuaian kehendak diperlukan untuk terciptanya kejelasan atas

⁵ *Ibid.*, hlm. 30

akad yang telah disepakati. Kehendak merupakan dasar untuk terciptanya kesesuaian keinginan dan kemauan. Dengan adanya permasalahan tersebut sering juga dikatakan bahwa hal tersebut seperti klausula baku yang ada di bank konvensional atau lembaga keuangan konvensional. Dengan melihat permasalahan terjadi, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“PENERAPAN *IRADAH AQDIYAH* DALAM KONTRAK PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT MANDIRI SEJAHTERA CABANG DUKUN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dapat disimpulkan suatu rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek kontrak perjanjian pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Sejahtera ?
2. Bagaimana penerapan *iradah aqdiyah* dalam kontrak perjanjian pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera cabang Dukun ?

C. Tujuan Dan Kegunaan Masalah

1. Adapun tujuan dari penelitian ini ialah untuk menjawab rumusan masalah sebagai berikut:
 - a. Untuk mengetahui bagaimana praktek kontrak perjanjian pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Sejahtera.

- b. Untuk mengetahui bagaimana penerapan *iradah aqdiyah* dalam kontrak perjanjian pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera cabang Dukun.

2. Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Sebagai referensi untuk pembaca yang ingin mengetahui bagaimana konsep *iradah aqdiyah*.
- b. Sebagai referensi untuk pembaca yang ingin mengetahui penerapan *iradah aqdiyah* dalam kontrak perjanjian pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Dukun.

D. Kajian pustaka

Dengan permasalahan yang muncul dalam penelitian ini, peneliti menemukan beberapa penelitian yang serupa. Sehingga dapat dijadikan bahan rujukan untuk menyempurnakan penelitian yang akan dibahas oleh peneliti.

1. Skripsi yang ditulis oleh Khoiru Safingi dengan judul *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Akad Pembiayaan Di BMT Mitra Usaha Insani*⁶. Dalam penelitian tersebut membahas tentang asas kebebasan berkontrak digunakan untuk menarik nasabah sebanyak-banyaknya dan pembatasan kebebasan berkontrak dalam penyaluran dana atau pembiayaan.

⁶ Khoiru Safingi, *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Akad Pembiayaan Di BMT Mitra Usaha Insan*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2005).

2. Skripsi yang ditulis oleh CDP. Wredaningtyas yang berjudul *Perjanjian Kerja Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan*⁷. Dibahas dalam skripsi ini tentang perjanjian secara umum dan perjanjian yang sesuai dengan Hukum Islam serta Undang-undang yang dihubungkan dengan undang-undang Ketenagakerjaan.
3. Skripsi yang ditulis oleh Irwanto yang Berjudul *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di BAITUL MAL WAT TAMWIL (BMT) Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri Kec. Klampis Bangkalan*⁸. Dalam skripsi ini membahas tentang pandangan pihak BMT UGT Sidogiri dalam melakukan perjanjian pembiayaan Mudharabah untuk mengetahui penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian pembiayaan Mudharabah.

Berdasarkan penelitian yang sebelumnya terdapat perbedaan antara penelitian yang ditulis oleh peneliti yakni dalam penelitian ini lebih terfokus pada kehendak mengadakan akad. Kehendak tersebut sebagai langkah awal dalam pembuatan kontrak perjanjian (bisnis).

⁷ CDP. Wredaningtyas, *Perjanjian Kerja Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2015)

“Perikatan” merupakan suatu pengertian abstrak, sedangkan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang kongkrit

⁸ Irwanto, *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di Baitul Mal wat Tamwil (BMT) Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri Kec. Klampis Bangkalan*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Malang Malik Ibrahim Malang, 2013)

E. Kerangka Teoritik

Perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara satu pihak dengan pihak yang lain atau antara individu dengan badan hukum dan antara badan hukum yang satu dengan badan hukum yang lain. Perikatan juga bisa berarti suatu hubungan karena menyangkut ikatan antara dua pihak atau lebih, yaitu pihak yang berhak yang disebut dengan kreditor sedangkan pihak yang lain yang berkewajiban yang disebut debitor⁹. Perjanjian dalam bahasa Belanda disebut dengan “*verbinten*” yang mengandung pengertian suatu hubungan Hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk mendapatkan prestasi dan pihak yang satu memenuhi prestasi atas apa yang telah diperjanjikan. Sedangkan pengertian perjanjian menurut buku III KUHPdata pada Pasal 1313 perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Sifat dari hukum perikatan atau perjanjian bersifat terbuka artinya setiap orang bebas dalam melakukan atau mengadakan perjanjian dengan siapa saja asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kebiasaan, dan kesusilaan.

Sedangkan pengertian perjanjian menurut Hukum Islam adalah “perjanjian” dalam hukum Islam diistilahkan dengan “*akad*”. Kata akad berasal dari kata “*al-‘aqd*” yang berarti mengikat, menyambung, atau menghubungkan (*ar-rabt*)¹⁰. “Perjanjian” dalam Hukum Islam diistilahkan dengan “*akad*”. Sedangkan menurut istilah Sedangkan menurut istilah akad

⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 44

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 68

adalah hubungan keterkaitan antara ijab dan qabul yang sesuai dengan keinginan dan kemauan kedua belah pihak yang dibenarkan oleh syara' serta menimbulkan akibat hukum.

Bentuk perjanjian yang dapat digunakan sebagai pembuktian adalah kontrak. Istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris yaitu "*contract*"¹¹. Dalam *Black's Law Dictionary* bahwa kontrak adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih, yang menimbulkan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal tertentu. Inti adalah kontrak merupakan suatu bentuk persetujuan dari pihak untuk melaksanakan kewajiban untuk melakukan suatu hal tertentu atau tidak melakukan suatu hal tertentu.

Kontrak hubungannya dengan hukum kontrak. Hukum kontrak adalah atauran hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan. Selain itu menurut Salim dalam bukunya yang berjudul *hukum kontrak teori & teknik penyusunan kontra* mengatakan bahwa hukum kontrak adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Islam mengajarkan dalam melakukan akad harus didasari dengan kehendak untuk mengadakan akad bagi para pihak yang akan melakukan akad. Hal ini berhubungan dengan *iradah aqdiyah* yang ada di dalam Fiqh Muamalah. *Iradah aqdiyah* adalah kebebasan mengadakan akad dan *iradah aqdiyah* harus ada dalam mengadakan. Menurut fiqh muamalah *iradah*

¹¹ Salim, dkk, *Perancangan Kontrak dan Memorandum Of Understanding (MOU)*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2007), hlm. 7

aqdiyah terbagi menjadi dua yakni *iradah bathinah* dan *iradah dhahirah*. Perbedaannya *iradah bathinah* adalah iradah yang tersembunyi tidak dapat diketahui oleh orang lain, sedangkan *iradah dhahirah* adalah iradah yang ditunjukkan dengan tindakan.

Bentuk perjanjian atau akad dalam Islam terdapat beberapa macam, salah satunya adalah *murabahah*. Menurut fiqh muamalah *murabahah* merupakan produk dari jual beli. Jual beli menurut fiqh muamalah terbagi menjadi 4 konsep yakni: *al- wadhi'at*, *al- tauliyat*, *al-musawamat*, dan *al-murabahat*. *Al-murabahat* berasal dari kata bahasa arab yang artinya *al-ribh* (keuntungan). Sedangkan Wahbah al-Zuhaili mendefinisikan *murabahah* adalah penjualan dengan harga yang sama dengan modal disertai tambahan keuntungan. Dewan Syariah Nasional (DSN) yang berada dibawah Majelis Ulama Indonesia mendefinisikan *murabahah* adalah “menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba”¹².

F. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan penulisan skripsi ini, penulis menguraikan gambaran untuk mempermudah penulis dalam penyusunan penulisan ini. Adapun sistematika pembahasan adalah sebagai berikut:

BAB I: Berisi pendahuluan antara lain latar belakang masalah yang merupakan alasan penulis melakukan penelitian, rumusan

¹² Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah Transformasi Fiqh Muamalah Ke dalam Peraturan Perundang-Undangan*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011) hlm. 224

masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : Berisi tentang landasan teori yang menjelaskan tentang teori yang dipakai oleh penulis dalam menguatkan penelitian. Serta sebagai acuan dalam penulisan skripsi.

BAB III : Mengenai metode yang digunakan dalam penelitian skripsi untuk bisa mengelolah data yang diperoleh dari hasil penelitian. Terutama pada penelitian lapangan (*field research*).

BAB IV : Hasil dari penelitian di lapangan, serta gambaran umum bagaimana penerapan *iradah aqdiyah* dalam kontrak perjanjian pembiayaan Murabahah. Analisis penulis terhadap penelitian yang telah diteliti. Serta pemaparan hasil yang telah ditemukan.

BAB V : Penutup, berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan saran yang diberikan kepada penulis terhadap pembaca dan instansi yang berwenang.