BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah menjalankan kegiatan usahanya meliputi penghimpunan dana (*liabilities*), penyaluran dana (*asset*) berupa pembiayaan, dan jasa-jasa perbankan lainnya (*services*). Perbankan syariah dari kegitan usaha di atas menghasilkan penghasilan (*income*), beruppa: bagi hasil, *fee* (*ujrah*), margin keuntungan, dan pungutan lainnya seperti biaya administrasi. Sebagian besar penghasilan bank syariah berasal dari imbalan *fee,* margin, dan bagi hasil dari produk pembiayaan. Sehingga produk pembiayaan merupakan produk paling dominan di perbankan syariah.[1]

Sebagaimana data ISEF-Infografis Perbankan Syariah pada tahun 2017 menyatakan bahwa komposisi pembiayaan perbankan syariah yaitu: Pembiayaan sewa (ijarah) (3,26%), Qard (1,93%), Istishna` (0,40%), Mudharabah (5,90%), Musyarakah (34,62%), dan Murabahah (53.89%).[2] Berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah pada Maret 2018 menyatakan jumlah komposisi pembiayaan pada perbankan syariah baik Bank Umum Syariah maupun Unit Usaha Syariah berdasarkan Miliar Rupiah (*in Billion IDR*), yaitu: Mudharabah (16.887),

[1] A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 34.

[2] Data diolah dari ISEF-Infografis Perbankan Syariah pada tahun 2017

Musyarakah (119.280), Ijarah (12.257), Murabahah (150.414), Qard (6.618), Istishna` (1.283).[3]

Berdasarkan Pasal 1 Angka 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang pengertian pembiayaan, yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu.[4]

1. Bagi hasil yaitu: musyarakah dan mudharabah;
2. Sewa-menyewa, yaitu: ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik;
3. Jual beli, yaitu: (salam, istishna', dan piutang murabahah);
4. Pinjam meminjam, yaitu: bentuk piutang qardh; dan

Lembaga perbankan merupakan salah satu aspek yang diatur dalam syariah Islam, yakni bagian muamalah sebagai bagian yang mengatur hubungan sesama manusia. Pengaturan lembaga perbankan dalam syariah Islam dilandaskan pada kaidah dalam ushul fiqih yang menyatakan bahwa

ما لايتم الواجب إلابه فهو واجب

Pada saat sekarang ini kegiatan ekonomi tidak akan lengkap jika tidak ada lembaga perbankan, oleh karena itu menjadi suatu keharusan adanya lembaga perbankan.[5] Lembaga pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank, selain fungsi menghimpun dana dari masyarakat atau disebut dengan intermediasi keuangan (*financial intermediary function*). Hal ini diatur dalam pasal 1 ayat (1) UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.[6]

---

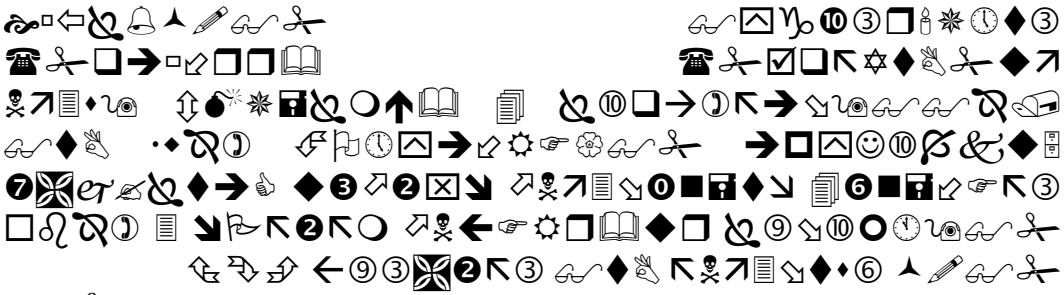
[3] Data diolah dari Data Statistik Perbankan Syariah pada Maret 2018

[4] Lihat Pasal 1 Angka 25 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

[5] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), h. 14 – 15.

[6] Lihat UU No.7 Tahun 1992 pasal 1 ayat (1) tentang Perbankan

Dalam setiap transaksi ekonomi syariah, harus ada yang dinamakan akad yang merupakan dasar perikatan (*underlying contract*). Akad berasal dari kata *al-`uqûd* merupakan bentuk jamak dari *al-`aqd* yang secara bahasa berarti ikatan.[7] Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al-Maaidah/5: 1, yaitu:



.[8]

Pada buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu: "Perikatan adalah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu".[9] Dalam Hukum Islam digunakan istilah Iltizam untuk menyebut Perikatan (*verbintenis*) dan istilah Akad untuk menyebut Perjanjian (*overeenkomst*). Akad sudah digunakan sejak zaman dahulu sehingga sudah sangat baku. Ltizam adalah istilah modern untuk menyebut perikatan secara umum.[10]

---

[7] Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmî wa Adillatuh*, Juz 4, (Beirut: Dar al-Fikr, 2012), h. 80

[8] Departemen Agama RI, *Al-Qur`an dan Tafsirnya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2004), Jilid. II, h. 349

[9] Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2005), Cet. 22, h. 43

[10] S. Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 78

Perbankan syariah sekarang mulai mengalami gejolak dan juga mengalami perkembang yang cukup pesat. Hal ini disebabkan adanya tuntutan masyarakat Islam yang ada di Indonesia agar dapat melakukan transaksi yang berprinsip pada prinsip syariah. Di perbankan syariah ada yang dinamakan *wa`ad* dan juga akad. *Wa`ad* adalah nota kesepahaman para pihak atau sering disebut dengan pra akad atau dasar dalam membuat akad yang diinginkan. Akad adalah perjanjian yang mengikat. Ada beberapa syarat, rukun, dan asas dalam akad, yang telah diatur dalam hukum Islam. Adapun secara terminologis *wa`ad* adalah

وَالْوَعْدُفِي الِا صْطِلاَ حِ: إِخْبَارٌ عَنْ إِنْشَا ءِ الْمُخْبِرِ مَعْرُ و فًّا فِي الْمُسْتَقْبَل.[11]

Rukun, syarat dan asas dalam akad maupun *wa`ad* adalah sama, hal ini dikarenakan bahwa akad dan *wa`ad* mempunyai karakteristik yang sama yaitu adanya pengikat para pihak, namun dalam hal akad adaya hak dan kewajiban sedangkan dalam *wa`ad* belum atau tidak adanya hak dan kewajiban. *Wa`ad* dapat digunakan dalam akad mudharabah, ijarah, murabahah, musyarakah, dan lain sebagainya. Perihal mengenai janji (*wa'ad*), DSN-MUI mengeluarkan Fatwa No: 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*wa'ad*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah, yang memutuskan bahwa janji (*wa'ad*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah mulzim[12] dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh *wa'id* dengan mengikuti ketentuan-ketentuan khusus terkait pelaksanaan *wa'ad* yang

[11] Anonimous, *Al-Mausû`ah alFiqhiyyah al-Kuwaitiyah*, Juz XXX, (Mesir: Mathâbi` Dâr al-Shofwah, 1427), h. 199

[12] Lihat Ketentuan Umum Fatwa DSN-MUI No: 85/DSN-MUI/XII/2012 menyebutkan arti Mulzim adalah mengikat; dalam arti bahwa wa'id wajib menunaikan janjinya (melaksanakan mau'ud bih) serta boleh dipaksa oleh mau'ud dan/atau pihak otoritas untuk menunaikan janjinya

terdapat dalam fatwa ini. Ada beberapa ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku, diantanya, yaitu:[13]

1. *Wa'ad* harus dinyatakan secara tertulis dalam akta/kontrak perjanjian;
2. *Wa'ad* harus dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi atau dilaksanakan *mau'ud* (*wa'ad* bersyarat);
3. *Mau'ud* bih tidak bertentangan dengan syariah;
4. Syarat sebagaimana dimaksud angka 2 tidak bertentangan dengan syariah; dan
5. *Mau'ud* sudah memenuhi atau melaksanakan syarat sebagaimana dimaksud angka 2.

Dalam kajian fikih muamalah, selain terdapat konsep *wa`ad* (janji) terdapat pula istilah *muwâ`adah* (saling berjanji). Saling berjanji dapat diartikan satu pihak berjanji akan melakukan sesuatu pada masa akan datang dan pihak yang menerima janji juga berjanji untuk melakukan perbuatan hukum yang setara.[14]

Menurut Muhammad Ustman Syubair, dikalangan fukaha terdapat 4 (empat) pandangan mengenai janji (*wa`ad*), yaitu sebagai berikut: Pendapat mayoritas fukaha dari Hanafiyah, Syafi`iyah, Hanabilah, dan satu pendapat dari Malikiyah yang mengatakan bahwa janji merupakan kewajiban agama (*mulzimun diniya*h) dan bukan kewajiban hukum formal (*ghair mulzim qadhaan).* Pendapat sebagian ulama, diantaranya adalah Ibn Syubrumah (144 H) Ishaq bin Rawahiyah (237 H), Hasan Basri (110 H) dan sebagian pendapat Malikiyah, yang menyatakan bahwa Janji itu

---

[13] *Ibid.,*

[14] Nazih Hammad, *Fî Fiqh alMu`âmalât al-Mâliyah al-Mu`âshir: Qirâ`ah Jadîdah,* (Damaskus: Dâr alQalam, 2007), h. 87

wajib dipenuhi dan mengikat secara hukum. Pendapat sebagaian fukaha Malikiyah yang menyatakan bahwa janji itu bersifat mengikat secara hukum apabila janji tersebut berkaitan dengan suatu sebab, sekalipun sebab tersebut tidak menjadi bagian/disebutkan dari pernyataan jani (*mau`ud*) tersebut. Pendapat Malikiyah, yang populer di antara mereka adalah pendapat Ibn Qasim, yang menyatakan bahwa janji itu bersifat mengikat untuk dipenuhi apabila berkaitan dengan sebab dan sebab tersebut ditegaskan dalam pernyataan janji (*mau`ud fih*) tersebut.[15]

Menurut Fathurrahman Djamil, berdasarkan penjelasan di atas, mayoritas ulama berpendapat bahwa janji (*wa`ad*) hanya mengikat secara moral/agama (*morally binding/mulzimun diniyah*) dan tidak mengikat secara hukum. Meskipun demikian, dari pandangan ahli hukum Islam di atas, ada yang berpendapat bahwa janji (*wa`ad*) ini tidak hanya mengikat secara moral akan tetapi mengikat pula secaran hukum *(legally binding/mulzimun qadha`an*).[16]

Namun, di Indonesia hukum janji (*wa'ad*) akan mengikat jika memenuhi 5 (lima) ketentuan khusus terkait pelaksanaan wa'ad dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah sebagaiman tercantum dalam Fatwa No: 85/DSN-MUI/XII/2012 di atas. Di Indonesia, mengikatnya janji (*wa'ad*) diatur lebih lanjut, selain harus ada sesuatu hal (syarat) yang harus dikaitkan dalam janji (*wa'ad*) dan si penerima janji telah melakukan hal yang dipersyaratkan padanya sebagaimana pendapat Mazhab Maliki, ada 3 (tiga) ketentuan lain yang harus dipenuhi oleh penerima janji yaitu

---

[15] Muhammad Usman Syabir, *al-Muâmalat al-Mâliyah alMu`âshirah*, (Yordan: Dar al-Nafais, 1992), h. 265

[16] Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 3

wa'ad harus dinyatakan secara tertulis dalam akta/kontrak perjanjian, *mau'ud bih* tidak bertentangan dengan syariah, dan syarat yang harus dipenuhi tidak bertentangan dengan syariah.

Fatwa DSN-MUI tersebut di atas, dapat dikonstruksikan janji (*wa'ad*) dalam akad *Al-Ijāraḥ al-Muntahiya bi Al-Tamlīk* hukumnya dapat mengikat dan dapat pula tidak mengikat. Konstruksi janji (*wa'ad*) dalam akad *Al-Ijāraḥ al-Muntahiya bi Al-Tamlīk* hukumnya akan mengikat jika janji (*wa'ad*) memenuhi ketentuan-ketentuan di atas. Sebagaimana bunyi ketentuan di atas, janji (*wa'ad*) akan mengikat jika dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi atau dilaksanakan *mau'ud* (penerima janji).[17]

Hal ini karena sebagaimana diuraikan di atas karena di Indonesia melalui Fatwa DSN-MUI No: 85/DSN-MUI/XII/2012 mengatur lebih lanjut ketentuan khusus mengenai hukum mengikatnya janji (*wa'ad*) yang terdiri dari 5 (lima) ketentuan khusus termasuk syarat menurut Mazhab Maliki. Selain itu, pada bunyi ketentuan khusus pelaksanaan *wa'ad* tersebut menggunakan kata "dan" pada akhir ketentuan. Dengan demikian bunyi ketentuan tersebut bersifat kumulatif, bukan alternatif atau opsional. Oleh karena itu, kelima ketentuan khusus terkait pelaksanaan *wa'ad* harus terpenuhi juga.

Wa`ad* pada akad murabahah dimaksudkan supaya adanya ikatan antara nasabah dan bank saat membuat perjanjian jual beli dimana dibayar dengan sistem angsuran, maka akan dibuat *wa`ad terlebih dahulu selanjutnya penurunan dana

[17] Lihat Bunyi Angka 2 Ketentuan Khusus terkait Pelaksanaan Wa'ad dalam Fatwa DSN-MUI No: 85/DSN-MUI/XII/2012

dibuat akad murabahahnya. Baik akad maupun w*a`ad* akan lebih aman jika dibuat dengan akta otentik sehingga mempunyai kekuatan. Dimana konsep *wa'ad* tetap merupakan salah satu instrumen yang penting sebagai bentuk alternatif Perikatan Perbankan Syariah yang dimiliki ummat, khususnya janji bank dalam memberikan Plafond Pembiayaan *Line Facility* (*at-Tashilat as-Saqfiyyah*) kepada Nasabah.

Selain akad dan *wa`ad* dalam akad jual beli ada juga yang disebut dengan *`urbun* atau *`urban*. *`Urbun* merupakan sesuatu yang berguna sebagai pengikat jual beli. *`Urbun* dikenal juga dengan uang panjar merupakan tanda jadi transaksi jual beli, dimana pihak pembeli membayar sebagian total pembayarannya kepada penjual saat membeli suatu barang. Pada saat jual beli dilaksanakan, uang panjar akan dihitung sebagai bagian dari total pembayaran, dan jika jual beli tidak jadi dilaksanakan, maka panjar diambil penjual atas dasar pemberian dari pihak pembeli.[18] Tujuan dari uang panjar adalah simpanan untuk menunjukkan kesungguhan pembeli, sehingga membuat penjual menarik propertinya dari pasar, dan simpanan uang panjar kan menutupi resiko yang ditanggung oleh penjual dan sebagai biaya pengganti atas kesempatan atau kerugian lain yang muncul seandainya kontraknya gagal.[19]

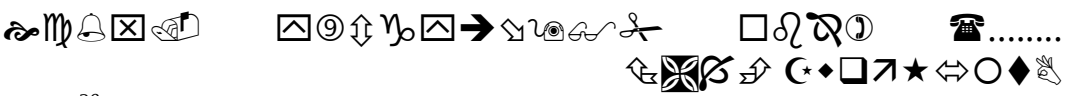
Setiap transaksi di Perbankan Syariah terdapat *Iltizam* (Perikatan) yang memiliki konsekuensi baik di dunia maupun diakhirat yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam. Sehingga pihak yang melakukan wanprestasi dalam Akad tersebut

---

[18] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, diterjemahkan Nor Hasanuddin, Cet 2, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2007), h. 152

[19] Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes, *Hukum Keuangan Islam: Konsep, Teoti dan Praktik*, Penerjemah: M. Sobirin Asnawi, dkk, (Bandung: Nusamedia, 20070, h. 189

memikul tanggung jawab moril tidak hanya pada saat ia hidup di dunia saja namun juga saat di akhirat nanti. Sebagaimana Firman Allah SWT dalam QS. Al-Isra`/17: 34, yaitu:



20

Dengan pertimbangan di atas maka penulis tertarik untuk meneliti tesis dengan judul "*Konstruksi Hukum Wa`ad Pada Akad Pembiayaan Di Perbankan Syariah".*

A. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah yang akan penulis teliti dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut, yaitu:

1. Bagaimana konstruksi hukum *wa`ad* pada akad pembiayaan di perbankan syariah?
2. Bagaimana implementasi *wa`ad* pada akad pembiayaan di perbankan syariah?

[20]Departemen Agama RI, *Al-Qur`an dan Tafsirnya,* Jilid II....., h. 135

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penetian tesis ini yaitu, sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa konstruksi hukum *wa`ad* pada akad pembiayaan pada perbankan syariah
2. Untuk menganalisa implementasi *wa`ad* pada akad pembiayaan pada perbankan syariah.

C. Signifikansi Penelitian

Sejalan dengan tujuan penelitian tersebut, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat, antara lain:

1. Secara teoritis, dapat memperkaya khazanah keislaman pada umumnya dan bagi Pascasarjana Prodi Hukum Ekonomi Syariah, UIN Antasari Banjarmasin, pada khususnya. Selain itu, diharapkan sebagai stimulus bagi peneliti yang lain terlebih lagi bagi pengembangan produk-produk dalam perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah.
3. Secara praktis, dapat bermanfaat bagi masyarakat umum dan mahasiswa yang lain, selain itu dapat juga dijadikan bahan bacaan serta mengetahui lebih dalam konstruksi hukum *wa`ad* pada akad pembiayaan pada perbankan syariah. Tesisi ini juga diharapkan bisa memberikan manfaat serta masukan bagi perbankan syariah dalam penerapakan *wa`ad* pada akad pembiayaan.

D. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman persepsi dan multi-interpretasi terhadap judul tesis ini, maka penulis merasa peelu untuk menjabarkan tentang maksud dari istilah-istilah yang berkenaan dengan judul tesis ini yaitu, sebagai berikut:

1. Konstruksi hukum adalah sebuah proses atau langkah penemuan atau penciptaan hukum, hukum itu tidak ada atau ada kekosongan hukum yang disebut dengan *wet vacuum.*[21]

   Jadi yang dimaksud penulis konstruksi hukum disini adalah sususan hukum untuk menemukan hukum baru yang diambil dari fiqih klasik dan fiqih kontemporer serta penerapan sekarang ini sehingga bisa ditarik kesimpulan apakah sudah tepat hukum *wa`ad* yang berlaku saat ini atau belum, jika belum maka perlu dibuat konsep baru mengenai hukum *wa`ad* dalam pembiayaan di perbankan syariah.

2. *Wa`ad/'Ahd* adalah apa yang menjadikan seseorang wajib untuk dilakukan kepada orang lain (mengikatkan diri) selama hidupnya dari segi harta atas dasar tolong-menolong, dan diluar ketentuan akad.[22]

   Jadi yang dimaksud penulis adalah *wa`ad* dalam pembiayaan pada perbankan syariah.

3. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu penyediaan uang maupun tagihan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau

---

[21] Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h. 354

[22] Wizaarotul Awqoof Misr, *Mausu'atul fiqh al-islamiy*, (Cairo: Majlis A'la Lisyu'un al-Islamiyah, 1993), h. 106

kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa bagi hasil. [23]

4. Perbankan Syariah menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yaitu: segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang perbankan syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.[24]

Jadi definisi operasional secara menyeluruh ialah bagaimana proses terbentuknya hukum wa'ad yang ada pada akad pembiayaan diperbankan syariah. Setelah melakukan penelitian nanti penulis akan menemukan kejelasan hukum baik secara hukum fiqih kalsik maupun kontemporer dan akan menemukan pilihan yang masih relevan untuk dimasa sekarang untuk diterapkan.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang penulis temukan yang berkaitan dengan tesis ini dapat dikatakan bahwa penelitian tentang IMBT pada umumnya sudah banyak dilakukan sebelumnya. Upaya untuk melihat posisi penelitian dalam tesis ini, menjadi

[23] Lihat Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (12) tentang Perbankan

[24] Lihat Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

penting untuk dibedakankan dengan penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, yaitu:

1. Irwan Maulana, *Konsekuensi Hukum Wa'ad Perbankan Syariah (Analisis Fikih pada Akta Wa'ad Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri)*, Tesis, Program Studi Kajian Timur Tengah dan Islam, Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta 2011.

Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menganalisis konsekuensi hak dan kewajiban dalam praktik *Wa'ad* pada Perbankan Syariah dengan pendekatan Fiqih, agar dapat menemukan konsep *Wa'ad* yang dapat menjamin kepastian Hukum bagi para pihak yang bertransaksi. Pemilihan sampel dari Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri karena keduanya merupakan Bank Syariah yang memiliki perkembangan paling signifikan, dan juga sebagai Bank Syariah dengan aset terbesar di Indonesia. Metode penelitian dalam tesis ini yaitu metode kualitatif dengan menggunakan pendekatan studi kasus sehingga menemukan teori-teori dasar yang bersifat deskriptif.

Dalam menganalisis data penelitian ini, Penulis mendeskripsikan secara komparatif dengan membagi ke dalam dua kategori, yaitu sesuai atau tidak sesuai dengan konsep Fiqih sehingga mendapatkan keterangan yang dihasilkan secara empiris dan mudah dimengerti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik *Wa'ad* pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri belum mencapai kesesuaian dengan konsep Fiqih, karena praktik *Wa'ad* pada Bank Syariah harus disertakan rekening Hamish Jiddiyah (*Security Deposit*) yang mewujudkan kebulatan tekad dari pihak yang dijanjikan untuk membeli aset/komoditas yang dijanjikan.

Adapun persamaan dan perbedaan dari penelitian saudara Irwan Maulana dengan penelitian ini yang dikaji penulis adalah ada sebagian pokok permasalahan yang sama yaitu tentang *wa`ad*. Namun perbedaan terhadap tesis yang ingin saya angkat terletak pada masalah tentang Konstrusi Hukum *Wa`ad* dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah. Sehingga masalah yang ingin diangkat sangatlah berbeda dimana penelitian diatas membahas Konsekuensi Hukum *Wa'ad* Perbankan Syariah (Analisis Fikih pada Akta *Wa'ad* Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri), Sehingga walaupun sama-sama tentang *Wa`ad* tatapi penelitian saya lebih terfokus pada Konstruksi Hukum *Wa`ad* sedangkan dalam penelitian ini Konsekuensi Hukum *Wa`ad* dengan menggunakan Analisis Fiqih.

2. Nur Rodiah, *Studi Komparasi IMBT Dan Murabahah Dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah*. Tesis, Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, 2018.

Penelitian ini bertolak dari kenyataannya bank syariah selama ini lebih banyak memfasilitasi kebutuhan pembiayaan jangka menengah dan panjang dengan skim Murabahah (jual beli) dan Musyarakah Mutanaqishah tetapi masih jarang bank syariah yang membiayai pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Al-Ijāraḥ al-Muntahiya bi Al-Tamlīk*. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa konsep IMBT dan Murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah. Disamping itu juga untuk menganalisa kelebihan dan kekurangan konsep IMBT dan Murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum baik berupa bahan

hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendektan konseptual. Dalam penelitian ini, analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif atau dengan menjelaskan dan bukan dengan kuantitatif atau satuan angka. Dengan sifat penelitian yaitu deskriptif analitis, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran dan menjelaskan serta menganalisa hal-hal yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini.

Hasil temuan dalam penelitian ini adalah: Pertama: Untuk akad IMBT pada KPR di perbankan syariah yaitu akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Perpindahan kepemilikan dilakukan setelah akad sewa menyewa berakhir, pemindahan kepemilikan bisa melalui dua cara yaitu: jual beli ataupun hibah. Penentuan kepemilikan barang baik dengan jual beli atau hibah ditentukan oleh kemampuan *financial* nasabah, jika kemampuan *financial* nasabah relatif besar maka akan berakhir dengan hibah dan juga sebaliknya. Pada akad Murabahah yaitu akad perjanjian antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah. Penentuan besarnya margin yaitu dengan pola perhitungan secara proporsional, semakin panjang jangka waktu pembiayaan Murabahah semakin besar pula *margin loss opportunity* bank syariah. Kedua: pada penerapan pembiayaan *Al-Ijāraḥ al-Muntahiya bi Al-Tamlīk* (IMBT) di perbankan syariah memiliki kesamaan dengan pembiayaan murabahah. Kesamaan ini bisa dilihat dari kesamaan kategori akadnya, yaitu termasuk *natural certainty contract*

yang pada dasarnya yaitu akad jual beli. Objek pada pembiayaan murabahah hanya berupa barang sedangkan pada IMBT bisa berupa barang dan jasa.

Adapun persamaan dan perbedaan dari penelitian saudari Nur Rodiah dengan penelitian ini yang dikaji penulis adalah ada sebagian pokok permasalahan yang sama yaitu tentang IMBT. Namun perbedaan terhadap tesis yang ingin saya angkat terletak pada masalah tentang konstruksi hukum *wa`ad* pada akad pembiayaan Di Perbankan Syariah. Sehingga masalah yang ingin diangkat sangatlah berbeda dimana penelitian di atas membahas studi komparasi IMBT dan murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah, tesis yang ingin saya angkat yaitu konstruksi hukum *wa`ad* pada akad pembiayaan Di Perbankan Syariah.

F. Kajian Teori

1. Wa`ad

Sifat dasar mengikat dari *wa'ad* mempunyai implikasi penting bagi operasional Bank Syariah berkenaan dengan *murabahah lil-Aamir bissyiraa, ijarah wal iqtina, musyarakah* menurun, yang digunakan oleh banyak Bank Syariah di dunia untuk keuangan perumahan, dan untuk pembelanjaan barang yang dibeli oleh Bank di bawah Akad *Sala*m maupun *Istisna*'. Di dalam Fikih Muamalat, konsep *wa'ad* dibedakan dengan konsep Akad. *wa'ad* dapat dideskripsikan sebagai situasi dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk melakukan tindakan kepada orang lain. Dengan kata lain, *wa'ad* merupakan janji antara satu pihak kepada pihak lainnya, yang mengikat satu pihak saja, yaitu pihak yang memberi janji dituntut untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan pihak yang diberi janji tidak

memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak lainnya. Seluruh Ulama sepakat, bahwasanya memenuhi janji merupakan salah satu dari sifat seorang Mukmin, dan pengingkaran terhadap janji merupakan sifat dari seorang munafik.

Namun, apabila *wa'ad* dibawa ke ranah Hukum Bisnis/Perniagaan, telah terjadi ikhtilaf diantara para Ulama mengenai Hukum menepati janji (*al-wafaa' bil wa'di*), dan terdapat 3 pendapat berbeda, yaitu: pendapat pertama yang mengatakan bahwa memenuhi janji merupakan hal yang mustahab, dan mengingkarinya merupakan hal yang makruh, kemudian pendapat kedua mengatakan, bahwa hukumnya wajib mutlaq, dan diwajibkan kepada *Qadhi* untuk mengadilinya, dan pendapat yang terakhir adalah bahwa *Wa'ad* merupakan suatu yang lazim, maka Hukum memenuhinya merupakan sesuatu yang wajib, dan bagi *Qadhi* wajib untuk mengadili apabila objeknya dimasukkan kedalam sebuah klausula Perikatan.

Penerapan *wa'ad* di Indonesia berlandaskan Fatwa DSN No.45/DSNMUI/II/2005 tentang pembiayaan *Line Facility*. Namun perlu penelitian yang komprehensif terhadap penerapan *wa'ad* tersebut agar dapat menunjang stabilitas pembiayaan Perbankan Syariah, karena *wa'ad* merupakan salah satu instrumen Perikatan yang dilahirkan oleh Sistem Perekonomian Islam, ia bukan hanya salah satu bentuk Perikatan yang vital dan strategis, tetapi ia juga rentan dengan polemik-polemik, khususnya dari dimensi status legalitas (Hukum)-nya yang telah mengundang banyak perdebatan antar Ulama. Hal ini terjadi karena adanya celah untuk dijadikan muatan penyelewengan dan alat untuk menghalalkan beberapa bentuk yang sebenarnya sudah dilarang oleh Syariah. Walaupun demikian, konsep *wa'ad* tetap merupakan salah satu instrumen yang penting

sebagai bentuk alternatif Perikatan Perbankan Syariah yang dimiliki ummat, khususnya janji Bank dalam memberikan *Plafond* Pembiayaan *Line Facility* (*at-Tashilat as-Saqfiyyah*) kepada Nasabah.

Menurut Fatwa Nomor 45 tersebut, *wa'ad* ini harus dituangkan ke dalam suatu dokumen *Memorandum of Understanding* (MoU) sehingga memenuhi asas kebebasan berkontrak dan memenuhi syarat sahnya suatu Perjanjian sesuai dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata Indonesia.

2. Akad

Akad dalam bahasa arab memiliki makna "ikatan" (pengencangan dan penguatan) antara beberapa pihak dalam hal tertentu, baik dari satu sisi maupun dua sisi, baik ikatan itu bersifat konkret maupun abstrak. Dalam kitab al-Misbah al-Munir dan kitab-kitab bahasa lainnya disebutkan: *`aqada al-habl* (mengikat tali) atau *`aqada al-bay`* (mengikat jual beli) atau *`aqada al `ahd* (mengikat perjanjian) *fan`aqada* (lalu ia terikat), misalnya: *`aqada an-niyah wa` al-`azm `alaa syay`* (berniat dan bertekad melakukan sesuatu) *wa` aqada al-yamin* (mengikat sumpah), memilik makna mengikat antara keinginan dengan yang dilakukan terhadap apa yang dikomitmenkan. Pengertian secara bahasa ini masuk ke dalam pengertian secara istilah untuk kata akad. Menurut fuqāha, ada pengertian akad secara umum dan juga secara khusus.[25]

[25] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 4, Cet 1, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 420

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif berasal dari bahasa Inggris (*normative legal research)*, dalam bahasa Belanda (*normatieve juridisch onderzoek)*, sedangkan dalam bahasa Jerman (*normative juristisch recherché*).

Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian kepustakaan yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum baik berupa bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder belaka.[26] Dalam hal ini penelitian ini akan melakukan kajian terhadap Konstruksi Hukum *Wa`ad* pada akad Pembiayaan di Perbankan Syariah.

2. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam pendekatan penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan, pendektan konseptual, dan pendektan filsafat. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan pendekatan yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis semua perundang-undangan dan peraturan yang berangkutan paut dengan isu hukum yang akan diteliti pada tesis ini, UU RI No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa No: 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'ad*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah, Fatwa DSN No.45/DSNMUI/II/2005 tentang pembiayaan *Line Facility*, Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang *Al-Ijāraḥ al-Muntahiya bi Al-Tamlīk* dan

[26] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Cet. XIII, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 13.

fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan Murabahah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, juga sumber hukum Islam Al-quran (QS. Al-Isra`/17: 34, QS. Al-Zukhruf (43)/32, QS.Al-Baqarah (2)/233, QS. Al-Baqarah (2)/280, dan QS. Al-Maidah (5)/1), Hadis, dan ijma` serta kaidah fiqhiyyah yang berkaitan dengan *wa`ad*.

Pendekatan konseptual (*conseptualical approach*) yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang di teliti dalam tesis ini.[27]

3. Sumber Bahan Hukum

Mengingat penelitian ini penelitian hukum normatif, maka bahan utama yang diteliti dan digunakan dalam menyusun tesis ini berupa data sekunder.[28] Dengan mengutip pendapat Gregory Churchill Soekanto mengemukakan bahwa data sekunder terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Bahan hukum primer terdiri dari aturan-aturan yang berlaku seperti UU RI No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa No: 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'ad*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah, Fatwa DSN No.45/DSNMUI/II/2005 tentang pembiayaan *Line Facility*, Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang *Al-Ijāraḥ al-Muntahiya bi Al-Tamlīk* dan

[27] Salim dan Erlina Setiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 17

[28] Seokanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1981), h. 51

fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan Murabahah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Perspektif Hukum Islam, juga sumber hukum Islam Al-quran (QS. Al-Isra`/17: 34, QS. Al-Zukhruf (43)/32, QS.Al-Baqarah (2)/233, QS. Al-Baqarah (2)/280, dan QS. Al-Maidah (5)/1), Hadis dan ijma` serta kaidah fiqhiyyah yang berkaitan dengan *wa`ad*.

Sedangkan bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku ilmu hukum, jurnal ilmu hukum, laporan penelitian ilmu hukum, artikel ilmu hukum, bahan seminar, lokakarya dan sebagainya. Adapun bahan hukum tersier, yaitu kamus dan pendapat ahli.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum dikumpulkan dengan teknik studi dokumentasi. Studi dokumentasi dilakukan dengan cara mengkaji beberapa dokumen dan aturan hukum yang ada, yang secara langsung atau tidak langsung terkait dengan Wa`ad dan Akad Pembiayaan di Perbankan Syariah. Seperti UU RI No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa No: 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'ad*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah, Fatwa DSN No.45/DSNMUI/II/2005 tentang pembiayaan *Line Facility*, Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang *Al-Ijāraḥ al-Muntahiya bi Al-Tamlīk* dan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan Murabahah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Perspektif Hukum Islam, juga sumber hukum Islam Al-quran (QS. Al-Isra`/17: 34, QS. Al-Zukhruf (43)/32, QS.Al-Baqarah (2)/233, QS. Al-Baqarah (2)/280, dan QS. Al-Maidah (5)/1), Hadis, dan ijma` serta kaidah fiqhiyyah yang berkaitan dengan *wa`ad*. Hasil yang diperoleh dari studi dokumentasi ini dicatat dalam kartu

penelitian dengan tujuan untuk memudahkan penyusunannya dalam pembahasan permasalahan yang dikemukakan sesuai rumusan permasalahan.

5. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dilakukan dengan menginterpretasikan bahan yang berhadil dikumpulkan, sebelum menarik kesimpulan penelitian. Dalam penelitian ini, analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif atau dengan menjelaskan dan bukan dengan kuantitatif atau satuan angka.[29] Dengan sifat penelitian yaitu deskriptif analitis, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran dan menjelaskan serta menganalisa hal-hal yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini berada pada konstruksi hukum *wa`ad* pada akad pembiayaan di perbankan syariah, kemudian konsekuensi *wa`ad* pada akad pembiayaan di perbankan syariah.

H. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini penulis susun sesuai dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I Membahas mengenai pendahuluan, yang didalamnya termuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi oprasional, penelitian terdahulu, kajian teori, metode penelitian dan sistematika penulisan tesis.

[29] Salim dan Erlina Setiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 19

Bab II Membahas mengenai *Wa`ad* dan Pembiayaan di Perbankan Syariah sehingga penulis di dalamnya membahas tentang: (1) tinjauan umum tentang akad, (2) tinjauan umum tentang *wa`ad*, dan (3) pembiayaan di perbankan syariah.

Bab III Merupakan hasil penelitian dan pembahasan yang mengulas tentang analisa konstruksi dan Implementasi *wa`ad* pada akad pembiayaan pada perbankan syariah.

Bab IV Merupakan penutup yang berisi tentang kesimpulan penelitian, saran atau solusi dari permasalahan terkait dengan konstruksi dan implementasi *wa`ad* pada akad pembiayaan di perbankan syariah, dan juga penutup.