

Kontrak/Akad Dalam Keuangan Syariah

Dede Abdurohman^{1✉}

¹IAI Bunga Bangsa Cirebon

Email : de2.cluster@gmail.com¹

Abstrak

Riba menjadi musuh utama dalam ekonomi/keuangan syariah, oleh karenanya seluruh muslim indonesia harus mengetahui apa itu ekonomi syariah, bagaimana sistem kerja ekonomi syariah, apakah sudah sesuai dengan konsep Islam yakni Al-Qur'an, Hadits, Ijma, dan Qiyas, serta peraturan lainnya yang berlaku di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kontrak/akad dalam keuangan syariah. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan datanya melalui studi literatur atau pustaka. Teknik pengolahan datanya ialah dengan analisis data kualitatif. Kontak keuangan/ekonomi syariah yaitu seseorang yang saling mengikatkan diri dua orang maupun lebih dalam suatu kesepakatan yang dilandsai berdasarkan prinsip hukum islam yakni al-qur'an, hadits, dan lain-lain untuk memenuhi kebutuhan hidup baik itu sifatnya komersil (mendapatkan suatu keuntungan) maupun non komersil (tidka mendapatkan suatu keuntungan) yang secara langsung maupun tidak langsung. Terdapat beberapa asas dalam kontrak syariah, hal ini yang membedakan dengan kontrak konvensional. Diantara asas yang harus ada dalam kontrak keuangan syariah yaitu asas sukarela, amanah, kehati-hatian (*ikhtiyati*), tidak berubah (*luzum*), kesetaraan (*taswiyah*), transparansi, kemampuan, kemudahan (*taisir*), itikad baik, sebab yang halal. Dan setiap asas harus termuat/dituangkan dalam sebuah akad/kontrak sehingga menjadi ciri khas dalam kontrak keuangan syariah. Beberapa produk syariah menjadikan terbaginya akad dalam kontrak syariah, dan klasifikasinya menjadi 2 akad/perjanjian. Yaitu akad tabaru, yakni akad sukarela yang tidak mendapatkan keuntungan. Kemudian akad tijarah, akad yang sering digunakan oleh lembaga keuangan syariah, karena akad ini yang menghadirkan keuntungan dan diperbolehkan secara hukum Islam.

Kata Kunci: *Kontrak; akad; keuangan*

Abstract

Riba is the main enemy in sharia economics / finance, therefore all Indonesian Muslims must know what is sharia economy, how does the sharia economy work, is it in accordance with the Islamic concept of the Qur'an, Hadith, Ijma, and Qiyas, and regulations other applicable in Indonesia. This study aims to determine the contract / contract in Islamic finance. This type of research is descriptive research. The technique used to gather data through the study of literature or literature. The data processing technique is with qualitative data analysis. Islamic financial / economic contract that is someone who binds two or more people to each other in an agreement which is based on the principles of Islamic law, namely the Qur'an, Hadith, and others to meet the needs of life whether it is commercial (getting an advantage) and non-commercial (not getting a profit) directly or indirectly. There are several principles in sharia contracts, this is what distinguishes from conventional contracts. Among the principles that must exist in Islamic financial contracts are the principles of voluntary, trustful, cautious (endeavor), unchanging (luzum), equality (taswiyah), transparency, ability, ease (taisir), good faith, halal reasons. And each principle must be contained / contained in a contract / contract so that it becomes a feature of kabs in sharia financial contracts. Some sharia products make sharing of contracts in sharia contracts, and their classification into 2 contracts / agreements. Namely the Tabaru contract, which is a voluntary contract that does not benefit. Then the tijarah contract, a contract that is often used by Islamic financial institutions, because this agreement presents benefits and is permitted by Islamic law.

Keywords: *Contract; contract; finance*

PENDAHULUAN

Ekonomi syariah menjadi primadona dengan dibuktikan menjamurnya lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah. Terlepas dari masyarakat yang mayoritas muslim bahwa ekonomi syariah memberikan kenyamanan dalam transaksi karena terhindar dari riba.

Riba menjadi musuh utama dalam ekonomi/keuangan syariah, oleh karenanya seluruh muslim indonesia harus mengetahui apa itu ekonomi syariah, bagaimana sistem kerja ekonomi syariah, apakah sudah sesuai dengan konsep Islam yakni Al-Qur'an, Hadits, Ijma, dan Qiyas, serta peraturan lainnya yang berlaku di Indonesia?

Untuk mengetahui kebenaran/kesesuaian dengan teori ekonomi islam, salah satu hal yang mudah untuk ditelusuri yakni melalui kontrak/akad yang digunakan ketika berakad. Kontrak syariah berbeda dengan kontrak konvensional, karena harus ada hal-hal tertentu yang dimuat dalam kontrak itu sendiri. Dengan mengetahui corak kontrak, maka akan didapati ciri-ciri, sifat, dan klasifikasi kontrak syariah. Dalam tulisan ini akan dibahas mengenai ketiga hal tersebut yaitu ciri-ciri, sifat, dan klasifikasi kontrak syariah.

METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Dengan pendekatan hukum islam. Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan datanya melalui studi literatur atau pustaka. Sedangkan teknik pengolahan datanya ialah dengan analisis data kualitatif. Tulisan ini mengkaji tentang jual beli secara online dan selanjutnya dianalisis dengan hukum islam (fiqh muamalah).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengertian Kontrak Keuangan Syariah

Dalam pandangan penulis kontrak merupakan sinonim dari kata perjanjian, sehingga dapat diartikan sebagai peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (Subekti, 1996 : 1). Pasal 1233 KUH Perdata menjelaskan Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang. Di pasal 1313 bahwa persetujuan yaitu suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Dalam Islam Kontrak berarti akad berasal dari bahasa arab yang berarti ikatan baik yang nampak maupun tidak nampak. Sedangkan akad atau kontrak menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi huku yang mengikat untuk melaksanakannya. Dalam hukum islam istilah kontrak tidak dibedakan dengan perjanjian, keduanya identik dan disebut akad.

Definisi kontrak/perjanjian baik menurut ahli hukum perdata maupun ahli hukum islam terdapat persamaan dimana berada pada suatu titik temu bahwa perjanjian adalah kesepakatan untuk mengikatkan diri dengan orang lain. Dua pihak saling mengemukakan janjinya mengenai prestasi (Hapsari, 2014 : 86).

Sedangkan pengertian keuangan/ekonomi Syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh per-orangan, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip Syariah (Mardani, 2011 : 1). Dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menjelaskan dalam pasal 1 ayat 12 bahwa prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang Syariah. Dari pengertian tersebut titik tekannya ada dalam kata hukum Islam.

Istilah hukum Islam berasal dari dua kata dasar yaitu hukum dan Islam, dalam kamus besar bahasa Indonesia hukum adalah 1) peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat; 2) undang-undang, peraturan, dsb untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat; 3) patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa tertentu; dan 4) keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (di pengadilan) atau vonis. Sedangkan hukum dalam terminologi ulama ushul fikih adalah (Hayy, 2014 : 25).

خطاب الله تعالى المتعلق بأفعال المتكلفين على جهة الاقتضاء، أو اتخيير، أو المتعلق بالأعم من أفعال المتكلفين على جهة الوضع

“Khitab (firman) Allah yang berhubungan dnegan perbuatan para mukallaf (orang yang telah baligh dan berakal) baik titah itu mengandung tuntutan (suruhan atau larangan) atau pilihan (menerangkan tentang kebolehan) atau behubungan dengan yang lebih luas dari pebuatan mukallaf dalam bentuk penetapan”

Dapat disimpulkan bahwa kontak keuangan/ekonomi syariah yaitu seseorang yang saling mengikatkan diri dua orang maupun lebih dalam suatu kesepakatan yang dilandsai berdasarkan prinsip hukum islam yakni al-qur'an, hadits, dan lain-lain untuk memenuhi kebutuhan hidup baik itu sifatnya komersil (mendapatkan suatu keuntungan) maupun non komersil (tidak mendapatkan suatu keuntungan) yang secara langsung maupun tidak langsung.

Dari definisi diatas ada beberapa hal yang harus dicermati yakni prinsip hukum islam, prinsip yaitu dasar atau asas (kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak, dan sebagainya sesuai hukum islam). Dalam ekonomi syariah terdapat beberapa asas yang harus dipenuhi dalam suatu kontrak keuangan syariah yaitu, asas sukarela, amanah, kehati-hatian (*ikhtiyati*), tidak berubah (*luzum*), kesetaraan (*taswiyah*), transparansi, kemampuan, kemudahan (*taisir*), itikad baik, sebab yang halal (Mahkamah Agung, 2008 : 12). Asas tersebut menjadi salah satu pembeda antara kontrak keuangan syariah dengan kontrak keuangan konvensional.

2. Ciri-Ciri Kontrak Syariah

Terdapat beberapa hal yang tidak bisa lepas dari sistem ekonomi Syariah sebagai berikut (Satria, 2015 : 12):

a. Larangan riba.

Larangan riba sudah sangat jelas dalam hukum Islam, karena dengan riba akan mengakibatkan ketimpangan sosial, yang kaya semakin kaya dan yang miskin tetap miskin. Selain itu dampak riba akan menimbulkan permusuhan karena peminjam tidak tahu kesulitan dan tidak mau tahu kesulitan orang lain. Riba pada kenyataannya adalah pencurian, karena uang tidak melahirkan uang (sudarsono, 2015 : 22).

.....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

Allah swt. Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba (al-baqarah 275)

1) Atas sesuatu halal (legal, berizin).

Halal disini yakni sesuatu yang akan dijadikan dalam obyek transaksi harus melalui proses yang baik dan dibenarkan secara hukum, selain proses nya benar tentu obyeknya pun dapat

dibenarkan secara hukum Islam. Karena dengan hal-hal yang halal akan mendapatkan keberkahan dalam kehidupan baik untuk saat ini maupun yang akan datang.

- 2) Menghindari maysir (gambling) dan harus terbebas dari unsur gharar (spekulasi atau analisa yang tidak tentu).

Larangan mengadu keuntungan secara eksplisit tercantum dalam Al-Qur'an (Al-Maidah:90-91). Dalam ayat tersebut digunakan istilah *maysir* yang berarti permainan berbahaya, berasal dari kata *yusr*, bermakna bahwa pelaku *maysir* berpacu untuk mendapatkan harta tanpa upaya kerja keras, dan istilah tersebut berlaku pada setiap praktik judi (*gambling*). Elemen lain yang dihindari dalam Islam ialah segala jenis transaksi yang melibatkan unsur spekulasi (*gharar*). Dalam istilah perdagangan/jual beli, *gharar* adalah kegiatan transaksi berupa tindakan spekulasi yang sangat beresiko, meskipun unsur keraguan dapat diperbolehkan pada kondisi darurat.

نهى رسول الله ﷺ عن بيع الغرر

Rasulullah Saw. melarang jual beli yang mengandung gharar (karim, 2015 : 78)

Dari ketiga hal diatas maka lahirlah beberapa asas yang harus termuat dalam akad/kontrak syariah penjelasan asas dalam kontrak keuangan syariah sebagai berikut:

- a) Sukarela; setiap akad dilakukan atas dasar kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau lebih. Dengan adanya ijab dan qabul serta ditandatanganinya suatu kontrak maka, itu merupakan bagian dari representatif atas aas kerelaan para pihak. dimana kedua belah pihak akan melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kontrak yang telah disepakati.
- b) Asas amanah; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera janji.

.... فَإِنَّ أَمِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ.....

“...Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya...”.

- c) Ikhtiyati/kehati-hatian; setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat. Bank dan atau lembaga keuangan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian hal ini tertuang dalam pasal 35 dalam UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- d) Luzum/tidka berubah; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan diperhitungkan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.
- e) Saling menguntungkan; asas yang dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak
- f) Taswiyah/kesetaraan; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang. Dengan kedudukan yang sama akan menimbulkan rasa keadilan bagi kedua belah pihak. Menurut perspektif Al-Qur'an keadilan memiliki empat macam arti. *Pertama* adil berarti sama (*al-musawat*). *Kedua* adil berarti seimbang (*al-mizan*). *Ketiga* memelihara hak individu dan memberikannya kepada yang berhak. *Kekempat* keadilan yang dinisbakan kepada Allah SWT, artinya memelihara hak berlanjutnya eksistensi (Hakim, 2011 : 150).
- g) Transparansi; akad yang dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka. Sedangkan asas sukarela yakni akad yang dilakukan atas kehendak para pihak, sehingga terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- h) Kemampuan; akad yang dilakukan berdasarakan kemampuan para pihak, sehingga tidka menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i) Taisir/kemudahan; setiap akad dilakukan dengan cara saling memberkan kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.

- j) Itikad baik; akad yang dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k) Sebab yang halal; tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

Dari beberapa asas sebagaimana diatas menjadi sebuah ciri khas dalam kontrak keuangan syariah. bahwa dalam kontrak keuangan syariah tidak boleh melakukan transaksi yang haram, artinya harus berupa obyek yang halal. Dan harus memberikan kemaslahatan bagi kedua belah pihak, serta tidak melakukan riba.

b. Klasifikasi Kontrak Dalam Keuangan Syariah

Dilihat dari aspek transaksi terdapat tiga jenis kalsifikasi kontrak syariah/perikatan islam.

1) Akad *Tijarah* (akad/kontrak perniagaan)

Yaitu akad-akad yang berkaitan dengan perikatan jual beli, dan berorientasi kepada bisnis. Tujuan utama dalam perikatan ini adalah mencari keuntungan (*profit oriented*). Dalam perikatan ini, keuntungan bersifat *certain* (pasti) atau bisa diprediksikan dan *uncertain* (tidak pasti).

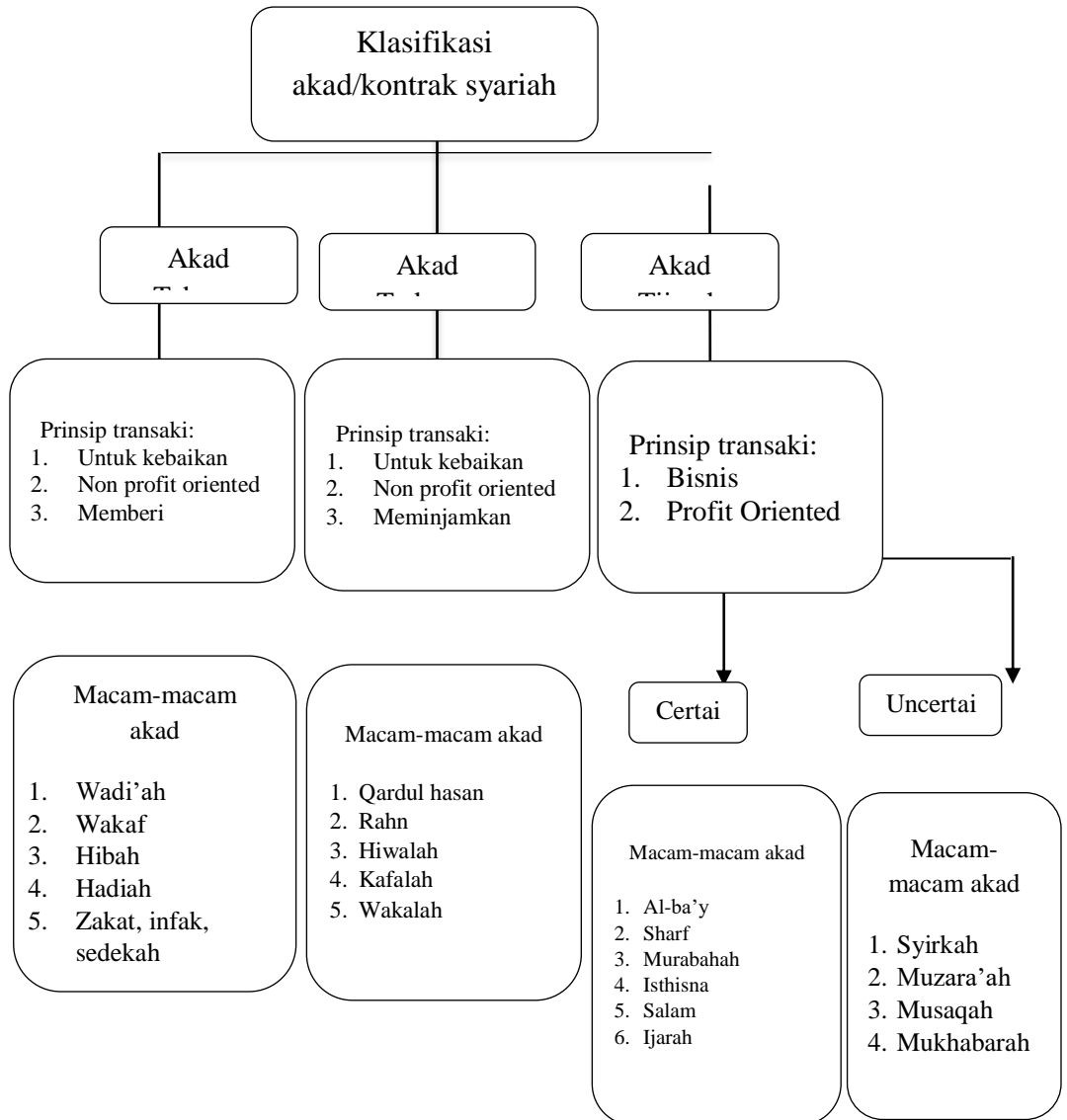
2) Akad *Tadayun* (akad utang-piutang)

Secara harfiah. Kata *tadayun* diambil dari kosakata *tadayyana-yatadayyanu-tadayyunan*. Yang berarti saling meminjamkan atau memberikan pinjaman berupa harta benda (*real asset*) atau uang (*financial asset*). Dengan demikian akad *tadayyun* adalah akad yang muncul dalam utang piutang. Karena akad *tadayun* merupakan akad yang muncul dalam perikatan utang piutang atau pinjam meminjam, prinsip dalam akad *tadayun* tidak boleh mengambil keuntungan dan mengambil kelebihan dari harta/uang yang di pinjamkan. Sedangkan bagi si peminjam wajib membayar dan mengembalikan secara utuh. Pada hakikatnya, dalam akad ini tidak hanya untuk kebaikan atau membantu mereka yang berada dalam kesulitan secara finansial. Tetapi semangat dalam akad ini adalah menstimuluskan mereka yang lemah untuk menjadi kuat dan memiliki daya produktivitas yang tinggi.

3) Akad *Tabarru*

Akad ini sama-sama memiliki dimensi kebaikan, dan pada prinsipnya akad ini sama dengan akad *tadayun*. Adapun

yang membedakannya adalah dari aspek *giving and landing* (meminjam dan memberi). Jika dalam akad tadayun peminjam wajib mengembalikan harta atau uang yang dipinjam, sedangkan dalam akad ini tidak disyaratkan untuk mengembalikannya. Karena akad ini akad pemberian murni hanya mengharapkan ridha Allah SWT (Pradja, 2012 : 85).



Gambar. 1 Klasifikasi Akad/Kontrak Syariah

Akad wadiah diklasifikasikan dalam akad tabaru karena wadiah memiliki arti titipan sehingga sifatnya adalah non profit, ketika seseorang menitipkan sejumlah uang dengan nominal tertentu maka harus dikembalikan sesuai dengan yang disimpan berdasarkan jumlah nominal yang sama. Begitu-pun dengan wakaf, hibah, hadiah, zakat, infak, dan sedekah yang sifatnya memberi hanya saja tidak dapat dikembalikan karena telah diberikan kepada orang lain.

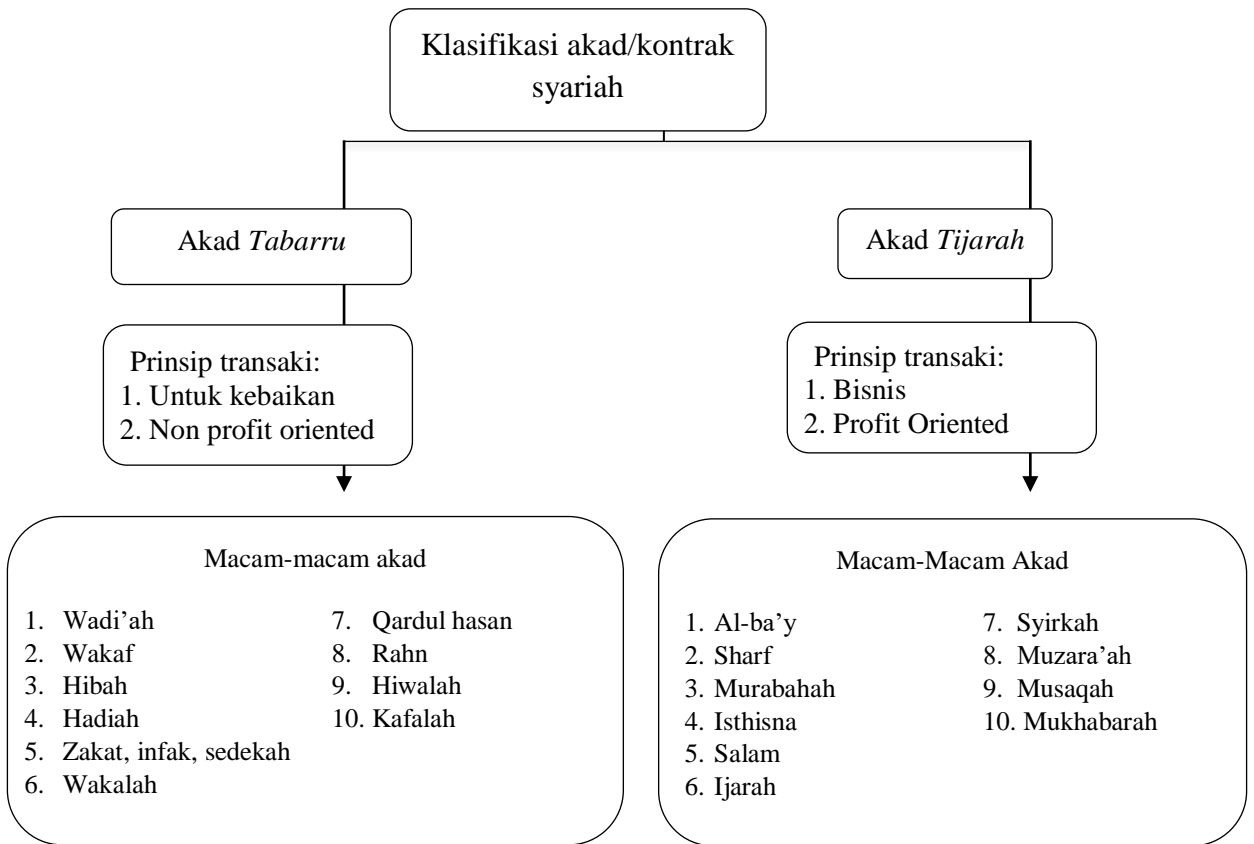
Untuk akad tadayun seperti qardul hasan dan lainnya sifatnya meminjamkan atas kebaikan dan tidak boleh mengambil dalam keutnungan di setiap akadnya. Karena dalam setiap pinjaman yang mengambil manfaat adalah riba.

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنْفَعَةً فَهُوَ رِبَا

Setiap akad qard dengan mengambil manfaat adalah riba

Untuk akad tijarah dibagi menjadi dua yakni akad yang pasti dari sisi keuntungannya yaitu *certain* dan dari belum pasti *uncertain* karena sifatnya bagi hasil, tergantung dari hasil kerja bagi kedua belah pihak. dan keduanya merupakan akad-akad yang menguntungkan yang banyak digunakna oleh lembaga keuangan syariah baik bank maupun non bank.

Dari klasifikasi diatas terdapat 3 besar secara umum tentang kontrak keuangan syariah, ada pula yang berpendapat hanya dibagi menjadi dua yaitu akad *Tijarah* dan akad *Tabaru*. Terlepas dari itu semua, perbedaan pendapat adalah hak semua manusia yang terpenting tidak lepas dari esensi akad itu sendiri. Oleh karenanya jika di bagi menjadi dua bagian secara umu tentang klasifikasi akad akan didapat tabel sebagai berikut:



Gambar. 2 Klasifikasi Pembagian Akad/Kontrak Syariah

Menurut penulis akad qardh tetap masuk dalam kumpulan akad *Tabarru* (akad yang tidak mengharapkan adanya keuntungan/sifatnya membantu), begitu juga dengan akad wakalah, kafalah, dan yang lainnya. Andai dalam akad yang disebutkan tadi mendapat keuntungan tentu itu berupa jasa/hadiah namun tidak diperjanjikan di awal sebelum akad, oleh karenanya masuk dalam akad *Tabarru*. jika dijanjikan akan mendapatkan keuntungan diawal sebelum akad dalam akad tabarru maka itu sama halnya dengan riba. Karena dalam hal ini berlaku kaidah “*setiap akad qard dengan mengambil manfaat adalah riba*”.

- c. Contoh Pasal Dalam Akad/Kontrak Keuangan Syariah (Pedoman Akad Syariah, 2014 : 137)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Akad Jual Beli Murabahah

No.

Akad jual beli murabahah ini diuat dan ditandatangani pada hari ini..... tanggal.... bulan.... tahun, kami yang bertandatangani di bawah ini:

Nama :

Alamat :

No. KTP :

Jabatan :

Dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) BMT..... berdasarkan surat kuasa pengurus nomor.... tanggal.... bulan.... tahun....., dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk dalam kedudukannya selaku pengurus KJKS BMT...., dan disahkan berdsarakan akta pendirian KJKS BMT..... dan telah disahkan oleh dinas Koperasi dan pengusaha kecil republik indonesia kabupaten/kota.... No./...../.../bulan/tahun tertanggal.... bulan.... tahun ... dan keputusan menteri negara republik indonesia No./....BH/PAD/..../bulan/tahun tertanggal... bulan tahun ... dan perubahannya, degan demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili KJKS BMT.... yang beralamat dan berkedudukan di Jl. desa.... kecamatan..... kabupaten....., telp....., untuk selanjutnya disebut “pihak pertama”

Pihak pertama memberikan informasi atas data lembaga yang legal sesuai undang-undang yang berlaku di Indonesia. Sehingga kedua belah pihak saling merasa aman karena pihak pertama merupakan lembaga yang sah secara hukum. Sehingga pihak kedua tidak menaruh curiga/prasangka yang tidak baik atas setatus lembaga/pihak pertama.

Nama :

No. KTP :

Pekerjaan :

Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut “pihak kedua”. Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalam rangka menjalankan kegiatannya, pihak kedua memerlukan sejumlah dan untuk pembelian barang, dan untuk memenuhi hal tersebut pihak kedua telah mengajukan permohonan kepada pihak pertama untuk membelo barang sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian ini, dan berdsarakan permohonan pihak kedua tersebut pihak pertama menyetujui, dan dengan perjanjian ini mengikatkan diri untuk membeli, menyediakan, dan selanjutnya menjual barang tersebut kepada pihak kedua sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang ditetapkan dan diatur dalam perjanjian ini.
- 2) Bahwa pihak pertama telah membellikan barang sesuai pesanan pihak kedua baik jumlah, spesifikasi, harga maupun tempat dan waktu penyerahan dengan demikian barang telah menjadi milik pertama.
- 3) Bahwa berdsarakan ketentuan syariah, pembelian barang oleh pihak pertama kepada pihak kedua berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a) Pihak kedua untuk dan atas nama pihak pertama membeli barnag dari pemasok, sesuai dengan permohonan pihak kedua untuk memenuhi kepentingan pihak kedua berdasrakan harga beli pihak pertama yang telah disepakati bersama oleh pihak pertama dan pihak kedua, dan selanjutnya pihak pertama menjual dengan harga jual pihak pertama kepada pihak kedua yang juga disepakati oleh para pihak, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini.
 - b) Penyerahan barnag tersebut dilakukan langsung oleh pemasok kepada pihak kedua dengan persetujuan dan sepengetahuan pihak pertama.
 - c) Dalam jangka waktu yang disepakati para pihak, pihak kedua membayar harga pokok yaitu harga beli barang oleh pihak pertama dari pemasok ditambah keuntungan yang diperoleh pihak pertama, sehingga karenanya, sebelum pihak kedua melunasi pembayaran harga jual kepada pihak perama, pihak kedua berutang kepada pihak pertama.
- 4) Bahwa, Apabila satu atau lebih ketentuan yang dimuat dalam akad ini tidak berlaku dan/atau batal dan/atau tidak sah dan/atau

tidak bisa dilaksanakan dalam hal apapun berdasarkan hukum yang berlaku, maka ketentuan-ketentuan lain dalam akad ini dan/atau akad sebelumnya tetap berlaku sah dan boleh dilaksanakan dan tidak ada yang dikecualikan.

Kedua belah pihak menyatakan setuju dan sepakat untuk melakukan akad jual-beli murabahah (selanjutnya disebut perjanjian) dengan syarat-syarat dan kondisi, serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Begitu-pun dengan pihak kedua memberikan informasi data alamat yang sesungguhnya sesuai dengan identitas yang berlaku. Adanya identitas merupakan bagian dari kehati-hatian sehingga bialmana terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan, pihak pertama sudah mengetahui identitas yang valid, akurat, dan tepat diberikannya pembiayaan ini kepada pihak yang bersangkutan. Pada bagian ini kedua belah pihak memberikan pernyataan dengan kata “setuju/sepakat” atas perjanjian dan ini merupakan bagian dari asas sukarela tanpa adanya paksaan dari salah satu pihak. Dan dengan adanya informasi tentang para pihak, maka ini telah sesuai dengan rukun dan syarat akad yang ada dalam KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) pasal 22.

Pasal 1

DEFINISI

1. Murabahah
2. Pembiayaan
3. Syariah
4. dll

Dengan adanya definisi dari beberapa istilah, ini memberikan penjelasan kepada pihak kedua bahwa dalam setiap pasal agar difahami dan dimengerti, fungsi adanya istilah ini dalam rangka memberikan penjelasan. Sehingga pihak kedua dapat memahami apa yang dinamakan murabahah, margin, syariah, dan lainnya dengan adanya penjelasan tersebut diharapkan tidak ada yang merasa dirugikan.

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU PEMBAYARAN

1. *Mabi'* (obyek jual beli) murabahah :

-
2. *Tsaman* (harga pokok) :
 3. Down payment (DP) :
 4. *Ribh* (margin/keuntungan) :
 5. Biaya-biaya (notaris, asuransi, angkut, dll):
 6. *Tsaman* (harga) jual :
 7. Cara pembayaran : tunai (*naqdan*) /
tangguh (*ta'jil*) / angsur (*tasqith*)
 8. Jatuh tempo angsuran setiap : tanggal bulan
berjalan;
 9. Jangka waktu pembiayaan : bulan
 10. Jatuh tempo pembiayaan :

Pasal ini menjelaskan secara rinci, barang yang akan dijadikan obyek dalam murabahah, yang pasti dari barang tersebut merupakan barang yang halal secara syariah dan tidak bertentangan dengan hukum. Selain dari kejelasan barang, termasuk didalamnya penjelasan antara harga beli dengan harga jual sehingga kedua belah pihak mengetahui berapa selisih/keuntungan yang didapat oleh pihak pertama sebagai penjual kepada pihak kedua sebagai pembeli. Ini merupakan ciri khas ekonomi islam, dan bagian dari asas transparansi, kemampuan, itkad baik, dan sebab yang halal. Dalam bagian ini telah sesuai dengan pasal 24 KHES jika pbyek dalam akad murabahah ini adalah atas sesuatu yang halal.

Pasal 3
REALISASI JUAL BELI

Pasal 4
PENYERAHAN BARANG

1. Berdsarkan syarat-syarat pembelian antara pihak pertama dan pemasok, maka atas persetujuan dan sepengetahuan pihak pertama, penyerahan barnag akan dilakukan langsung oleh pemasok kepada pihak kedua yaitu pada tanggal bulan..... tahun

Pasal 5

PEMBAYARAN

1. Pihak kedua dengan ini mengikatkan diri pada pihak pertama untuk membayar harga jual barang sebagaimana tersebut pasal 1 perjanjian ini secara angsur dengan jatuh tempo tanggal, tap bulannya
2. Setiap ppembayaran oleh pihak kedua kepada pihak pertam atas pembiayaan yang diberikan oleh pihak pertam dilakukan di kantor pihak pertama atau di tempat lain yang ditunjuk pihak pertama
3. Dalam hal pihak kedua terlambat melaksanakan pembayaran seabaimana pasal 1 akad yangtelah disepakati, maka pihak kedua sepakat untuk dikenakan ta'zir sebesar Rp. dan akan diperhitungkan sebagai satu kesatuan kewajiban pihak kedua yang tidak bisa dipisahkan satu dengan lainnya.
4. Dalamhal pihak kedua membayar atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh pihak pertama lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian ari pendapatan/keuntungan yang menjadi hak pihak pertama sebagaiman yang telah disepakati.

Dalam pasal 5 berlaku asas luzum/tidak berubah, ketidakberubahannya terdapat dari sisi harga jual. Harga jual sejak awal tetap dan tidak bertambah maupun berkurang sekalipun pihak kedua melunasi sebelum waktu yang telah ditentukan. Hanya saja akan ada ta'zir bagi pihak kedua bilaman pembayaran idak sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Ta'zir ini tidak semua lembaga menerapkannya. Sehingga ta'zir bukan sebuah prioritas tapi pembayaran/pelunasan itu yangmenjadi prioritas.

Pasal 6

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK

Pasal 7

AGUNAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdsarakan perjanjian ini, maka pihak kedua dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan agunan dan membuat pengikatan agunan kepada pihak pertama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Jenis barang agunan yang diserahkan adalah berupa:

1.
2. Seluruh agunan sebelumnya dan agunan yang diserahkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad dan/atau perjanjian dan/atau agunan sebelumnya dan/atau yang akan dibuat selanjutnya sampai dengan berakhirnya seluruh kewajiban pihak kedua terhadap pihak pertama.

Agunan sebagai pengganti jika pihak kedua tidak dapat memenuhi prestasi kepada pihak pertama. Adanya agunan bukan bagian dari kepercayaan, namun sebagai pengganti sebagai pegangan atas barang murabahah. Hal ini akan meminimalisir kerugian salah satu pihak. dan ini berlaku asa saling menguntungkan. Pihak pertama tidak akan mengalami kerugian karena ada agunan sebagai pengganti, dan pihak kedua tidak akan mengalami kerugian karena telah mendapatkan barang hasil murabahah sesuai denganyang diinginkan. Dalam ekonomi syariah, segala sesuatu kelebihan atas barang jaminan yang telah dijual kepada pihak ketiga akan diberikan kepada pihak kedua, karena kelebihan tersebut merupakan hak pihak kedua bukan pihak pertama.

Pasal 8

PERNYATAN PENGAKUAN PIHAK KEDUA

Pasal 9

CEDERA JANJI

Pasal 10
PELANGGARAN

Pasal 11
PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

Pihak pertama atau kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usahayang mendapat fasilitas pembiayaan dari pihak pertama berdsarakan perjanjian ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopianya.

Pasal 12
PENYELESAIAN SENGKETA

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam surat perjanjian ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat, mediasi, arbitrase syariah, dan pengadilan agama.
2. Mengenai akad kerjasam dengan segala akibatnya dan pelaksanaannya, para pihak sepakat memilih tempat kediaman hukumnya yang tetap dan tidak berubah di pengadilan agama kota/kabupaten.....

Pasal 13
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 14
PENUTUP

Demikianlah, surat perjanjian ini dibuat dan ditandatanganioleh kedua belah pihak di atas kertas yang bermaterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh kedua belah pihak dan masing-masing berlaku sebagai aslinya. Dan surat perjanjian ini dibuat dan ditandatangani, demi kepentingan para pihak bersama. Disetujui dan disepkaati oleh:

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Saksi I

Saksi II

Tanda tangan dalam sebuah akad/perjanjian merupakan bagian dari representatif saling ridha ‘*anta radhin*. Keridhaan menjadi hal yang sangat penting, hal ini disebutkan dalam al-qur’an Surat Annisa ayat 19

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

KESIMPULAN

Kontak keuangan/ekonomi syariah yaitu seseorang yang saling mengikatkan diri dua orang maupun lebih dalam suatu kesepakatan yang dilandsai berdasarkan prinsip hukum islam yakni al-qur’an, hadits, dan lain-lain untuk memenuhi kebutuhan hidup baik itu sifatnya komersil (mendapatkan suatu keuntungan) maupun non komersil (tidka mendapatkan suatu keuntungan) yang secara langsung maupun tidak langsung. Terdapat beberapa asas dalam kontrak syariah, hal ini yang membedakan dengan kontrak konvensional.

Diantara asas yang harus ada dalam kontrak keuangan syariah yaitu asas sukarela, amanah, kehati-hatian (*ikhthyati*), tidak berubah (*luzum*), kesetaraan (*taswiyah*), transparansi, kemampuan, kemudahan (*taisir*), itikad baik, sebab yang halal. Dan setiap asas harus termuat/dituangkan dalam

sebuah akad/kontrak sehingga menjadi ciri khas dalam kontrak keuangan syariah.

Beberapa produk syariah menjadikan terbaginya akad dalam kontrak syariah, dan klasifikasinya menjadi 2 akad/perjanjian. Yaitu akad tabaru, yakni akad sukarela yang tidak mendapatkan keuntungan. Kemudian akad tijarah, akad yang sering digunakan oleh lembaga keuangan syariah, karena akad ini yang menghadirkan keuntungan dan diperbolehkan secara hukum Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Hakim, Atang. (2011). *Fiqih Perbankan Syariah: Transformasi Fiqih Muamalah ke Dalam Peraturan Perundang-undangan*. Bandung: Refika Aditama.
- Abdul Hayy Abdul 'Al. (2014). *Pengantar Ushul Fikih*. Jakarta: Pustaka Al Kautsar.
- Darya Satria, Firdauska. (2015). *Hakikat Ekonomi Syariah (Landasan, Pengertian dan Tujuan) Sumber Dan Norma Ekonomi Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Bank, Non-Bank)*, Mahasiswa Magister Ekonomi Syariah UIN Sunan Gunung Djati Bandung.
- Indri Hapsari, Dewi Ratna. (2014). *Kontrak Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam: Suatu Kajian Dalam Perspektif Asas-Asas Hukum*. Jurnal Repertorium, ISSN: 2355-2646, edisi I Januari-Juni.
- Karim, Adiwarman, dkk. (2015.) *Riba, Gharar Dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah Analisis Fikih & Ekonomi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Mahkamah Agung 2008
- Mardani. (2011). *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.
- Pedoman Akad Syariah (PAS) BMT Indonesia*. (2014). Jakarta: Perhimpunan BMT Indoensia.
- S. Pradja, Juhaya. (2012). *Ekonomi Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Subekti. (1996). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia.
- Sudarsono, Heri. (2015). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia.