

## BAB IV

### IMPLEMENTASI WA`AD PADA AKAD PEMBIAYAAN DI PERBANKAN SYARIAH

#### PERBEDAAN WA`AD PADA FIQIH KLASIK DAN FIQIH KONTEMPORER

| WA`AD             | KLASIK  | KONTEMPORER  |
|-------------------|---|--|
| <b>PENGERTIAN</b> | Pernyataan dari pihak/ seseorang (subyek hukum) untuk berbuat/tidak berbuat sesuatu; serta perbuatan tersebut dilakukan di masa yang akan datang ( <i>istiqbâl</i> )  | Keinginan yang dikemukakan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik perbuatan maupun ucapan, dalam rangka memberi keuntungan bagi pihak lain   |
| <b>HUKUM</b>      | <p><b>Mustahab:</b> Ahli fiqih (jumhur fuqāha) yaitu Hanafiyah, Syafi`iyah, Hanabilah dan sebagian Malikiyah janji hukumnya mengikat secara agama tetapi tidak mengikat secara hukum formal.</p> <p><b>Wajib Mutlak:</b> Sebagian ulama berpendapat bahwasanya semua janji hukumnya mengikat, artinya jika seseorang berjanji kepada orang lain maka janji tersebut wajib untuk dipenuhi. Pendapat ini didukung oleh `Umar bin `Abdul `Aziz, Hasan Bashri, Ibnu Hajar al-`Asqalāni, Ishaq bin Ibrāhim bin Rahawiya (gurunya imam Bukhari), as-Subki, Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim, Ibnu al-`Asyu`, Muhammad bin Ismā`il al-Bukhari, Ibnu Syubrumah, Ibnu al`Arabi, al-Ghazali, Abu Bakar al-Razi al-Jashash, Sami Hammūd, dan Yūsuf Qardhawi</p> <p><b>Wajib Mu`allaq:</b> Terdapat dua jenis wajib <i>mu`allaq</i>, pertama wajib memenuhi janji baik syarat tersebut dapat dipenuhi atau tidak dapat dipenuhi. Kedua tidak wajib memenuhi janji kecuali syaratnya terpenuhi. Jenis yang pertama menurut Ibn Najim</p> | <p>Janji (<i>wa`ad</i>), DSN-MUI mengeluarkan Fatwa No: 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (<i>Wa`ad</i>) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah, yang memutuskan bahwa janji (<i>wa`ad</i>) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah <i>mulzim</i> (mengikat; dalam arti bahwa <i>wa`id</i> wajib menunaikan janjinya (melaksanakan <i>mau`ud bih</i>) serta boleh dipaksa oleh <i>mau`ud</i> dan/atau pihak otoritas untuk menunaikan janjinya) dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh <i>wa`id</i> dengan mengikuti ketentuan-ketentuan khusus terkait pelaksanaan <i>wa`ad</i> yang terdapat dalam fatwa ini. Adapun ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksud adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Wa`ad</i> harus dinyatakan secara tertulis dalam akta/kontrak perjanjian;</li> <li>2. <i>Wa`ad</i> harus dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi atau dilaksanakan <i>mau`ud</i> (<i>wa`ad</i> ber-syarat);</li> <li>3. <i>Mau`ud</i> bih tidak bertentangan dengan syariah;</li> </ol> |

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
|                  | tidak ada keharusan memenuhi janji kecuali apabila dikaitkan ( <i>mu`allaq</i> ).<br>Jenis yang kedua merupakan jenis yang disepakati dan diunggulkan oleh madzhab Malikiyah, diantaranya Ibnu Qasim, al-Qurafi dan Sahnun, dan sesuai dengan fatwa yang dikeluarkan oleh <i>majma` al-fiqh al-Islami</i> | 4. Syarat sebagaimana dimaksud angka 2 tidak bertentangan dengan syariah; dan<br>5. <i>Mau'ud</i> sudah memenuhi atau melaksanakan syarat sebagaimana dimaksud angka 2. |
| <b>PERSAMAAN</b> | Dari segi pengertian sama yaitu untuk melakukan sesuatu.  | Dari segi dasar hukum sama yaitu menggunakan hukum <i>Wajib Mu`allaq</i> hanya saja <i>Wajib Mu`allaq</i> bagian kedua.   |

#### PERBEDAAN WA`AD DAN AKAD

| <b>WA`AD</b>  | <b>AKAD</b>  |
|---|--|
| <p><i>Wa`ad</i> adalah janji (<i>promise</i>) antara satu pihak dengan pihak lainnya.</p> <p><i>Wa`ad</i> menurut etimologis memiliki arti di antaranya adalah <i>hadda</i> yang berarti ancaman (<i>al-wa`id</i>), dan <i>takhawwafa</i> (menakut-nakuti). Dari segi cakupannya, <i>al-wa`d</i> mencakup perbuatan baik dan buruk meskipun pada umumnya janji digunakan untuk melakukan perbuatan baik</p> <p><i>Wa`ad</i> secara terminologis: pernyataan dari pihak/ seseorang (subyek hukum) untuk berbuat/tidak berbuat sesuatu; serta perbuatan tersebut dilakukan di masa yang akan datang (<i>istiqbâl</i>)”.</p> <p><i>Wa`ad</i> hanya mengikat satu pihak, yakni pihak yang memberi janji berkewajiban untuk memenuhi atau melaksanakan kewajibannya.</p> | <p>Akad adalah kontrak antara dua belah pihak.</p> <p>Akad dalam bahasa arab berarti “ikatan” (atau pengencangan dan penguatan antara beberapa pihak dalam hal tertentu, baik ikatan itu bersifat konkret maupun abstrak, baik dari satu sisi maupun dua sisi. Dalam kitab al-Misbah al-Munir dan kitab-kitab bahasa lainnya disebutkan: <i>`aqada al-habl</i> (mengikat tali) atau <i>`aqada al-bay`</i> (mengikat jual beli) atau <i>`aqada al `ahd</i> (mengikat perjanjian) <i>fan`aqada</i> (lalu ia terikat). Dalam sebuah kalimat misalnya: <i>`aqada an-niyah wa` al-`azm `alaa syay`</i> (berniat dan bertekad melakukan sesuatu) <i>wa`aqada al-yamin</i> (mengikat sumpah), maksudnya adalah mengikat antara kehendak dengan perealisasiannya apa yang telah dikomitmenkan.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>Sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak lainnya.</p> <p>Dalam wa`ad, <i>terms and condition</i>-nya belum ditetapkan secara rinci dan spesifik (belum <i>well defined</i>). Bila pihak yang berjanji tidak dapat memenuhi janjinya, maka sanksi yang diterimanya lebih merupakan sanksi moral.</p> | <p>Sedangkan akad mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu.</p> <p>Dalam akad, <i>terms and condition</i>-nya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik (sudah <i>well defined</i>). Bila salah satu atau kedua belah pihak yang terkait dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka ia akan menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam akad.</p> |
|--|---|

#### **HAMISH JIDDIYAH DAN `URBUN (`ARBUN)**

| <b>HAMISH JIDDIYAH</b>  | <b>`URBUN (`ARBUN)</b>   |
|---|--|
| <p>Dalam janji yang mengikat, bank syariah mengambil uang tanda jadi dari Nasabah yang dijanjikan, yang jumlahnya menyatakan keseriusannya dalam pembelian komoditas/aset tersebut. <i>Hamish Jiddiyah-marjin</i> yang mewujudkan kebulatan tekad dari pihak yang dijanjikan. Bank syariah menahan uang tanda jadi sebagai suatu kepercayaan dan menyesuaikan harganya pada saat pelaksanaan penjualan tersebut. Hal ini berarti <i>Hamish jiddiyah</i> diambil sebelum pelaksanaan suatu Perjanjian, <i>Murabahah al-Aamir wa as-Syiraa</i> (permintaan untuk membeli dalam <i>Murabahah</i>) merupakan salah satu bentuk transaksi yang paling sering digunakan dalam praktik perbankan syariah</p> | <p>Panjar dalam bahasa Arab adalah ‘<i>Urbûn</i> (العربون), kata ini memiliki padanan kata (sinonim) dalam bahasa Arabnya yakni, <i>Urbaan</i> (العربان). ‘<i>Urbaan</i> (العربان) dan <i>Urbûn</i> (العربون). Secara bahasa artinya yang jadi transaksi dalam jual beli. Dalam istilah fiqih uang muka dikenal dengan ‘<i>urbun</i> atau ‘<i>urban</i>. Pada dasarnya kata ‘<i>urbun</i> adalah bahasa non-Arab yang sudah mengalami Arabisasi. Adapun arti dasar kata ‘<i>urbun</i> dalam bahasa Arab adalah meminjamkan dan memajukan. Secara etimologis ‘<i>urbun</i> berarti sesuatu yang digunakan sebagai pengikat jual beli. Membayar uang muka, atau yang dikenal sebagai panjar adalah tanda jadi transaksi jual beli, dimana pihak pembeli membeli suatu barang dan membayar sebagian total</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><i>Murabahah al-aamir wa as-syiraa</i> berlaku apabila Nasabah membuat permohonan kepada bank syariah untuk membelikan suatu barang di kemudian hari dengan spesifikasi dan keuntungan yang disepakati, dan bank syariah berjanji untuk membelikan barang tersebut sesuai dengan <i>Wa'ad</i>, tetapi barang tersebut belum berada di tangan bank syariah. Bank memerlukan <i>Hamish Jiddiyah</i> yang sifatnya untuk berjaga-jaga apabila Nasabah ingkar janji untuk membeli barang pesanan tersebut dari Bank, dan kerugian tersebut dapat ditutupi dari rekening <i>Hamish Jiddiyah</i>.</p> <p>Di saat bank menjalankan beberapa aktivitas dan terkena biaya dalam pembelian aset untuk penjualan ke depan pada pihak yang dijanjikan, dan pihak yang dijanjikan gagal memenuhi “janji pembelian”, Bank dapat menutupi kerugian sesungguhnya dari pihak yang dijanjikan: kelebihan/kekurangan dari rekening <i>Hamish jiddiyah</i> harus dikembalikan lagi ke Nasabah. Kerugian sesungguhnya tidak mencakup kerugian dari sudut pandang “biaya penggunaan dana</p> | <p>pembayarannya kepada penjual. Jika jual beli dilaksanakan, panjar dihitung sebagai bagian total pembayarannya, dan jika tidak, maka panjar diambil penjual dengan dasar sebagai pemberian dari pihak pembeli.</p> <p>Simpanan uang panjar memiliki beberapa tujuan, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Simpanan uang panjar menunjukkan kesungguhan pembeli, yang mendorong penjual untuk menarik propertinya dari pasar.</li> <li>Simpanan uang panjar menutupi resiko yang ditanggung penjual dan sebagai biaya kesempatan atau kerugian lain yang muncul seandainya kontraknya gagal.</li> </ol> |
|---|---|

### PENERAPAN WA`AD DI PERBANKAN SYARIAH

| AKAD | PENERAPAN WA`AD  |
|------|--|
|      | <p>Dalam akad <i>murâbahah</i> yang di implementasikan di Lembaga Keuangan Syariah terdapat janji untuk membeli barang dari penjual (LKS), karena tahapan utama akad <i>murâbahah</i> yang terjadi di LKS adalah sebagai berikut: (1) janji nasabah untuk membel objek; (2) transaksi jual-beli antara</p> |

**AKAD MURÂBAHAH**

nasabah dengan LKS atas barang sesuai pesanan (janji dari nasabah untuk membeli).

Substansi DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murâbahah* adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank;
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan;
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya *riil* bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah;
- g. Jika uang muka memakai kontrak *`urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka: (a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; (b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Berdasarkan poin pertama dan ketiga dari fatwa tersebut, terdapat ketentuan mengenai janji, yaitu; pertama, Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank; kedua, Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;</p>  |
| <p><b>AKAD IJÂRAH MUNTAHIYA BI AL-TAMLÎK</b></p> | <p>Aturan mengenai IMBT terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002. Ketentuan mengenai <i>wa`ad</i> (janji) dalam akad ini adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pihak yang melakukan <i>Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk</i> harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai;</li> <li>b. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah <i>wa'ad</i> ( الوعد ), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.</li> </ol> <p>Ketentuan mengenai konsep <i>wa`ad</i> yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT terlihat dalam poin kedua, yaitu: Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah <i>wa'ad</i> ( الوعد ), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.</p> <p>Janji (<i>wa`ad</i>) dalam akad <i>Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk</i> hukumnya dapat mengikat dan dapat pula tidak mengikat. Janji (<i>wa`ad</i>) dalam akad IMBT hukumnya akan mengikat jika janji (<i>wa`ad</i>) memenuhi ketentuan-ketentuan di atas. Sebagaimana bunyi ketentuan Fatwa No: 85/DSN-</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>MUI/XII/2012 tentang Janji (<i>wa'ad</i>) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah di atas, janji (<i>wa'ad</i>) akan mengikat jika dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi atau dilaksanakan <i>mau'ud</i> (penerima janji). Syarat yang harus dipenuhi penerima janji adalah menyelesaikan kewajibannya membayar sewa (ijarah) hingga masa sewa (ijarah) selesai, karena akad pemindahan kepemilikan dalam akad, baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai, sebagaimana yang ditentukan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002. Namun, tentunya tidak hanya ketentuan dalam hal ini saja, kelima ketentuan yang disebut di dalam Fatwa DSN-MUI tersebut juga harus ikut terpenuhi. Selain itu, pada bunyi ketentuan khusus pelaksanaan <i>wa'ad</i> 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 <i>wa'ad</i> harus terpenuhi juga.</p> <p>Sebaliknya, janji (<i>wa'ad</i>) dalam akad <i>Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk</i> hukumnya akan tidak mengikat jika janji (<i>wa'ad</i>) dalam akad IMBT tidak dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi oleh si penerima janji. Janji (<i>wa'ad</i>) akan tidak mengikat jika penerima janji tidak menyelesaikan kewajiban membayar sewa hingga akhir masa sewa, dengan demikian akad pemindahan kepemilikan objek sewa tidak dapat dilakukan oleh pemberi janji, karena tidak memenuhi ketentuan tentang akad <i>Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk</i> dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002. Jika salah satu dari lima ketentuan khusus pelaksanaan <i>wa'ad</i> yang disebut dalam Fatwa DSN-MUI No: 85/DSN-MUI/XII/2012 tidak terpenuhi, maka janji (<i>wa'ad</i>) dalam akad IMBT hukumnya ialah tidak mengikat.</p> |
|--|---|

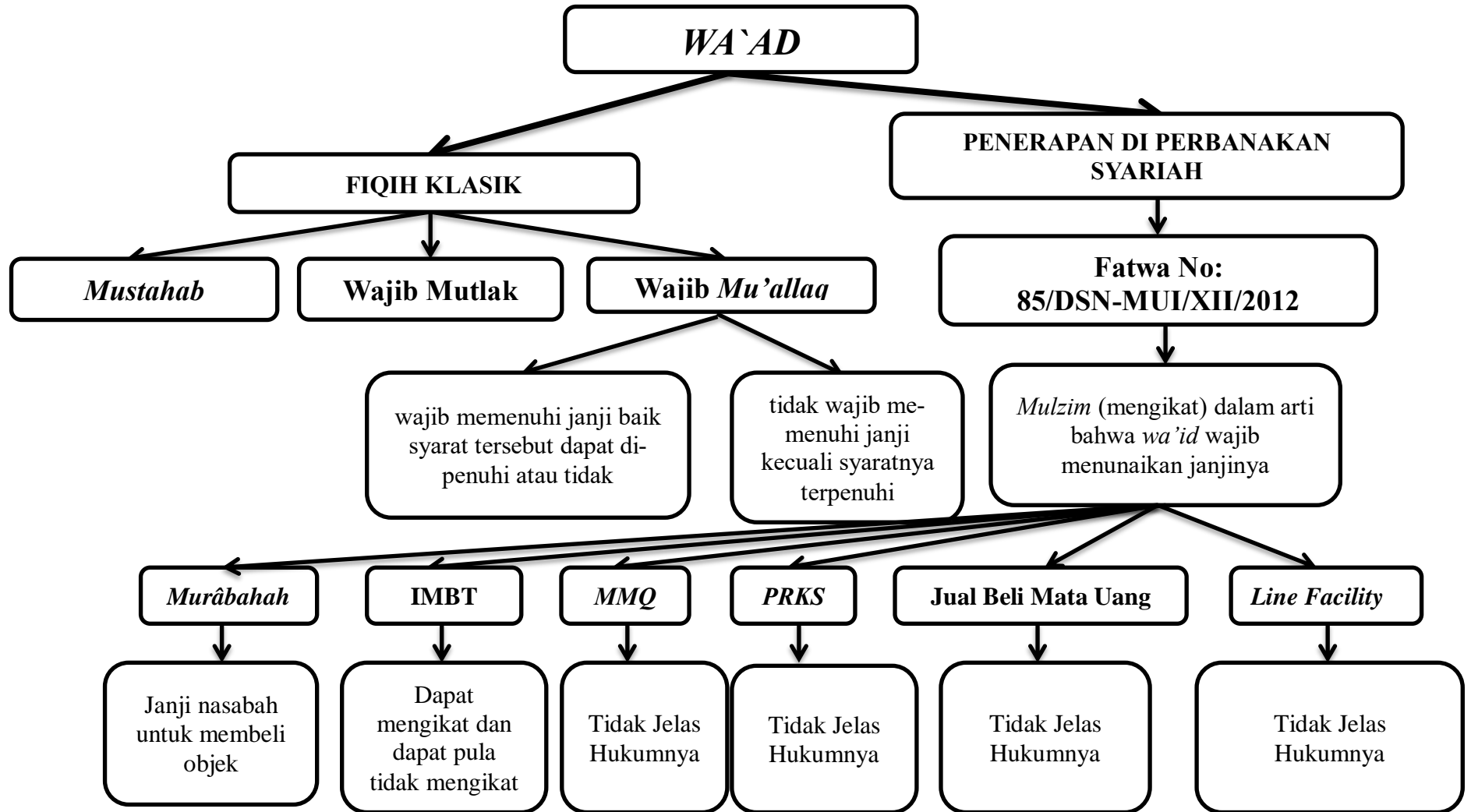
|  |  |
|--|--|
|  | <p>Berdasarkan uraian di atas janji (<i>wa'ad</i>) dalam akad IMBT hukumnya mengikat bagi si pemberi janji (bank syariah) untuk mengalihkan kepemilikan objek sewa di akhir masa sewa (<i>ijarah</i>), serta janji (<i>wa'ad</i>) dalam akad IMBT juga merupakan janji dari pihak penyewa (<i>nasabah</i>) untuk membeli objek sewa. Janji yang dimaksud itu mengikat kedua belah pihak, yaitu bank syariah dan nasabah. Meskipun janji (<i>wa'ad</i>) dalam akad <i>Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk</i> hukumnya mengikat kedua belah pihak tersebut, namun didalamnya dapat terjadi risiko kerugian jika para pihak tersebut tidak melaksanakan janji (<i>wa'ad</i>) dalam akad <i>Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk</i></p> |
| <p><b>AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH (MMQ)</b></p>        | <p>Musyarakah Mutanaqisah adalah Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (<i>syarik</i>) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Konsep mengenai Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Ketentuan mengenai <i>wa'ad</i> (janji) dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tersebut terlihat dalam substansi fatwa sebagai berikut: “Dalam akad Musyarakah Mutanaqisah, pihak pertama (<i>syarik</i>) wajib berjanji untuk menjual seluruh <i>hishshah</i>-nya secara bertahap dan pihak kedua (<i>syarik</i>) wajib membelinya.</p>   |
| <p><b>PEMBIAYAAN REKENING KORAN SYARIAH (PRKS)</b></p> | <p>Adalah suatu bentuk pembiayaan rekening koran yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah. Dalam akad yang berlaku dalam produk Pembiayaan Rekening Koran Syariah terdapat janji dari calon pembeli untuk membeli barang dari penjual. Janji yang dimaksud itu mengikat kedua belah pihak sebagaimana dalam substansi Fatwa DSN-MUI Nomor: 55/DSNMUI/V/2007 tentang PRKS, yaitu: “Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) Musyarakah dilakukan berdasarkan akad musyarakah dan boleh disertai dengan <i>wa'ad</i>”.</p>  |
|  | <p>Dalam akad yang berlaku dalam <i>forward agreement</i> terdapat janji dari calon pembeli untuk membeli valas dalam jumlah dan kurs dari calon</p>   |



|   |  |
|---|--|
| <p><b>AKAD JUAL BELI MATA UANG (<i>AL-SHARF</i>)</b></p>    | <p>penjual. Jual Bli Mata Uang (<i>Al-Sharf</i>) transaksi <i>forward agreement</i> tersebut itu dibolehkan sebagai alternatif dari <i>forward</i> dengan meyerahkan valas secara tidak tunai, sebagai penjelasan Fatwa DSN-MUI Nomor 28/DSNMUI/III/2002 tentang Jual Bli Mata Uang (<i>Al-Sharf</i>) sebagai berikut: Transaksi <i>Forward</i>, yaitu transaksi pembelian dan penjualan valas yang nilainya ditetapkan pada saat sekarang dan diberlakukan untuk waktu yang akan datang, antara 2 x 24 jam sampai dengan satu tahun. Hukumnya adalah haram, karena harga yang digunakan adalah harga yang diperjanjikan (<i>muwa'adah</i>) dan penyerahannya dilakukan di kemudian hari, padahal harga pada waktu penyerahan tersebut belum tentu sama dengan nilai yang disepakati, kecuali dilakukan dalam bentuk <i>forward agreement</i> untuk kebutuhan yang tidak dapat dihindari (<i>lil hajjah</i>).</p>  |
| <p><b>AKAD <i>LINE FACILITY</i> (<i>ATTASHILAT</i>)</b></p> | <p><i>Line Facility</i> atau <i>at-tashilat as-saqfiyah</i> adalah fasilitas <i>plafon</i> pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu dengan ketentuan yang disepakati dan mengikat secara moral. Produk ini merupakan tanggapan lembaga keuangan syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap kegiatan keuangan. <i>Line Facility</i> adalah suatu bentuk fasilitas <i>plafon</i> pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah dalam mekanisme produk ini diperlukan adanya <i>wa'ad</i> yang dibuat oleh lembaga keuangan syariah dengan mitra kerja berdasarkan kewajiban moral bank. Pelaksanaan <i>wa'ad</i> dilakukan dalam akad pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai kebutuhan nasabah.</p> <p>Dalam Fatwa Nomor. 45/DSN-MUI/II/2005 tentang <i>Line Facility</i> (<i>At-Thasilat As-Saqfiyah</i>), menjelaskan bahwa <i>wa'ad</i> harus dituangkan ke dalam dokumen <i>Memorandum of Understanding</i> (MoU) sehingga memenuhi asas kebebasan berkontrak dan memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sesuai dalam pasal 1320 dan pasal 1338 KUH Perdata Indonesia. Ketentuan dari <i>Line Facility</i> yaitu boleh dilakukan berdasarkan <i>wa'ad</i> dan dapat</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>digunakan untuk pembiayaan-pembiayaan tertentu sesuai prinsip syariah. Akad yang digunakan dalam pembiayaan tersebut yaitu, <i>murabahah, istisna', mudharabah, musyarakah dan ijarah</i>. Penetapan margin, nisbah bagi hasil atau <i>fee</i> yang diminta oleh LKS harus mengacu pada ketentuan-ketentuan masing-masing akad yang ditetapkan dan disetujui. LKS hanya boleh mengambil margin, nisbah bagi hasil, dan atau <i>fee</i> atas akad-akad yang direalisasikan dari <i>Line Facility</i>.</p> |
|--|---|

**KONSTRUKSI HUKUM WA`AD PADA AKAD PEMBIAYAAN DI PERBANKAN SYARIAH**



Menurut bahasa akad mempunyai beberapa arti diantaranya adalah *aqdu* yang berarti mengikat dan *ahdu* yang berarti janji. Dalam melakukan suatu kegiatan muamalah, Islam mengatur ketentuan-ketentuan perikatan (akad). Dalam Islam dikenal dengan istilah aqad, ketentuan akad berlaku dalam kegiatan perbankan syariah. Berikut akan dijelaskan pengertian akad secara bahasa (etimologi) dan istilah (terminologi) yaitu menurut bahasa (etimologi) akad mempunyai beberapa arti antara lain:

- A. Mengikat (الربط) yaitu: Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.
- B. Sambungan (عقدة) yaitu: Sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.

Sedangkan menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad adalah keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu. Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban dari persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.

Kata *ahdu* di dalam ayat al-quran surah Ali Imran/3 ayat 76 mengacu kepada ungkapan seseorang untuk mengerjakan sesuatu atau tidak mengerjakannya dan tidak ada kaitannya dengan orang lain. Perjanjian yang dibuat seseorang tidak memerlukan persetujuan pihak lain, baik setuju maupun tidak persetujuan pihak

lain tidak akan mempengaruhi janji yang dibuat oleh pihak yang terkait dalam perjanjian. Sedangkan perkataan *aqdu* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, yang maksudnya adalah seseorang yang mengadakan sebuah perjanjian yang kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji (*ahdu*) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain.

Dalam bank syariah akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Dalam akad, bila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka pihak yang melanggar akad akan menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam akad. Selanjutnya dari segi ada atau tidak adanya kompensasi, akad dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

### **1. Akad *Tabarru'***

Kata '*Tabarru'*' berasal dari bahasa Arab yaitu kata *birr*, yang artinya ke-baik-an. Akad *tabarru'* (*gratuitous contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *not for profit transaction* (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad *tabarru'* dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam rangka berbuat ke-baik-an.

Dalam akad *tabarru'* pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak men-syaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad *tabarru'* adalah dari Allah Swt., bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang berbuat ke-baik-an tersebut boleh meminta kepada *counter part*-nya untuk sekedar menutupi

biaya (*cover the cost*) yang dikeluarkannya untuk dapat melakukan akad *tabarru'* tersebut. Tapi ia tidak boleh sedikit pun mengambil laba dari akad *tabarru'* dan tidak berkewajiban menanggung biaya yang timbul dari pelaksanaan akad *tabarru'*. Artinya ia boleh meminta pengganti biaya yang dikeluarkan dalam melaksanakan akad *tabarru'*. Akad *tabarru'* terbagi dalam tiga jenis transaksi, yaitu :

a. Transaksi Meminjamkan uang (*lending*),

Yaitu: a) *Qardh* yakni transaksi pinjam meminjam uang. Di bank syariah akad *qardh* digunakan untuk pembiayaan *qardhul hasan*. b) *Rahn* yakni pemberian pinjaman uang dengan penyerahan barang sebagai agunan, contohnya transaksi gadai emas. c) *Hiwalah* yakni pemberian peminjaman uang bertujuan untuk menutup pinjaman di tempat/pihak lain, contohnya transaksi pengalihan hutang.

b. Meminjamkan jasa (*lending yourself*)

Yaitu: a) *Wakalah* yakni transaksi perwakilan, dimana satu pihak bertindak atas nama/mewakili pihak lain. Contohnya transaksi jasa transfer uang, inkaso, kliring warkat cek dan bilyet giro. b) *Kafalah* yakni transaksi penjaminan satu pihak kepada pihak lain. Contohnya penerbitan L/C, bank garansi dan lain-lain c) *Wadiah* yakni transaksi titipan, dimana satu pihak menitipkan barang kepada pihak lain. Contohnya tabungan *wadi'ah*, giro *wadi'ah* dan *safe deposit box*.

c. Memberikan sesuatu (*giving something*)

Yang termasuk kedalam golongan ini adalah akad-akad sebagai berikut: seperti akad hibah, waqaf, shadaqah dan hadiah.

## **2. Akad Tijarah**

Akad *tijarah/muawadah (compensational contract)* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad ini digunakan mencari keuntungan, karena itu akad ini bersifat komersil. Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad *tijarah* dibagi menjadi dua kelompok yaitu:

a. *Natural Certainty Contracts (NCC)*

Adalah suatu jenis kontrak atau transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatannya baik dari segi jumlah dan waktu penyerahannya. Dalam NCC kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*). Jadi, kontrak-kontrak ini menawarkan *return* yang tetap dan pasti.

Yang termasuk dalam kategori ini adalah akad jual beli dan sewa. Pada dasarnya ada empat akad jual beli yaitu: 1) *al-Bai' Naqdan* adalah akad jual beli yang pembayarannya biasa dilakukan secara tunai. Dengan kata lain pertukaran atau penyerahan uang dan barangnya dilakukan dalam waktu yang bersamaan. 2) *al-Bai' Muajjal* adalah akad jual beli yang pembayarannya biasa dilakukan secara tidak tunai atau secara cicilan. Dengan kata lain barangnya diserahkan di awal akad sedangkan uangnya diserahkan belakangan baik secara cicil atau lump sum. 3) *Salam* adalah akad jual beli dengan sistem pesanan sedangkan pembayarannya tunai atau bayar dimuka dan penyerahan barangnya belakangan. 4) *Istishna'* adalah akad jual beli dengan sistem pesanan yang penyerahan barangnya belakangan dan pembayarannya bisa dicicil, bisa juga lump sum di akhir akad.

b. *Natural Uncertainty contracts* (NUC)

Dalam NUC, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan assetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*) menjadi satu kesatuan dan kemudian menanggung resiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Keuntungan dan kerugianditanggung bersama oleh masing-masing pihak. Karena itu kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak investasi ini tidak menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya tidak “*fixed and predetermined*” seperti akad *musyarakah*, *mudharabah*, *musaqah* dan *mukhabarah*.

Selain akad di dalam penerapan perbankan syariah juga terdapat *Wa'ad*. *Wa'ad* adalah salah satu instrumen Perikatan yang dilahirkan oleh Sistem Perekonomian Islam, ia bukan saja merupakan salah satu bentuk perikatan yang vital dan strategis, akan tetapi juga rentan dengan polemik, khususnya dari dimensi status legalitas (Hukum)-nya yang telah mengundang banyak perdebatan antar Ulama. Walaupun begitu, konsep *wa'ad* tetap merupakan salah satu instrumen yang penting sebagai bentuk alternatif Perikatan Perbankan Syariah yang dimiliki umat, khususnya janji di perbankan syariah dalam memberikan pembiayaan kepada Nasabah. Akan tetapi itupun tidak terlepas dari beberapa penyimpangan yang diakibatkan keterbatasan Sumber Daya Manusia yang dimiliki Perekonomian Islam, ini semua kembali kepada personal dan moralitas pelaku masing-masing perbankan syariah ketika merealisasikan konsep *wa'ad* tersebut.



Akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak hak dan kewajiban yang ditimbulkan oleh akad

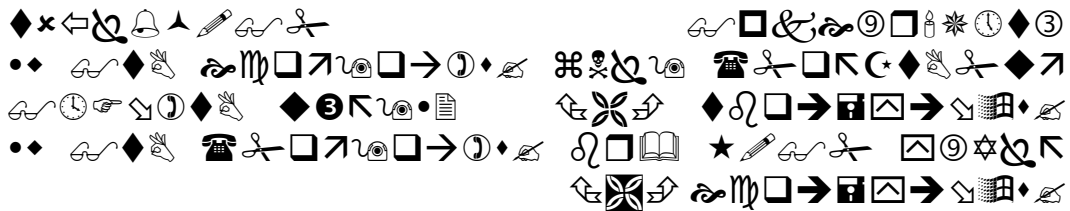
Dalam literatur fiqih, digunakan dua kata yang sebenarnya satu akar, yaitu *al-wa`ad* dan *al-`idah*. Adapun secara terminologis *wa`ad* adalah:

وَالْوَعْدُ فِي الْإِصْطِلَاحِ : إِيْخْبَارٌ عَنِ انْشَاءِ الْمُخْبِرِ مَعْرُوفًا فِي الْمُسْتَقْبَلِ

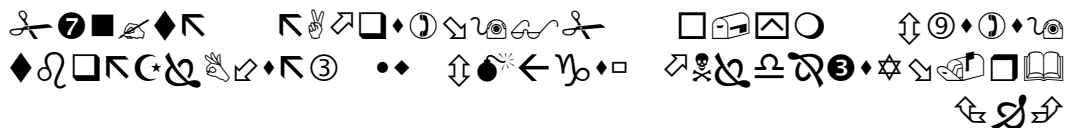
Dari pengertian di atas, kata *wa`ad* digunakan untuk sesuatu yang sifatnya baik dan menunjukan pada waktu yang akan datang atau *wa`ad* berkaitan dengan keharusan seseorang yang terkait dengan orang lain pada waktu yang akan datang. Pengertian lain adalah “keinginan yang dikemukakan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik perbuatan maupun ucapan, dalam rangka memberi keuntungan bagi pihak lain”. Janji ini hanya bersifat penyampaian suatu keinginan (*ikhbar*) dan tidak mengikat secara hukum, namun hanya mengikat secara moral. Orang yang memberikan janji (*wa`ad*), apabila menjalankan janji tersebut merupakan bentuk etika yang baik (*akhlak karimah*) karena didasarkan pada kontrak kebajikan (*tabarru*) sebagaimana hibah.

Akan tetapi dalam Hukum Islam kontemporer, *wa`ad* dianggap sebagai salah satu instrument Perikatan (*Iltizam*), dikarenakan didalamnya terdapat unsur pengikatan diri yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang bertransaksi. menurut hasil tarjih ikhtilaf Ulama tentang Hukum menepati janji (*al-wafaa bil wa`di*), bahwasanya *wa`ad* merupakan suatu hal yang lazim untuk dilakukan dalam perniagaan. Maka hukum memenuhi janjinya merupakan sesuatu yang wajib untuk dilaksanakan, dan bagi para qadhi wajib juga hukumnya untuk

memaksa dan memberi sanksi kepada pihak yang melakukan wanprestasi apabila objek perjanjiannya dimasukkan kedalam Klausula Perikatan. Hal ini dikarenakan pentingnya arti saling keterkaitan dan ketergantungan di dalam janji perniagaan, karena menyangkut kontinuitas sebuah kegiatan perniagaan dan juga hajat manusia membutuhkan akan kehadiran *wa'ad* dalam muamalah sehari-hari, terutama dalam sektor perbankan syariah. Sebagaimana firman Allah dalam surah Ash-Shaff/61: 2-3, yaitu:



Konsep *wa'ad* juga merupakan sebuah bentuk alternatif perikatan yang dilahirkan Ekonomi Islam, dan dianggap sebagai perikatan yang lahir dari perjanjian walaupun hanya dari satu pihak saja. *Wa'ad* mampu melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak, hal ini sejalan dengan kata “hak” yang berasal dari bahasa Arab *al-Haqq*, yang secara etimologi mempunyai beberapa pengertian yang berbeda, diantaranya berarti milik, ketetapan dan kepastian, seperti terdapat dalam Al-quran surah Yasiin/36:7 Allah berfirman, yaitu:



Konsep *wa'ad* menurut fiqih wajib untuk dilaksanakan menurut perintah agama berdasarkan hasil tarjih ikhtilaf Ulama, dan juga wajib untuk dikerjakan berdasarkan Hukum Positif, apabila obyek perjanjiannya dimasukkan kedalam

Klausula Perikatan, sehingga dapat menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang bertransaksi.

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 dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh *wa'id* dengan mengikuti ketentuan-ketentuan khusus terkait pelaksanaan *wa'ad* yang terdapat dalam fatwa ini. Adapun ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksud adalah:

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.

Menurut Mazhab Maliki bahwa hukum menunaikan janji (*wa'ad*) adalah wajib secara hukum apabila janji dikaitkan dengan sesuatu hal (syarat) dan pihak yang diberi janji telah mulai melakukan hal yang dipersyaratkan tersebut. 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 sebagaimana 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:

1. *Wa'ad* harus dinyatakan secara tertulis dalam akta/kontrak perjanjian.
2. *Mau'ud bih* tidak bertentangan dengan syariah, dan
3. Syarat yang harus dipenuhi tidak bertentangan dengan syariah.

Semua fuqūha sepakat bahwa janji merupakan perbuatan yang diperbolehkan, tetapi mereka berbeda pendapat tentang masalah terikat atau tidaknya sebuah janji dalam hukum formal. Perbedaan tersebut secara garis besar dibagi menjadi tiga pendapat utama, yaitu:

1. Mayoritas fuqūha dari Hanafiyah, Syafi'iyah, Hanabilah, dan satu pendapat dari Malikiyah mengatakan bahwa janji merupakan kewajiban agama (*mulzimun diniyah*) dan bukan kewajiban hukum formal (*ghair mulzim qadhaan*) karena *wa'ad* merupakan akad *tabarru`* (kebijakan/kedermawanan) dan akad *tabarru`* tidaklah *lazimah* (mengikat).
2. Sebagian fuqūha diantaranya adalah Ibn Syubrumah Ishaq bin Rawahiyah Hasan Basridan sebagian pendapat Malikiyah, yang menyatakan bahwa janji itu wajib dipenuhi dan mengikat secara hukum.
3. Sebagian fuqūha 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 janji (*mau'ud*) tersebut.

4. 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.

Oleh karena itu terikatnya janji baik secara agama maupun secara hukum formal sangat dibutuhkan, hal tersebut didasarkan pada beberapa alasan berikut, yaitu:

1. Memberikan kemaslahatan bagi pihak-pihak yang bertransaksi di lembaga keuangan syariah khususnya di perbankan syariah;
2. Mencegah terjadinya pertentangan dan kemudharatan bagi pihak yang melakukan transaksi di lembaga keuangan syariah, hal ini sesuai dengan kaidah fiqih “*mencegah kerusakan diutamakan daripada menarik kemaslahatan*”;
3. Memberikan ketenangan bagi pihak yang bertransaksi.

Terdapat sejumlah fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan *wa`ad* (janji) atau *muwâ`adah* (saling berjanji), akan tetapi hanya beberapa akad saja yang sering digunakan oleh perbankan syariah, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Akad *Murâbahah*

Dalam akad *murâbahah* yang di implementasikan di Lembaga Keuangan Syariah terdapat janji untuk membeli barang dari penjual (LKS), karena tahapan utama akad *murâbahah* yang terjadi di LKS adalah sebagai berikut: (1) janji nasabah untuk membel objek; (2) transaksi jual-beli antara nasabah dengan LKS atas barang sesuai pesanan (janji dari nasabah untuk membeli).

Substansi DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murâbahah* adalah sebagai berikut:

- h. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank;
- i. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;
- j. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;
- k. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan;
- l. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
- m. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah;
- n. Jika uang muka memakai kontrak „urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka: (a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; (b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Berdasarkan poin pertama dan ketiga dari fatwa tersebut, terdapat ketentuan mengenai janji, yaitu; pertama, Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank; kedua, Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;

## 2. Akad *Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk* (IMBT)

Aturan mengenai IMBT terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002. Ketentuan mengenai *wa`ad* (janji) dalam akad ini adalah sebagai berikut:

- c. Pihak yang melakukan *Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk* harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai;
- d. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah *wa'ad* ( الوعد ), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

Ketentuan mengenai konsep *wa`ad* yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT terlihat dalam poin kedua, yaitu: Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah *wa'ad* ( الوعد ), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka

harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

Janji (*wa'ad*) dalam akad *Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk* hukumnya dapat mengikat dan dapat pula tidak mengikat. Janji (*wa'ad*) dalam akad IMBT hukumnya akan mengikat jika janji (*wa'ad*) memenuhi ketentuan-ketentuan di atas. Sebagaimana bunyi ketentuan Fatwa No: 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*wa'ad*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah di atas, janji (*wa'ad*) akan mengikat jika dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi atau dilaksanakan *mau'ud* (penerima janji). Syarat yang harus dipenuhi penerima janji adalah menyelesaikan kewajibannya membayar sewa (ijarah) hingga masa sewa (ijarah) selesai, karena akad pemindahan kepemilikan dalam akad, baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai, sebagaimana yang ditentukan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002. Namun, tentunya tidak hanya ketentuan dalam hal ini saja, kelima ketentuan yang disebut di dalam Fatwa DSN-MUI tersebut juga harus ikut terpenuhi. 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.

Sebaliknya, janji (*wa'ad*) dalam akad *Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk* hukumnya akan tidak mengikat jika janji (*wa'ad*) dalam akad IMBT tidak dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi oleh si penerima janji. Janji (*wa'ad*) akan tidak mengikat jika penerima janji tidak menyelesaikan kewajiban membayar



sewa hingga akhir masa sewa, dengan demikian akad pemindahan kepemilikan objek sewa tidak dapat dilakukan oleh pemberi janji, karena tidak memenuhi ketentuan tentang akad *Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk* dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002. Jika salah satu dari lima ketentuan khusus pelaksanaan *wa'ad* yang disebut dalam Fatwa DSN-MUI No: 85/DSN-MUI/XII/2012 tidak terpenuhi, maka janji (*wa'ad*) dalam akad IMBT hukumnya ialah tidak mengikat.

Berdasarkan uraian di atas janji (*wa'ad*) dalam akad IMBT hukumnya mengikat bagi si pemberi janji (bank syariah) untuk mengalihkan kepemilikan objek sewa di akhir masa sewa (ijarah), serta janji (*wa'ad*) dalam akad IMBT juga merupakan janji dari pihak penyewa (nasabah) untuk membeli objek sewa. Janji yang dimaksud itu mengikat kedua belah pihak, yaitu bank syariah dan nasabah. Meskipun janji (*wa'ad*) dalam akad *Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk* hukumnya mengikat kedua belah pihak tersebut, namun di dalamnya dapat terjadi risiko kerugian jika para pihak tersebut tidak melaksanakan janji (*wa'ad*) dalam akad *Ijârah Muntahiya Bi Al-Tamlîk*

### 3. Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

Musyarakah Mutanaqisah adalah Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Konsep mengenai Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Ketentuan mengenai *wa'ad* (janji) dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tersebut terlihat dalam substansi fatwa sebagai berikut: “Dalam akad Musyarakah Mutanaqisah, pihak pertama (syarik) wajib

berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik*) wajib membelinya.

#### 4. Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS)

Adalah suatu bentuk pembiayaan rekening koran yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah. Dalam akad yang berlaku dalam produk Pembiayaan Rekening Koran Syariah terdapat janji dari calon pembeli untuk membeli barang dari penjual. Janji yang dimaksud itu mengikat kedua belah pihak sebagaimana dalam substansi Fatwa DSN-MUI Nomor: 55/DSNMUI/V/2007 tentang PRKS, yaitu: “Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) Musyarakah dilakukan berdasarkan akad musyarakah dan boleh disertai dengan *wa`ad*”.

#### 5. Jual Beli Mata Uang (Al-Sharf)

Dalam akad yang berlaku dalam *forward agreement* terdapat janji dari calon pembeli untuk membeli valas dalam jumlah dan kurs dari calon penjual. Jual Beli Mata Uang (*Al-Sharf*) transaksi *forward agreement* tersebut itu dibolehkan sebagai alternatif dari *forward* dengan menyerahkan valas secara tidak tunai, sebagai penjelasan Fatwa DSN-MUI Nomor 28/DSNMUI/III/2002 tentang Jual Bli Mata Uang (*Al-Sharf*) sebagai berikut: Transaksi *Forward*, yaitu transaksi pembelian dan penjualan valas yang nilainya ditetapkan pada saat sekarang dan diberlakukan untuk waktu yang akan datang, antara 2 x 24 jam sampai dengan satu tahun. Hukumnya adalah haram, karena harga yang digunakan adalah harga yang diperjanjikan (*muwa'adah*) dan penyerahannya dilakukan di kemudian hari, padahal harga pada waktu penyerahan tersebut belum tentu sama dengan nilai yang

disepakati, kecuali dilakukan dalam bentuk forward agreement untuk kebutuhan yang tidak dapat dihindari (*lil hajah*).

#### 6. *Line Facility (Attashilat)*

*Line Facility* atau *at-tashilat as-saqfiyah* adalah fasilitas *plafon* pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu dengan ketentuan yang disepakati dan mengikat secara moral. Produk ini merupakan tanggapan lembaga keuangan syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap kegiatan keuangan. *Line Facility* adalah suatu bentuk fasilitas *plafon* pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah dalam mekanisme produk ini diperlukan adanya *wa'ad* yang dibuat oleh lembaga keuangan syariah dengan mitra kerja berdasarkan kewajiban moral bank. Pelaksanaan *wa'ad* dilakukan dalam akad pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai kebutuhan nasabah.

Dalam Fatwa Nomor. 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Thasilat As-Saqfiyah)*, menjelaskan bahwa *wa'ad* harus dituangkan ke dalam 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. Ketentuan dari *Line Facility* yaitu boleh dilakukan berdasarkan *wa'ad* dan dapat digunakan untuk pembiayaan-pembiayaan tertentu sesuai prinsip syariah. Akad yang digunakan dalam pembiayaan tersebut yaitu, *murabahah, istisna', mudharabah, musyarakah dan ijarah*. Penetapan margin, nisbah bagi hasil atau *fee* yang diminta oleh LKS harus mengacu pada ketentuan-ketentuan masing-masing akad yang ditetapkan dan

disetujui. LKS hanya boleh mengambil margin, nisbah bagi hasil, dan atau *fee* atas akad-akad yang direalisasikan dari *Line Facility*.