

Implementasi Asas Hukum Pacta Sunt Servanda Dalam Akad Murabahah Di Bmt Amanah Marga Tiga Lampung Timur

Oleh:

Aprina Chintya dan Iiz Zuliantini

aprinachintya64@gmail.com

Institusi Agama Islam Negeri Metro

Abstrack

Murabahah is a leading financing product of BMT Amanah Marga Tiga East Lampung. Murabahah help people who want to have or buy something but do not have any capital. To facilitate the members in performing the agreement of the BMT uses raw deal in making agreements. Members are given the option to stay or leave BMT sign when they wanted to do a financing agreement. Though both sides should have both an agreement and negotiate, because the agreement made will apply to those who make it. This study aims to describe the implementation of the legal principle of pacta sunt servanda in murabahah in BMT Amanah Marga Tiga East Lampung. This research is a field that is descriptive. Data collection techniques in this study using data collection techniques are observation, interview (interview) and documentation. All data were analyzed deductively. The results showed that BMT Amanah Marga Tiga East Lampung has implemented the principle of pacta sunt servanda in the murabahah contract even though the contract has been made and put in the form of raw agreement which has been prepared by BMT. It caused, before the member signed the contract in the murabahah contract, the client will be asked by the BMT whether to accept or not the murabahah contract's content.

Keywords: *pacta sunt servanda, murabahah contract, agreement, treaty principles, financing.*

Abstrak

Salah satu produk pembiayaan yang menjadi unggulan BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur adalah pembiayaan murabahah. Hal ini disebabkan karena pembiayaan ini sangat membantu masyarakat yang ingin memiliki sesuatu tetapi tidak mempunyai modal. Untuk mempermudah anggota dalam melakukan perjanjian maka pihak BMT menggunakan perjanjian baku dalam melakukan perjanjian. Anggota diberikan pilihan untuk tinggal menandatangani atau meninggalkan BMT ketika hendak melakukan akad pembiayaan. Padahal kedua belah pihak hendaknya sama - sama membuat perjanjian dan melakukan negosiasi, karena perjanjian yang dibuat tersebut akan berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya. Penelitian ini bertujuan untuk memaparkan implementasi asas hukum *pacta sunt servanda* dalam akad murabahah di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur. Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data observasi, wawancara (interview) dan dokumentasi. Semua data-data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur telah mengimplementasikan asas *pacta sunt servanda* dalam akad murabahah meskipun akad tersebut telah dibuat dan dituangkan dalam bentuk perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak BMT. Hal ini dikarenakan, sebelum anggota menandatangani isi kontrak dalam akad murabahah tersebut, ia akan ditanyakan oleh pihak BMT apakah mau menerima atau tidak isi yang ada dalam akad murabahah tersebut.

Kata kunci: *pacta sunt servanda*, akad murabahah, perjanjian, asas perjanjian, pembiayaan.

Pendahuluan

Keberadaan suatu kontrak tidak terlepas dari asas-asas yang mengikatnya, untuk mencapai kata sepakat dalam perjanjian, para pihak harus sama-sama memiliki i'tikad baik dan memberikan kebebasan untuk menentukan hal-hal apa sajakah yang harus dicantumkan dalam perjanjian tanpa adanya paksaan, sebab perjanjian ini akan berlaku sebagai suatu undang-undang bagi para pihak yang sepakat membuatnya¹.

Asas *Pacta Sunt Servanda* adalah salah satu asas yang ada dalam perjanjian. Asas *Pacta Sunt Servanda* (asas janji itu mengikat) adalah bahwa dalam suatu perjanjian yang paling penting adalah isinya yakni keterikatan para pihak dalam perjanjian adalah keterikatan kepada isi perjanjian yang ditentukan oleh para pihak sendiri atau dianggap ditentukan oleh para pihak sendiri, maka orang sebenarnya terikat kepada janjinya sendiri, janji yang diberikan kepada pihak lain dalam perjanjian. Jadi orang terikat bukan karena ia menghendaki tetapi karena ia memberikan janjinya.²

Masuknya BMT di lingkungan masyarakat sangat membantu, seperti yang terdapat di Marga Tiga, yaitu BMT Amanah. Dalam membuat perjanjian dengan anggota, BMT Amanah membuat suatu kontrak perjanjian baku, dimana ketika anggota sudah menandatangani kontrak tersebut, ia harus tunduk terhadap asas *pacta sunt servanda*.

Salah satu pembiayaan yang menjadi unggulan BMT ini adalah pembiayaan *murabahah*. Adanya pembiayaan seperti ini sangat membantu masyarakat yang ingin mempunyai sesuatu tetapi tidak mempunyai modal.

Murabahah merupakan salah satu bentuk menghimpun dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik untuk

¹ Disebut juga dengan asas *Pacta Sunt Servanda*, yang secara eksplisit diatur dalam Pasal 1338 Ayat 1 KUHPerdata.

² J. Satrio, *Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 369

kegiatan usaha yang bersifat produktif, maupun yang bersifat konsumtif. *Murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli. Dalam kontraknya *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Kontrak *murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan, yang biasa disebut *murabahah* kepada pemesanan pembelian.

Secara umum anggota mengajukan permohonan pembelian barang. Di mana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak BMT kepada penjual, sementara anggota melunasi pembiayaan tersebut kepada BMT dengan menambah sejumlah margin kepada pihak BMT sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian *murabahah* yang telah disepakati sebelumnya antara anggota dengan BMT. Setelah itu pihak anggota dapat melunasi pembiayaan tersebut baik dengan cara tunai maupun kredit.

Pembiayaan *murabahah* membutuhkan kesepakatan dari pihak BMT Amanah dan anggota untuk menentukan harga barang yang ingin dibeli oleh anggota. Mereka menentukan sesuai dengan kesepakatan diawal. Pihak BMT akan membelikan barang yang kita inginkan, lalu kita membayar angsuran dan keuntungan sebagai tambahan pihak BMT. Dalam perjanjian *murabahah* seperti yang telah dijelaskan di atas, maka penting bagi kedua belah pihak untuk mematuhi isi perjanjian tersebut, mengingat dalam hal ini perjanjian yang dibuat bberlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya (asas pacta sunt servanda). Bila dikemudian hari anggota mengalami kesulitan pembayaran, maka ketentuan-ketentuan mengenai kesulitan pembayaran juga telah diatur dalam perjanjian.

Adanya asas kebebasan berkontrak yang memperbolehkan kedua pihak bebas menentukan apa yang boleh dan tidak boleh di dalam menentukan isi perjanjian asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Artinya kebebasan berkontrak bukanlah kebebasan tanpa batas. Ada sejumlah pembatasan terhadap kebebasan berkontrak dalam sejumlah sistem hukum. Pembatasan kebebasan berkontrak tersebut dilakukan baik melalui peraturan perundang-undangan maupun putusan pengadilan.

Melihat kian luas dan beragamnya pola bisnis berbasis perekonomian syariah, maka aspek perlindungan hukum dan penerapan asas perjanjian dalam akad atau kontrak di Lembaga Keuangan Syari'ah khususnya *Baitul Maal Wat Tanwil* (BMT) menjadi penting diupayakan implementasinya. Dalam penerapan pola hubungan akad inilah sudah seharusnya tidak terdapat penyimpangan-penyimpangan dari kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak karena masing-masing menyadari akan pertanggungjawaban dari akad tersebut. Tetapi dalam koridor masyarakat yang kurang sadar hukum, tidak dapat dihindari munculnya perilaku saling mengeksploitasi satu sama lain.

Klausula *rebus sic stantibus* sangat penting terutama untuk kontrak-kontrak dalam skala besar dan dalam jangka panjang yang mana pada saat pelaksanaan kontrak tersebut terjadi perubahan yang fundamental, drastis dan radikal pada kondisi ekonomi, politik dan situasi sosial.³Istilah *rebus sic stantibus* sendiri berasal dari bahasa Latin yaitu *contractus qui habent tractum succesivum et dependentiam de future rebus sic stantibus intelligentur* yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia memiliki arti “perjanjian untuk melaksanakan suatu perbuatan pada masa yang akan datang tunduk kepada persyaratan bahwa lingkungan dan keadaan di masa yang akan datang tetap sama.

³ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, hlm 369

Asas *pacta sunt servanda* merupakan salah satu norma dasar (*grundnorm; basic norm*) dalam hukum, dan erat kaitannya dengan asas itikad baik⁴ untuk menghormati atau mentaati perjanjian. Se jauh mana para pihak akan mentaati isi perjanjian akan terlihat dalam praktek pelaksanaannya yang tentu saja harus didasarkan atas itikad baik dari para pihak. Hanya saja dalam hal ini anggota hanya diperkenankan menerima atau menolak perjanjian tersebut.

Perjanjian yang di lakukan antara anggota dan pihak BMT Amanah dituangkan dalam bentuk perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak BMT. Kepatuhan anggota atas perjanjian baku yang dibuat sepihak (dalam hal ini pembiayaan *murabahah*), sangat menarik untuk di analisa mengenai bagaimana implementasi asas *pacta sunt servanda* dalam akad *murabahah* di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : Bagaimana Implementasi Asas Hukum *Pacta Sunt Servanda* Dalam Akad *Murabahah* Di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur?

Metodologi Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Penelitian menggunakan tehnik pengumpulan data melalui observasi. Observasi yang digunakan untuk mengali data dari sumberdata yang berupa peristiwa, tempat, dan benda serta rekamab gambar. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan

⁴ Asas itikad baik yang tersimpul dalam norma dasar *pacta sunt servanda* ternyata sudah merupakan pokok ajaran sejak jaman kuno. Sebagaimana ditulis oleh Grotius, bahwa tepat apa yang dikatakan oleh Aristoteles, kalau itikad baik ditiadakan, maka semua hubungan antar manusia akan menjadi tidak mungkin. Lebih lanjut Grotius sendiri mengatakan bahwa tidak saja tiap negara itu sendiri terpelihara keutuhannya oleh itikad baik, tetapi begitu juga masyarakat internasional dimana negara-negara menjadi anggotanya. Dalam Sam Suhaedi, *Pengantar Hukum Internasional*, (Bandung: Alumni, 1968), hlm. 53.

teknik observasi langsung yang mana mendatangi peristiwa dan melakukan pengamatan ke lokasi penelitian yaitu di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur. Yang kedua menggunakan wawancara (*interview*). Wawancara yang dilakukan dengan cara mengadakan komunikasi langsung dengan pihak-pihak yang dapat mendukung diperolehnya data yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti guna memperoleh data baik lisan maupun tulisan atas sejumlah data yang diperlukan. dan kemudian yang ketiga menggunakan dokumentasi.

Landasan Teori

Konsep Perjanjian

Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa perjanjian adalah: suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih.⁵ Pada hakekatnya, perjanjian adalah hubungan hukum antar dua belah atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁶ Dua pihak itu maka akibat hukumnya si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum atau sanksi.

Pendapat lain menyatakan perjanjian adalah peristiwa yang menimbulkan akibat hukum dan berisi ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak, dengan perkataan lain bahwa perjanjian berisi perikatan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakan pengertian perjanjian dengan perikatan, bahwa perikatan bersumber dari perjanjian dan atau undang-undang.⁷

Suatu perjanjian dinyatakan berlaku jika mengandung unsur-unsur tertentu yang telah ditetapkan. Unsur-unsur ini

⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), Pasal 1313

⁶ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1990), hlm. 97.

⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, hlm. 15.

berupa rukun dan syarat.⁸ Dalam perjanjian harus ada pihak-pihak yang melakukan perjanjian, sighthat dan tujuan atau isi perjanjian. Syarat adalah segala sesuatu yang dikaitkan pada tiadanya sesuatu yang lain, tidak pada adanya sesuatu yang lain, sedang ia bersifat eksternal (*kharijiy*).⁹ Syarat sah perjanjian diantaranya adalah:

Pertama adanya kesepakatan kedua belah pihak, Maksud dari kata sepakat adalah, kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam kontrak

Kedua kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan sudah dewasa, ada beberapa pendapat, menurut KUHPerdara, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-laki, dan 19 tahun bagi wanita. Acuan hukum yang kita pakai adalah KUHPerdara karena berlaku secara umum.

Ketiga adanya Obyek, Sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas. Keempat adanya kausa yang halal. Pasal 1335 KUHPerdara, suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.¹⁰ Sebagaimana diatur dalam Buku III KUHPerdara, hukum perjanjian Indonesia mengenal 5 (lima) asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsesualisme, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas iktikad baik, dan asas kepribadian.

⁸ Moh. Fauzi, *Perikatan dan Perjanjian dalam Hukum Islam*, dalam Jurnal At-Taqaddum : Jurnal Peningkatan Mutu Keilmuan dan Kependidikan Islam; Semarang: Universitas Walisongo, Volume 3, Nomor 1, Juli 2011, hlm. 38.

⁹ Afdawaiza, *Terbentuknya Akad dalam Hukum Perjanjian Islam*, dalam Jurnal Al Mawarid (Jurnal Hukum Islam), (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia), No 18 (2008), 2009, hlm. 183.

¹⁰ J.J.H. Bruggink, *Refleksi tentang Hukum*. Alih Bahasa: Arief Sidharta. (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 34.

Asas Kepribadian (*Privity of Contract*), berdasarkan Pasal 1340 KUH Perdata, ruang lingkup perjanjian hanya terbatas bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Hal ini juga ditegaskan dengan keberadaan Pasal 1315 yang menyatakan bahwa pihak yang membuat perjanjian tidak dapat membuat perjanjian selain untuk dirinya sendiri.¹¹ Namun, sebagaimana diatur dalam Pasal 1317 terdapat pengecualian terhadap pembatasan ruang lingkup perjanjian dari pihak ketiga, yakni apabila memang dibuat sebuah janji guna kepentingan seseorang (pihak ketiga), maka perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali apabila pihak ketiga telah setuju menerima perjanjian tersebut yang memang ditujukan untuk dirinya.

Pengecualian dari *Privity of Contract* dapat dilihat dalam Pasal 1318 KUHPerdata yang memperbolehkan dibuatnya suatu janji untuk kepentingan pihak ketiga yang berupa penyerahan atau pemberian hak kepada pihak ketiga sehingga pihak ketiga ini memiliki kedudukan sebagai subjek hak, seperti misalnya diperjanjikan suatu hal untuk ahli warisnya atau orang-orang yang akan memperoleh hak darinya.¹²

Asas Iktikad Baik dalam hukum perjanjian di Indonesia bermakna bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.¹³ Ada pendapat yang mengatakan bahwa meskipun Pasal 1338 KUH Perdata merupakan pasal yang penting mengenai perjanjian, namun pasal tersebut merupakan pasal yang paling tidak jelas maknanya terutama

¹¹ Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pasal 1315

¹² Jika seorang minta diperjanjikan sesuatu h, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjiann, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya”, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pasal 1318, lihat juga Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Jakarta: Sinar Harapan, 1993), hlm. 41

¹³ Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik, R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta; Pradnya Paramita, 2009), Pasal 1338.

mengenai definisi atau ruang lingkup dari “iktikad baik” yang sulit dirumuskan atau didefinisikan.¹⁴

Istilah iktikad baik berasal dari hukum Romawi yaitu “*bona fides*” dengan pengertian *bona* diartikan sebagai salah dan *fides* dipahami dalam arti percaya, dengan demikian *bona fides* berarti berbuat berdasarkan pengertian yang baik, jujur, dan lurus.¹⁵

Pada hakekatnya, prinsip mengenai iktikad baik selalu terkandung dalam setiap perjanjian yang telah disepakati, namun iktikad baik disini lebih ditekankan pada saat pelaksanaan perjanjian, sebab dalam proses pembuatan perjanjiannya unsur iktikad baik atau yang dalam bahasa Belanda disebut *tegoeder trouw*, sudah diakomodasi dalam syarat sahnya perjanjian berupa “kausa yang halal”.¹⁶ Namun demikian jika prinsip ini dalam pelaksanaan perjanjian, tidak diterapkan maka perjanjian itu akan sulit dilakukan dengan kondisi yang baik dan seimbang, sehingga akhirnya perjanjian itu tidak saling menguntungkan (ada pihak yang dirugikan).¹⁷

Di dalam setiap perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan, iktikad baik merupakan keharusan yang dimiliki para pihak. Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak, berdasarkan kepercayaan atau keyakinan atau kemauan baik dari para pihak. Iktikad baik ini tidak terbatas pada saat melakukan hubungan hukum, akan tetapi juga pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut.

Asas Kebebasan Berkontrak, Asas kebebasan berkontrak ini dilatarbelakangi keberadaan paham individualisme yang lahir pada zaman Yunani, kemudian diteruskan oleh kaum Epicuristen dan berkembang pesat

¹⁴ Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan dalam Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Grasindo, 2010), hlm. 44.

¹⁵ Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan*, hlm 44

¹⁶ Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan*, hlm 44

¹⁷ Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan*, hlm 44

dalam zaman *renaissance* melalui ajaran-ajaran Hugo de Groot, Thomas Hobbes, John Locke dan Rosseau.¹⁸

Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan “apa” dan “dengan siapa” perjanjian itu diadakan.¹⁹ Rumusan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, merupakan suatu bukti bahwa asas kebebasan berkontrak diakui dan dianut dalam hukum perjanjian Indonesia.²⁰

Pemahaman asas kebebasan berkontrak ini bukan dalam pengertian kebebasan yang mutlak, karena dalam kebebasan ini terdapat berbagai pembatasan, antara lain oleh undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.²¹ Dari rumusan Pasal 1337 KUH Perdata dinyatakan bahwa pada dasarnya semua perjanjian dapat dibuat dan diselenggarakan oleh setiap orang, selama perjanjian tersebut tidak melanggar undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Asas konsensualisme yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti “kemauan” (*will*) para pihak untuk saling berpartisipasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri²² Asas konsensualisme dapat ditemukan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata. Pasal 1320 KUH Perdata secara tegas menyatakan kesepakatan atau konsensus merupakan salah satu syarat agar suatu perjanjian dinyatakan sah.²³ Bila pada Pasal 1320 KUH Perdata asas konsensualisme dinyatakan melalui kesepakatan sebagai suatu syarat perjanjian, maka dalam Pasal 1338

¹⁸ Salim hlm. S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. ke-2, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 4.

¹⁹ Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Hukum dalam Ekonomi*, (Jakarta: Grasindo, 2007), hlm. 30.

²⁰ Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Hukum dalam Ekonomi*, hlm 30

²¹ Madjedi Hasan, *Pacta Sunt Servanda Penerapan Asas “janji itu mengikat” dalam Kontrak Bagi Hasil di Bidang Minyak dan Gas Bumi*, (Jakarta: Fikahati Aneska, 2005), hlm. 25.

²² Mariam Darus Badruzaman, et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan.*, hlm. 83.

²³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), Pasal 1320

KUH Perdata asas konsensualisme dinyatakan dalam istilah “semua”²⁴ Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (*will*) yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Asas konsensualisme ini menyatakan bahwa untuk melahirkan sebuah perjanjian perlu dicapainya kesepakatan oleh para pihak yang membuat kontrak tersebut, dan bahwa perjanjian serta perikatan dilahirkan pada saat tercapainya konsensus atau kesepakatan tersebut.²⁵

Asas *Pacta Sunt Servanda* (Janji itu Mengikat), *Pacta sunt servanda* berasal dari bahasa latin yang berarti ”janji harus ditepati”. *Pacta sunt servanda* merupakan asas atau prinsip dasar dalam sistim hukum *civil law*, yang dalam perkembangannya diadopsi ke dalam hukum internasional. Pada dasarnya asas ini berkaitan dengan kontrak atau perjanjian yang dilakukan diantara para individu, yang mengandung makna bahwa: “Perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan mengisaratkan bahwa pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau wanprestasi”.

Aziz T. Saliba menyatakan bahwa asas *Pacta Sunt Servanda* merupakan sakralisasi atas suatu perjanjian (*sanctity of contracts*). Titik fokus dari hukum perjanjian adalah kebebasan berkontrak atau yang dikenal dengan prinsip otonomi, yang berarti bahwa dengan memperhatikan batas hukum yang tepat orang dapat mengadakan perjanjian apa saja sesuai dengan kehendaknya, dan apabila mereka telah memutuskan untuk membuat perjanjian, mereka terikat dengan perjanjian tersebut.²⁶

Asas *pacta sunt servanda* merupakan salah satu norma dasar (*grundnorm; basic norm*) dalam hukum, dan erat kaitannya dengan asas itikad baik²⁷ untuk menghormati atau

²⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

²⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

²⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

²⁷ Asas itikad baik yang tersimpul dalam norma dasar *pacta sunt servanda* ternyata sudah merupakan pokok ajaran sejak jaman kuno.

mentaati perjanjian. Se jauh mana para pihak akan mentaati isi perjanjian akan terlihat dalam praktek pelaksanaannya yang tentu saja harus didasarkan atas itikad baik dari para pihak. Kedua asas ini nampak sebagai asas yang tidak terpisahkan satu sama lain dalam pelaksanaan perjanjian.

Suatu perjanjian yang lahir sebagai hasil kesepakatan dan merupakan suatu pertemuan antara kemauan para pihak, tidak akan dapat tercapai kemauan para pihak apabila di dalam pelaksanaannya tidak di landasi oleh adanya itikad baik dari para pihak untuk melaksanakan perjanjian sebagaimana yang dituju. Aktualisasi pelaksanaan asas itikad baik dari suatu janji antara lain dapat diilustrasikan sebagai berikut:

Para pihak harus melaksanakan ketentuan perjanjian sesuai dengan isi, jiwa, maksud, dan tujuan perjanjian itu sendiri; Menghormati hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari masing-masing pihak maupun pihak ketiga yang mungkin diberikan hak dan/atau dibebani kewajiban (kalau ada); Tidak melakukan tindakan-tindakan yang dapat menghambat usaha-usaha mencapai maksud dan tujuan perjanjian itu sendiri, baik sebelum perjanjian itu mulai berlaku maupun setelah perjanjian itu mulai berlaku.²⁸

Terhadap asas *pacta sunt servanda* dapat ditinjau dari segi esensial dan dari segi fungsional. Dilihat dari segi esensial, sebagaimana dikemukakan oleh Grotius dan Anzilotti bahwa asas *pacta sunt servanda* sesuai dengan pengertiannya adalah terletak pada pengertian dasar daya ikat perjanjian-perjanjian (persetujuan-persetujuan) bahwa negara harus menghormati persetujuan-persetujuan yang diadakan di antara mereka.

Adanya asas *pacta sunt servanda* merupakan asumsi apriori atau aksioma yang dikaitkan secara tersirat pada hukum positif, dalam arti bahwa hukum itu harus ditaati

Sebagaimana ditulis oleh Grotius, bahwa tepat apa yang dikatakan oleh Aristoteles, kalau itikad baik ditiadakan, maka semua hubungan antar manusia akan menjadi tidak mungkin. Lebih lanjut Grotius sendiri mengatakan bahwa tidak saja tiap negara itu sendiri terpelihara keutuhannya oleh itikad baik, tetapi begitu juga masyarakat internasional dimana negara-negara menjadi anggotanya. Dalam Sam Suhaedi Atmawiria, *Op.Cit.*, hlm. 53.

²⁸ Benih-benih asas *pacta sunt servanda* telah dikenal dalam ajaran agama Islam maupun ajaran Kristen/Protestan.

sebagai hukum yang berlaku. Dilihat dari segi fungsional, bahwa keberadaan asas *pacta sunt servanda* merupakan sumber eksklusif (satu-satunya sumber) bagi sifat mengikatnya norma-norma hukum.²⁹

Pacta sunt servanda atau yang kerap disamakan dengan prinsip *sancity of contract* (kesucian kontrak) merupakan prinsip dasar hukum (*general principles of law*) yang ditemukan di semua bangsa. Prinsip tersebut mengikuti cara yang sama, baik dia berhubungan dengan kontrak antara Negara atau Negara dengan swasta, atau swasta dengan swasta, karena kesucian kontrak merupakan hal esensial dalam kehidupan sosial. Menurut Hans Wehberg tidak akan ada hubungan ekonomi antara Negara dengan perusahaan asing tanpa prinsip *pacta sunt servanda*.³⁰ Berdasarkan asas ini setiap pihak dalam perjanjian bertanggungjawab untuk hal-hal yang tidak dijalankan, meskipun kegagalan itu di luar kekuasaannya dan tidak dapat dilihat lebih dahulu pada waktu penandatanganan perjanjian.

Prinsip *pacta sunt servanda* ini juga telah dikenal dengan baik dalam sistem hukum kontinental maupun *common law* yang mendukung adanya jaminan dan kepastian perdagangan yang telah diintergrasikan dalam hukum internasional, sehingga prinsip ini dapat

²⁹ Beberapa sarjana yang juga menunjukkan nilai fungsional atas asas *pacta sunt servanda* antara lain Fenwick, Bierly, dan Svarlien. Menurut Fenwick, bahwa kaum filosof, theology, dan ahli hukum mengakui dengan suara bulat bahwa jikalau ikrar janji Negara tidak dapat diandalkan, maka akan membahayakan hubungan-hubungan dari seluruh masyarakat internasional dan hukum itu sendiri akan lenyap. Menurut Bierly, sungguh benar jika dikatakan bahwa tidak ada kepentingan internasional yang lebih vital dari pada pentaatan itikad baik antar Negara-negara, dan dengan sendirinya akibat yang mutlak daripadanya adalah kesucian perjanjian-perjanjian. Menurut Svarlien, maka menjadi tugas tiap Negara untuk melaksanakan dalam itikad baik semua kewajiban kewajiban yang diterimanya dengan perantara persetujuan-persetujuan internasional. Kiranya hampir tidak ada keraguan bahwa asas kesucian perjanjian-perjanjian menemukan cukup dukungan dalam hukum internasional umum. Lihat Sam Suhaedi Atmawiria, *Pengantar Hukum Internasional*, (Bandung: Alumni, 1968), hlm. 51-56.

³⁰ Herlien budiono. *Asas Keseimbangan bagi perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas wigati Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 75.

dipandang sebagai bagian dari hukum kebiasaan, yang penerapannya mencapai kehidupan pribadi dan bangsa.³¹

Asas *pacta sunt servanda* (*janji itu mengikat*) timbul dari anggapan bahwa kontrak secara alamiah mengikat berdasarkan dua alasan, yakni pertama adalah sifat kesederhanaan bahwa seseorang harus bekerjasama dan berinteraksi dengan orang lain, yang berarti bahwa orang-orang ini harus saling mempercayai, yang pada akhirnya (*janji itu mengikat*), sedangkan alasan kedua adalah setiap individu memiliki hak, dimana yang paling mendasar adalah hak milik yang dapat dialihkan.

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak di dalam perjanjian tersebut. Bagi hukum perikatan di Indonesia, asas ini merupakan konsekuensi logis dari keberadaan Pasal 1233 KUHPerdata yang menyatakan bahwa setiap perikatan dapat lahir dari undang-undang maupun karena perjanjian.³² Sehingga, Perjanjian yang hakekatnya adalah perikatan yang dibuat dengan sengaja atas kehendak para pihak secara sukarela, harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana telah dikehendaki oleh mereka.

Keberadaan asas *pacta sunt servanda* dalam suatu perjanjian, menekankan bahwa keterikatan para pihak dalam perjanjian adalah keterikatan kepada isi perjanjian yang ditentukan oleh para pihak sendiri atau dianggap ditentukan oleh para pihak sendiri, maka orang sebenarnya terikat kepada janjinya sendiri, janji yang diberikan kepada pihak lain dalam perjanjian. Orang terikat bukan karena ia menghendaki tetapi karena ia memberikan janjinya.³³

Kepentingan para pihak yang terikat dalam suatu kontrak ketika kontrak tersebut ditutup adalah dengan menghormatinya. Namun demikian, meskipun ada iktikad baik dalam membuat dan menutup kontrak oleh para pihak, mungkin saja dalam pelaksanaan kontrak tersebut

³¹ Herlien budiono. *Asas Keseimbangan bagi perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian*

³² Bachsan Mustafa. *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm.

49.

³³ Amir Hamzah, *Asas-asas Hukum dan sistem Hukum*, (Malang, Fakultas Hukum Univ Brawijaya, 1995), hlm. 3.

tidak berjalan sempurna atau tidak dilaksanakan sama sekali. Dalam kondisi yang demikian, pihak yang dirugikan dapat menuntut haknya yang diakomodir oleh hukum, dimana tindakan yang paling drastis karena tidak melakukan pemenuhan kontrak tersebut adalah dengan melakukan pemutusan kontrak secara sepihak.

Pada saat ini, prinsip *pacta sunt servanda* sesungguhnya tidak memiliki ciri yang mutlak (absolut), karena lingkungannya dibatasi dengan pengecualian yang diberikan oleh hukum, misalnya perbuatan yang tidak mungkin baik secara hukum maupun fisik dan memperkaya diri secara tidak adil. Banyak negara yang telah menganut konsep dasar kebijakan pelepasan kewajiban, hanya saja pelaksanaan atau implementasinya yang berbeda di tiap-tiap Negara. Dalam banyak Negara konsep pelepasan melaksanakan kewajiban ini untuk ditampung dengan konsep “*force majeure*” sebagai alasan untuk tidak melaksanakan tidak dapat hanya diasumsikan, tetapi harus dinyatakan dalam kontrak.³⁴

Terlepas dari perbedaan implementasi, satu hal yang dapat disimpulkan adalah di dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada perjanjian tidak terbatas hanya pada apa yang diperjanjikan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral, namun dalam perkembangannya asas *pacta sunt servanda* mendapat banyak reaksi dari berbagai pihak yang berpendapat bahwa asas *pacta sunt servanda* hanya berlaku dalam kondisi di mana tidak ada perubahan yang radikal terhadap suasana yang melingkupi perjanjian tersebut.³⁵

Akad Murabahah sebagai Produk Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS)

Kata akad berasal dari kata bahasa Arab (عقد - عقد) yang berarti, membangun atau mendirikan, memegang, perjanjian, percampuran, menyatukan. Bisa juga berarti

³⁴ Amir Hamzah, *Asas-asas Hukum dan sistem Hukum*, hlm. 3.

³⁵ Amir Hamzah, *Asas-asas Hukum dan sistem Hukum*, hlm. 34.

kontrak (perjanjian yang tercatat).³⁶ Sedangkan menurut al-Sayyid Sabiq akad berarti ikatan atau kesepakatan.³⁷ Sedangkan secara etimologi akad adalah ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.³⁸

Hal yang penting bagi terjadinya akad adalah adanya ijab dan qabul. Ijab-qobul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridlaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Oleh karena itu, dalam Islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridlaan dan syari'at Islam.³⁹

Murabahah adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.⁴⁰

Dalam aplikasinya, BMT merupakan penjual atas objek barang dan anggota merupakan pembeli. BMT menyediakan barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada anggota dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh BMT. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.

³⁶ A. Warson Al Munawir, *Kamus Arab Indonesia al-Munawir*, (Yogyakarta: Ponpes Al-Munawir, 1984), hlm. 1023.

³⁷ Al-Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, Jilid 3, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2008), hlm. 127

³⁸ Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004), cet. Ke-2, hlm. 43

³⁹ Amir Hamzah, *Asas-asas Hukum dan sistem Hukum* hlm. 44.

⁴⁰ Amir Hamzah, *Asas-asas Hukum dan sistem Hukum*

Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk *lumpsum* atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami fikih Islam.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Dalam pembiayaan ini, LKS sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh anggota yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke anggota tersebut dengan menambah keuntungan tetap. Sementara itu, anggota akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.⁴¹

Bentuk pembiayaan *murabahah* memiliki beberapa ciri atau elemen dasar, dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tanggungan BMT selama transaksi antara BMT dan anggota belum diselesaikan. Ciri pokok pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

Pertama pembiayaan *murabahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan *murabahah* adalah jual beli komoditas dengan harga yang termasuk margin

⁴¹ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hlm. 26-27.

keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama, Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan *murabahah* harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.

Kedua *Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu atau komoditas barang. Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas atau barang sebelum di jual kepada anggotanya.

Ketiga komoditas atau barang harus sudah dalam penguasaan pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang mungkin terjadi pada komoditas barang tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan meskipun untuk jangka waktu pendek. cara terbaik dalam ber-*murabahah* yang sesuai syariah adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas dan menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada anggota.

Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas atau barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya. Ketentuan ini berlaku juga untuk *murabahah*.

Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah komoditas dibeli dari pihak ketiga. Pembelian komoditas dari anggota sendiri dengan perjanjian buy back (pembelian kembali) adalah sama dengan transaksi berbasis bunga.

LKS dapat meminta anggota untuk menyediakan keamanan sesuai permintaan untuk pembayaran yang tepat waktu dari harga tangguh. LKS juga dapat meminta anggota untuk menandatangani *promissory note* “nota kesanggupan: atau *bill of exchange*, sesudah jual beli dilaksanakan, Jika terjadi *default* “wan prestasi” oleh anggota dalam pembayaran yang jatuh waktu, harga tidak boleh dinaikan. Namun demikian, jika dalam perjanjian awal disepakati

bahwa anggota harus memberikan donasi (*infaq*) kepada lembaga sosial, maka anggota harus memenuhi janji tersebut. Uang ini tidak boleh diambil sebagai penghasilan LKS, tetapi harus disalurkan ke kegiatan atau lembaga sosial atas nama anggota.⁴²

Hasil Penelitian dan Pembahasan

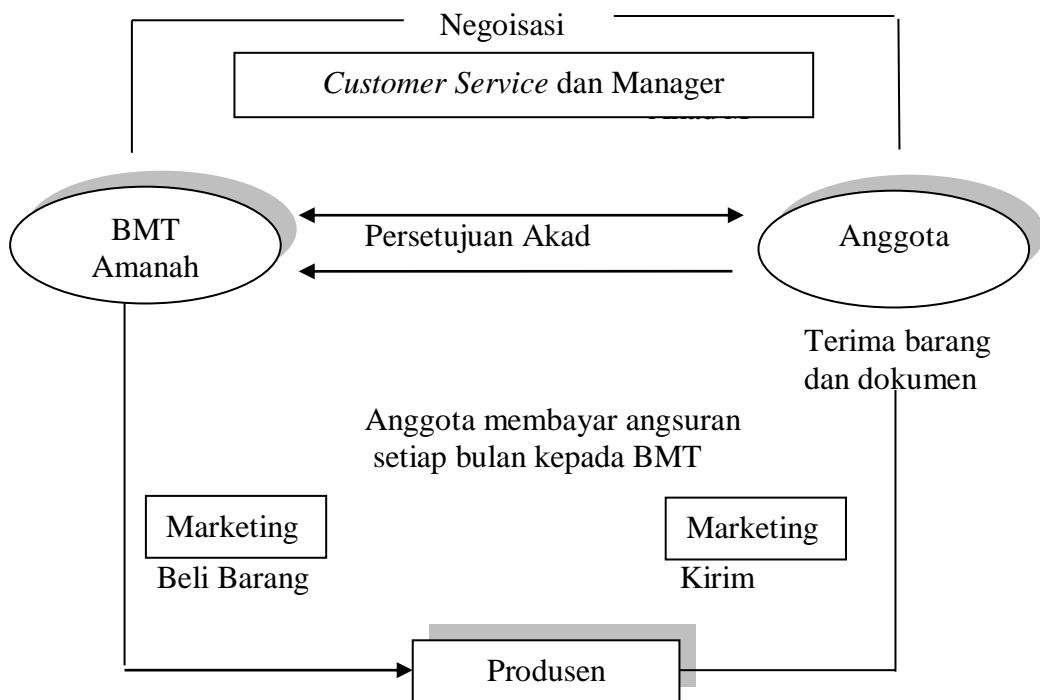
Prosedur Dan Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur

Bai' al-murabahah adalah prinsip *bai'* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan yang disepakati. Pada *murabahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil.⁴³

Akad *murabahah* merupakan produk pembiayaan yang paling banyak diminati anggota. Hal ini dikarenakan banyaknya anggota yang ingin membeli suatu barang tertentu namun tidak mampu membayarnya secara kontan. Selain itu, prosedur pembiayaannya juga sangat mudah, dan pembayaran cicilan yang sangat terjangkau. Anggota diberikan pilihan pembayaran yang berbeda-beda dan sesuai dengan kemampuan anggota.

⁴²Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007) hlm. 83-86.

⁴³ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), hal. 39.



Berdasarkan mekanisme *Murabahah* diatas, maka dapat dijelaskan bahwa anggota yang ingin membeli sepeda motor di BMT Amanah, maka dia mendatangi BMT Amanah untuk melakukan negosiasi menentukan produk pembiayaan *Murabahah*, setelah melakukan negosiasi, maka pihak BMT Amanah dan anggota melakukan akad kerjasama. Kemudian BMT Amanah membelikan sepeda motor yang sudah disepakati bersama.

Kemudian BMT Amanah membelikan sepeda motor kepada anggota dengan mengirim barang/sepeda motor sesuai alamat yang dituju oleh anggota dan anggota menerima sepeda motor kemudian anggota membayarnya secara berangsur-angsur sesuai dengan kesepakatan bersama yang telah ditentukan sebelumnya.

Persyaratan Calon Anggota : Perorangan (WNI) dengan semua jenis pekerjaan: karyawan tetap, karyawan kontrak,

wiraswasta, guru, dokter dan profesional lainnya. Persyaratan Administratif untuk Pengajuan:

Formulir permohonan pembiayaan untuk individu, Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga, Fotocopy Surat Nikah (bila sudah menikah), Asli slip gaji & surat keterangan kerja (untuk pegawai/karyawan), Fotocopy mutasi rekening buku tabungan, Fotocopy rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir, Laporan keuangan atau laporan usaha (untuk wiraswasta dan profesional).⁴⁴

Setelah anggota memperoleh modal dalam pembiayaan *murabahah*, anggota berkewajiban untuk membayar angsuran pembiayaannya kepada pihak BMT. Setiap bulan, anggota harus membayarkan angsuran dan bagi hasilnya sesuai dengan *nisbah* yang disepakati dengan menunjukkan kartu pembiayaan *murabahah*.

Eksistensi Asas Hukum Pacta Sunt Servanda di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur

Asas *pacta sunt servanda* merupakan sakralisasi atau suatu perjanjian yang titik fokusnya dari hukum perjanjian adalah kebebasan berkontrak atau yang dikenal dengan prinsip otonomi. Asas *pacta sunt servanda* juga memiliki akar religi dalam hukum islam yakni dalam Al-Quran surat Al Maidah dan surat Al Isra' yang pada intinya menyeru pada manusia untuk menepati janji terhadap Tuhannya dan terhadap sesamanya.

Eksistensi asas *pacta sunt servanda* terdapat dalam perjanjian di BMT Amanah Marga Tiga menyatakan bahwa ketika pihak-pihak yang terilabat dalam perjanjian terikat memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagai konsekuensi dari kedudukannya sebagai pihak yang ada dalam perjanjian dan telah menerima hak-hak dan keuntungan sebagai anggota BMT Amanah Marga Tiga. Asas *pacta sunt servanda*

⁴⁴ Busro, Ketua BMT Amanah, Wawancara Dilaksanakan Pada 21 Juli 2016 Pukul 09.00 WIB.

berpasangan dengan asas itikad baik, hal ini karena pihak-pihak yang telah menjadi pihak pada suatu perjanjian terikat untuk melaksanakan perjanjian tersebut dengan itikad baik.

Ketika terjadi akad *murabahah* antara anggota dengan BMT Amanah, maka secara otomatis anggota akan tunduk dan patuh terhadap segala ketentuan yang ada didalamnya. Dalam hal ini, tidak hanya anggota yang harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang dibuat melainkan juga pihak BMT. Oleh sebab, itu bila salah satu pihak keluar dari ketentuan-ketentuan yang dibuat itu, maka akan ada sanksi tegas yang diberikan.

Implementasi Asas Hukum Pacta Sunt Servanda dalam Akad Murabahah di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur

Asas *pacta sunt servanda* merupakan salah satu norma dasar (*grundnorm; basic norm*) dalam hukum, dan erat kaitannya dengan asas itikad baik untuk menghormati atau mentaati perjanjian. Sejauh mana para pihak akan mentaati isi perjanjian akan terlihat dalam praktek pelaksanaannya yang tentu saja harus didasarkan atas itikad baik dari para pihak. Hanya saja dalam hal ini anggota hanya diperkenankan menerima atau menolak perjanjian tersebut.⁴⁵

Meskipun pihak BMT yang membuat perjanjian baku, dan anggota tinggal menandatangani isi kontrak saja, namun pada kenyataannya anggota tetap mentaati perjanjian yang dibuat tersebut.

Pembiayaan *murabahah* membutuhkan kesepakatan dari pihak BMT Amanah dan anggota untuk menentukan harga barang yang ingin dibeli oleh anggota. Mereka menentukan sesuai dengan kesepakatan diawal. Pihak BMT akan membelikan barang yang kita inginkan, lalu kita membayar angsuran dan keuntungan sebagai tambahan pihak BMT. Dalam akad *murabahah* seperti yang telah dijelaskan di atas, maka penting bagi kedua belah pihak untuk mematuhi

⁴⁵ Eni Riyanti, Kepala Kantor Cabang BMT Amanah Marga Tiga, Wawancara Dilaksanakan Pada Senin 25 Juli 2016.

isi perjanjian tersebut, mengingat dalam hal ini perjanjian yang dibuat berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya (asas *pacta sunt servanda*). Bila dikemudian hari anggota mengalami kesulitan pembayaran, maka ketentuan-ketentuan mengenai kesulitan pembayaran juga telah diatur dalam perjanjian.⁴⁶ Akad *murabahah* yang dilakukan antara anggota dan pihak BMT Amanah dituangkan dalam bentuk perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak BMT. Anggota akan berusaha patuh atas perjanjian baku meskipun perjanjian tersebut dibuat sepihak (dalam hal ini pembiayaan *murabahah*).

Ada kalanya ketika anggota tidak mampu membayar angsuran akad *murabahah* (kredit macet), pihak BMT akan memberikan peringatan kepada anggota sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam akad dan telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Meskipun perjanjian yang dilakukan dibuat oleh salah satu pihak saja, namun perjanjian berlaku untuk pihak-pihak yang mensepakatinya /menandatangani (BMT Amanah dan anggota). Hal ini dikarenakan pertimbangan kemudahan prosedur pembiayaan yang diberikan oleh BMT. Apabila setiap anggota yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* harus mengulang membuat ketentuan perjanjian satu per satu, maka secara otomatis tidak ada yang akan melakukan pembiayaan di BMT karena prosedur pembiayaannya yang rumit. Selain itu, efisiensi waktu juga menjadi alasan penggunaan perjanjian baku saat ada anggota yang akan melakukan pembiayaan.

Sunarto, salah satu anggota menyatakan bahwa jika setiap anggota yang akan melakukan pembiayaan harus membuat kontrak perjanjian terlebih dahulu, maka antrian di *Customer Service* (CS) akan sangat lama dan membuat

⁴⁶ Eni Riyanti, Kepala Kantor Cabang BMT Amanah Marga Tiga, Wawancara Dilaksanakan Pada Selasa 26 Juli 2016.

anggota lain tidak sabar menunggu. Jika pihak BMT seperti itu, maka ia akan pulang atau memilih BMT lain.⁴⁷

Anggota telah sepenuhnya memahami bahwa ketika anggota menandatangani kontrak perjanjian, berarti ia telah terikat dalam perjanjian tersebut, walaupun ia tidak langsung membuatnya. Sebelum anggota menandatangani kontrak, tentu anggota telah membaca dan memahami ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian tersebut. Oleh sebab itu, ketika calon anggota membaca ketentuan perjanjian dan ada ketentuan-ketentuan yang memberatkan, calon anggota cenderung tidak menandatangani perjanjian dan pergi.⁴⁸

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: Implementasi asas *pacta sunt servanda* dalam akad *murabahah* di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur sudah di terapkan dengan cukup baik, meskipun akad tersebut dibuat dan dituangkan dalam bentuk perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak BMT. Hal ini dikarenakan, sebelum anggota menandatangani isi kontrak dalam akad *murabahah* tersebut, ia akan ditanyakan oleh pihak BMT apakah mau menerima atau tidak isi yang ada dalam akad *murabahah* tersebut.

⁴⁷ Sunarto, Anggota Akad *Murabahah*, Wawancara Dilaksanakan Pada 25 Juli 2016 Pukul 10.00 WIB.

⁴⁸ Wiwit. Anggota Akad *Murabahah*, Wawancara Dilaksanakan Pada 25 Juli 2016 Pukul 10.00 WIB.

Daftar Pustaka

- Al-Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, Jilid 3, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2008.
- Amir Hamzah, *Asas-asas Hukum dan sistem Hukum*, Malang, Fakultas Hukum Univ Brawijaya, 1995.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Bachsan Mustafa. *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Hukum dalam Ekonomi*, Jakarta: Grasindo, 2007.
- Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Jakarta: Sinar Harapan, 1993.
- Herlien Budiono. *Asas Keseimbangan bagi perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas wigati Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- J.J.H. Bruggink, *Refleksi tentang Hukum*. Alih Bahasa: Arief Sidharta. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R.Tjitrosudibio, Jakarta; Pradnya Paramita, 2009.

Madjedi Hasan, *Pacta Sunt Servanda Penerapan Asas "janji itu mengikat" Dalam Kontrak Bagi Hasil di Bidang Minyak dan Gas Bumi*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2005

Mariam Darus Badruzaman, et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan.*, , h. 83.

Moh. Fauzi, *Perikatan dan Perjanjian dalam Hukum Islam*, dalam Jurnal At-Taqaddum : Jurnal Peningkatan Mutu Keilmuan dan Kependidikan Islam; Semarang: Universitas Walisongo, Volume 3, Nomor 1, Juli 2011.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.

Rachmad Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004.

Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. ke-2, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Sam Suhaedi Atmawiria, *Pengantar Hukum Internasional*, Bandung: Alumni, 1968.

Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta: Grasindo, 2010.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1990.

Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003

Warson Al Munawir, *Kamus Arab Indonesia al-Munawir*, Yogyakarta: Ponpes Al-Munawir, 1984.

Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.