

**SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI ASAS HUKUM PACTA SUNT SURVANDA  
DALAM AKAD MURABAHAH DI BMT AMANAH MARGA  
TIGA LAMPUNG TIMUR**

Oleh:

**IIS ZULIANTINI**

**NPM: 1296739**



**Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah (HESY)  
Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam**

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)  
JURAI SIWO METRO  
1437 H/2016 M**

**IMPLEMENTASI ASAS HUKUM PACTA SUNT SURVANDA  
DALAM AKAD MURABAHAH DI BMT AMANAH MARGA TIGA  
LAMPUNG TIMUR**

**SKRIPSI**

Diajukan  
untuk memenuhi tugas dan memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar Sarjana  
Hukum (SH)

**OLEH:  
IIS ZULIANTINI**

**NPM: 1296739**

**Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam**

**Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah**

**Pembimbing I : Husnul Fatarib, Ph. D**

**Pembimbing II : Nurhidayati, MH**

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)**

**JURAI SIWO METRO**

**1437 H/ 2016 M**

**ABSTRAK**

# IMPLEMENTASI ASAS HUKUM PACTA SUNT SERVANDA DALAM AKAD MURABAHAH DI BMT AMANAH MARGA TIGA LAMPUNG TIMUR

OLEH

IIS ZULIANTINI

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. Untuk mempermudah nasabah dalam melakukan perjanjian maka pihak BMT menggunakan perjanjian baku dalam melakukan perjanjian. Oleh sebab itu, nasabah diberikan pilihan untuk tinggal menandatangani atau meninggalkan BMT dalam mengajukan pembiayaan di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur. Padahal, kedua belah pihak hendaknya sama-sama membuat perjanjian, karena perjanjian itu 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.

Untuk menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian dengan jenis 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.

Berdasarkan hasil penelitian, 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 nasabah 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.

## ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tanda di bawah ini:

Nama : Iis Zuliantini

NPM : 1296739

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 5 Agustus 2016

Yang Menyatakan

Iis Zuliantini

NPM: 1296739

## HALAMAN MOTTO

... الْحَلَالُ بَيِّنٌ وَإِنَّ الْحَرَامَ بَيِّنٌ وَبَيْنَهُمَا أُمُورٌ  
مُتَشَابِهَاتٌ لَا يَعْلَمُهُنَّ كَثِيرٌ مِنَ النَّاسِ فَمَنْ  
اتَّقَى الشُّبُهَاتِ فَقَدْ اسْتَبْرَأَ لِدِينِهِ ....

*“Sesungguhnya sesuatu yang halal itu jelas dan sesungguhnya sesuatu yang haram itu jelas. Sedangkan diantara keduanya ada perkara yang syubhat yang sebagian besar manusia tidak mengetahui halal atau haram. Barangsiapa menjaga dirinya dari perkara yang syubhat, berarti ia telah membersihkan agama dan kehormatannya.” (HR. Bukhari Muslim)*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas taufik dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan proposal ini. Penulisan proposal ini sebagai salah satu bagian dari persyaratan dalam penulisan skripsi guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.EI.) Jurusan Syari'ah STAIN Jurai Siwo Metro.

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, penulis telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, penulis menghaturkan terimakasih kepada Ibu Nety Hermawati, SH, MA, MH, dan Ibu Elfa Murdiana, M. Hum., selaku dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberikan motivasi. Tidak kalah pentingnya, rasa sayang dan terimakasih penulis haturkan kepada Ayahanda dan Ibunda tercinta yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan pendidikan. Serta ucapan terima kasih kepada sahabat-sababat yang selalu memberikan dukungan hingga proposal ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari dalam pembuatan proposal ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, untuk itu kritik dan saran demi perbaikan proposal ini sangat diharapkan dan akan penulis terima dengan kelapangan dada. Dan semoga proposal ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Metro, Januari 2016  
Penulis,

**Aprina Chintya**  
NPM. 1296479

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG DEPAN.....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	3
1. Tujuan Penelitian.....	3
2. Manfaat Penelitian.....	3
D. Penelitian Relevan.....	4
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. <i>Lifetime Warranty</i> .....	
B. Jual Beli.....	11
C. <i>Khiyar</i> .....	16
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	34
B. Sumber Data.....	35
C. Teknik Pengumpulan Data.....	35
D. Teknik Analisa Data.....	35
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan perekonomian berbasis syari'ah belakangan ini mengalami kemajuan yang sangat pesat dan tak dapat dipungkiri keberadaannya memiliki kontribusi terhadap perekonomian di Indonesia. Diawali dengan munculnya bank-bank berbasis syari'ah pada 1 Mei 1992 yaitu Bank Mu'ammalat Indonesia (BMI) yang kemudian diikuti dengan tumbuhnya koperasi berbasis syari'ah, BMT serta lembaga keuangan non bank berbasis syari'ah seperti penggadaian, asuransi syari'ah serta berbagai pola bisnis berbasis syari'ah.

Melihat semakin luas dan beragamnya pola bisnis berbasis syariah, tentunya tak dapat dipungkiri bahwa di dalam pelaksanaannya, para pelaku usaha akan selalu berhubungan dengan suatu perbuatan hukum yang disebut dengan perjanjian atau kontrak bisnis. Perjanjian atau kontrak bisnis merupakan bukti tertulis adanya suatu peristiwa hukum. Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan atas pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.<sup>1</sup> Perjanjian dalam bahasa belanda disebut sebagai "*Verbinten*" yang berasal

---

<sup>1</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2001), h.1



dari kata kerja “*Verbinden*” memiliki arti ikatan atau hubungan, oleh karena verbinten is disebut juga sebagai hubungan hukum <sup>2</sup>

Dalam KUHPerd data perjanjian adalah: suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih.<sup>3</sup> Dari definisi ini, dapat dilihat bahwa perjanjian harus terdiri dari dua orang atau lebih.

Subekti memberikan definisi perjanjian sebagai suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>4</sup> Dari peristiwa inilah, timbullah suatu hubungan antara dua orang yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Layaknya suatu perjanjian tidak hanya mengatur tentang formalitas sahnya perjanjian saja,<sup>5</sup> tetapi secara materiel harus mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak, sanksi, serta pilihan penyelesaian sengketa (*Choice of Forum*)<sup>6</sup> bila terjadi perselisihan diantara keduanya. Oleh karenanya peranan kontrak/perjanjian menjadi sangatlah penting dan tidak boleh diabaikan. Bahkan dalam prinsip syari’ah, akad merupakan dasar dari seluruh

---

<sup>2</sup> R. setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Putra A Bardin, 1999), h.1

<sup>3</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), Pasal 1313.

<sup>4</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*., h. 1

<sup>5</sup> Secara Formil, syarat-syarat mengenai sahnya suatu perjanjian/kontrak seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata antara lain sebagai berikut: adanya Kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; Suatu hal tertentu; Suatu sebab yang halal. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.

<sup>6</sup> Choice of forum atau choice of jurisdiction memberikan kebebasan pada pelaku bisnis untuk memilih pengadilan mana yang akan menyelesaikan sengketa dimana ini merupakan konsekuensi dari adanya asas kebebasan berkontrak atau disebut juga sebagai Freedom of Contract

transaksi yang memiliki konsekuensi baik dunia maupun akhirat, inilah yang membedakannya dengan prinsip konvensional

Keberadaan suatu kontrak tidak terlepas dari asas-asas yang mengikatnya, untuk mencapai kata sepakat dalam perjanjian, para pihak harus sama-sama memiliki itikad 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 membuatnya<sup>7</sup>.

Asas-asas yang ada dalam perjanjian diantaranya adalah:

1. Asas itikad baik adalah bahwa pelaksanaan semua perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.<sup>8</sup>
2. Asas kebebasan berkontrak adalah orang bebas untuk menutup suatu kontrak, mengatur sendiri isi perjanjian yang akan mengikat pembuatnya. Kebebasan berkontrak ini terdapat pembatasan yakni perjanjian tak boleh bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan Undang-undang.<sup>9</sup>
3. Asas kepastian hukum adalah asas dalam Negara hukum yang meletakkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar dalam setiap kebijakan dan tindakan dalam bidang penanaman modal.<sup>10</sup> Dalam konteks ini kepastian hukum adalah adanya penegakan hukum dan konsistensi peraturan yang tidak bertentangan satu sama lain serta dapat dijadikan acuan dalam jangka waktu yang cukup.

---

<sup>7</sup> Disebut juga dengan asas *Pacta Sun Servanda*, yang secara eksplisit diatur dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata.

<sup>8</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2005), h. 41

<sup>9</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992), h. 360.

<sup>10</sup> Indonesia, Undang-undang tentang Penanaman Modal, UU No. 25 Tahun 2007, LN No. 67 tahun 2007, TLN No. 4724, Penjelasan Pasal 3 ayat (1) huruf a.

4. 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.<sup>11</sup>

Masuknya BMT di lingkungan masyarakat sangat membantu, seperti yang terdapat di Marga Tiga, yaitu BMT Amanah. Dalam membuat perjanjian dengan nasabah, BMT Amanah membuat suatu kontrak perjanjian baku, dimana ketika nasabah 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 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

---

<sup>11</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian.*, h. 369

dilakukan untuk pembelian secara pemesanan, yang biasa disebut *murabahah* kepada pemesanan pembelian.

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

Pembiayaan *murabahah* membutuhkan kesepakatan dari pihak BMT Amanah dan nasabah untuk menentukan harga barang yang ingin dibeli oleh nasabah. Mereka menentukan sesuai dengan kesepakatan di awal. 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 berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya (asas *pacta sunt servanda*). Bila dikemudian hari nasabah 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.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, sekalipun asas kebebasan berkontrak yang diakui oleh KUHPerdara pada hakikatnya banyak dibatasi oleh KUHPerdara itu sendiri, tetapi daya kerjanya masih sangat longgar sehingga menimbulkan ketimpangan-ketimpangan dan ketidakadilan bila para pihak yang membuat perjanjian tidak sama kuat kedudukannya atau tidak mempunyai bargaining position yang sama.<sup>12</sup>

Kebebasan berakad/kontrak (*mabda Hurriyyah at Ta'auud*) diakui dalam hukum Islam. Kebebasan berakad merupakan prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat pada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta bersama dengan jalan batil. Nas-nas al-Quran dan Sunnah Nabi Saw –sebagai otoritas utama sumber hukum Islam—serta kaidah-kaidah hukum Islam menunjukkan bahwa hukum Islam menganut asas kebebasan berakad. Asas kebebasan ini merupakan konkretisasi lebih jauh dari spesifikasi yang lebih tegas lagi terhadap asas ibahah dalam bermuamalah. Dalam Firman Allah:

---

<sup>12</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, (Cet. I; Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2009), h. 55.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad*

*(perjanjian-perjanjian)*<sup>13</sup>

Ayat ini memerintahkan kaum mu'minin untuk memenuhi akad-akad. Menurut kaidah ushul fikih (metodologi penemuan hukum Islam), perintah dalam ayat ini (kata: aufu) menunjukkan wajib. Artinya memenuhi akad itu hukumnya wajib. Dalam ayat ini "akad" disebutkan dalam bentuk jamak yang diberi kata sandang "al" (*al-aqadàal-uqud*). Menurut kaidah usul fikih, jamak yang diberi kata sandang "al" menunjukkan makna umum. Dengan demikian, dari ayat tersebut dapat disimpulkan bahwa orang dapat membuat akad apa saja baik yang bernama maupun yang tidak bernama dan akad-akad itu wajib dipenuhi.

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.

---

<sup>13</sup>QS. Al-Maidah. (5):1.

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.<sup>14</sup>Istilah *rebus sic stantibus* sendiri berasal dari bahasa Latin yaitu *contractus qui habent tractum succesivum et deperentiam 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.

Asas *pacta sunt servanda* merupakan salah satu norma dasar (*grundnorm; basic norm*) dalam hukum, dan erat kaitannya dengan asas itikad baik<sup>15</sup> 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 nasabah hanya diperkenankan menerima atau menolak perjanjian tersebut.

Dari prasurvey awal yang peneliti lakukan, menunjukkan bahwa perjanjian yang di lakukan antara nasabah dan pihak BMT Amanah dituangkan dalam bentuk perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak

---

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> 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, 1968, Pengantar Hukum Internasional, Alumni, Bandung, hlm. 53.

BMT. Kepatuhan nasabah 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.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan bahwa masalah yang dijadikan penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah: bagaimana implementasi asas hukum *pacta sunt servanda* dalam akad murabahah di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab persoalan mengenai implementasi asas hukum *pacta sunt servanda* dalam akad murabahah di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur.

### **2. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini, yakni:

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat yang berkaitan dengan muamalat, khususnya mengenai implementasi asas hukum *pacta sunt servanda* dalam akad.



- b. Dalam aspek sosial, penelitian ini berperan sebagai salah satu bahan yang dapat dijadikan sebagai rujukan atas persoalan umat muslim yang semakin beragam seiring dengan perkembangan zaman.
- c. Diharapkan dapat memberi kontribusi pemikiran, dalam rangka kontekstualisasi hukum Islam yang sesuai dengan dinamika zaman tanpa harus meninggalkan dimensi tekstualnya, terutama dalam pengembangan khazanah ilmu pengetahuan hukum Islam di Indonesia.

#### **D. Penelitian Relevan**

Dari penelusuran referensi yang ada, tidak banyak dijumpai karya-karya ilmiah yang membahas tentang penerapan sebuah asas yakni *asas pacta sunt servanda* khususnya dalam akad *murabahah*. Dari hasil penelusuran peneliti hanya menemui banyak karya ilmiah yang memiliki relevansinya dengan penelitian yang akan peneliti lakukan, diantara karya ilmiah tersebut adalah Jurnal yang ditulis oleh Rahmani Timorita Yulianti tentang *Asas-Asas Perjanjian Akad dalam Hukum Kontrak Syari'ah*, yang ditulis dalam Jurnal *Ekonomi Islam Laa-Riba Vol.II No. 1 Juli 2008* , dalam tulisan di jelaskan tentang jaminan perlindungan hukum bagi nasabah lembaga keuangan syari'ah melalui penerapan asas-asas perjanjian dalam suatu akad yang didasarkan pada Hukum Islam khususnya yaitu Hukum Kontrak Syari'ah.

Tesis Mahasiswi Universitas Brawijaya malang yang di buat oleh Ika Kusumaning Wardani yang berjudul *Penerapan asas kebebasan berkontrak pada pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri*, menceritakan

tentang penerapan asas kebebasan berkontrak pada salah satu produk perbankan syari'ah yakni Mudharabah yang obyeknya hanya pada Lembaga keuangan syariah Makro saja yaitu Bank Syariah Mandiri Surabaya. kemudian pada tesis lain yang di buat oleh Mahasiswi Universitas Diponegoro, Wita Sumarjono WS dengan judul "*Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Pembuatan Perjanjian Freinchize Pizza Hut*", didalamnya memaparkan implementasi asas kebebasan berkontrak pada perjanjian frenchise antara Frenchisee dengan frenchisoor .

Selain ketiga tulisan di atas, terdapat tulisan lain yang ditulis oleh Taufiq Yahya, SH MH. Dalam Majalah Hukum Akademika Vol 15 Edisi April 2007 berjudul *Hukum Perjanjian Islam : Keabsahan dan Implementasinya dalam Contract Drafting* yang didalamnya di tulis tentang perbandingan antara perjanjian berdasarkan kajian Hukum Islam dan perjanjian menurut asas-asas contract drafting yang didasarkan pada teori dan hukum nasional, dimana tulisan ini dibuat agar dapat difahami bahwa konsep perjanjian menurut hukum islam sudah relevan dengan konsep hukum nasional sehingga memiliki kekuatan hukum yang kuat pula dalam praktek.

Dari paparan singkat beberapa tulisan dan karya ilmiah yang ada menunjukkan bahwa masih kurang komprehensipnya penelitian yang dilakukan terkait dengan asas pacta sunt servanda khususnya terhadap akad murabahah terlebih lagi implementasinya pada lembaga keuangan syari'ah bank makro maupun mikro yang saat sedang menunjukkan perkembangan yang sangat signifikan di tempat peneliti.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. 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.<sup>16</sup> Pada hakekatnya, perjanjian adalah hubungan hukum antar dua belah atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>17</sup> 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.<sup>18</sup>

Subekti memberikan definisi perjanjian sebagai suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>19</sup> Dari peristiwa inilah, timbullah suatu hubungan antara dua orang yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam

---

<sup>16</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), Pasal 1313

<sup>17</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1990), h. 97.

<sup>18</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), h. 15.

<sup>19</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.21, (Jakarta: Intermasa, 2005), h. 1.

bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis<sup>20</sup>

Dengan demikian perjanjian juga melahirkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian.<sup>21</sup> Pihak yang mengadakan perjanjian, secara “sukarela” mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri.<sup>22</sup>

Pernyataan “sukarela” menunjukkan bahwa perikatan yang bersumber dari perjanjian tidak mungkin terjadi tanpa dikehendaki oleh para pihak yang terlibat atau membuat perjanjian tersebut.<sup>23</sup> Hubungan antara perjanjian dan perikatan seperti yang dinyatakan dalam KUHPerdata adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan yang paling penting, di samping undang-undang yang juga menjadi sumber perikatan.<sup>24</sup> Dengan demikian ada perikatan yang lahir dari “perjanjian” dan ada perikatan yang lahir dari “undang-undang”.<sup>25</sup>

---

<sup>20</sup> *Ibid.*

<sup>21</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), h. 2

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> *Ibid. h. 3.*

<sup>24</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian.*, h. 1

<sup>25</sup> Sebagai perbandingan, di Amerika Serikat yang merupakan Negara dengan sistem *common law*, tidak dibedakan antara perjanjian dengan perikatan namun disamakan dalam satu istilah yakni *contract*. Lihat juga Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, 5<sup>th</sup>.ed, (St. Paul Minn: West Publishing, 1949), h. 291-292: “*Contract is an agreement between two or more person which creates an obligation to do or not to do a particular thing*”

## B. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Dengan menganut sistem terbuka, hukum perjanjian di Indonesia yang diatur dalam buku III KUHPerdara memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>26</sup> Sebagaimana diatur dalam Buku III KUHPerdara, hukum perjanjian Indonesia mengenal 5 (lima) asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas iktikad baik, dan asas kepribadian.

### 1. Asas Kepribadian (*Privity of Contract*)

Berdasarkan Pasal 1340 KUH Perdata, ruang lingkup perjanjian hanya terbatas bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut.<sup>27</sup> Hal ini juga ditegaskan dengan keberadaan Pasal 1315 yang menyatakan bahwa pihak yang membuat perjanjian tidak dapat membuat perjanjian selain untuk dirinya sendiri.<sup>28</sup> 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.<sup>29</sup>

---

<sup>26</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian.*, h. 1

<sup>27</sup> Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317”, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pasal 1340.

<sup>28</sup> 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

<sup>29</sup> Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seseorang untuk

Pengecualian dari *Privity of Contract* dapat dilihat dalam Pasal 1318 KUHPerdota 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.<sup>30</sup>

## 2. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik dalam hukum perjanjian di Indonesia bermakna bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.<sup>31</sup> 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 mengenai definisi atau ruang lingkup dari “iktikad baik” yang sulit dirumuskan atau didefinisikan.<sup>32</sup>

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.<sup>33</sup>

---

dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seseorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu”, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pasal 1317.

<sup>30</sup> 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), h. 41

<sup>31</sup> Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, (Jakarta; Pradnya Paramita, 2009), Pasal 1338.

<sup>32</sup> Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan dalam Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Grasindo, 2010), h. 44.

<sup>33</sup> *Ibid.*

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”.<sup>34</sup> 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).<sup>35</sup>

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.

Subekti membedakan pengertian iktikad baik berdasarkan konteks waktu, yakni pada saat pembuatan perjanjian dan saat pelaksanaan perjanjian.<sup>112</sup> Iktikad baik dalam konteks pembuatan perjanjian (*formation of contract*) adalah kejujuran para pihak yang membuat perjanjian tersebut atau tidak menyembunyikan hal-hal lain yang seharusnya diketahui oleh pihak lainnya,

---

<sup>34</sup> Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan*, h. 44.

<sup>35</sup> *Ibid.*

sedangkan iktikad baik dalam konteks pelaksanaan perjanjian adalah kepatutan serta perilaku atau tindakan para pihak untuk memenuhi janjinya.<sup>36</sup>

Misalnya dalam *Nieuwe Burgerlijk Wetboek* (NBW) pengertian iktikad baik juga mengandung asas kepatutan dan asas kepatutan (*redelijkheid en billijkheid*), sehingga dapat disimpulkan iktikad baik tidak hanya terletak pada hati sanubari manusia, tapi juga terdapat dalam pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari suatu hubungan hukum (perjanjian) harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan keadilan dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang mungkin menimbulkan kerugian pihak lain.

Dari apa yang diuraikan di atas dapat disimpulkan bahwa dalam iktikad baik itu terkandung 3 (tiga) unsur, yakni unsur kejujuran (*honesty*), kepatutan (*reasonableness*), dan tidak sewenang-wenang (*fairness*).<sup>37</sup> Unsur kejujuran (*honesty*) adalah bahwa dalam pembentukan dan pelaksanaan perjanjian, para pihak secara aktif ataupun pasif harus menjunjung tinggi nilai kejujuran, selanjutnya unsur kepatutan adalah bahwa dalam diri para pihak sendiri terdapat kesadaran untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang didasarkan pada kewajiban moral untuk melakukan tindakan yang baik.<sup>38</sup>

Unsur tidak sewenang-wenang adalah bahwa pihak yang memiliki posisi tawar (*bargaining position*) lebih kuat tidak memanfaatkan kekuatan

---

<sup>36</sup> Subekti, *Asas-Asas Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: Alumni, 1976), h. 25.

<sup>37</sup> Bayu Seto, *Itikad Baik Sebagai Konsep Hukum* dalam Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan dalam Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Grasindo, 2010), h. 45

<sup>38</sup> *Ibid.*



tersebut untuk memperoleh keuntungan yang tidak wajar dari pihak lain dalam kontrak yang memiliki posisi tawar lebih lemah.<sup>39</sup>

### 3. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak ini dilatarbelakangi keberadaan paham individualisme yang lahir pada zaman Yunani, kemudian diteruskan oleh kaum Epicuristen dan berkembang pesat dalam zaman *renaissance* melalui ajaran-ajaran Hugo de Groot, Thomas Hobbes, John Locke dan Rosseau.<sup>40</sup>

Menurut paham individualisme, setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya yang dalam ranah hukum perjanjian, falsafah ini diwujudkan dalam “kebebasan berkontrak”.<sup>41</sup>

Kebebasan berkontrak dalam sistem *Civil Law* terdiri dari lima macam kebebasan yakni:

- 1) Kebebasan untuk membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian;
- 2) Kebebasan untuk memilih dengan pihak mana membuat perjanjian;
- 3) Kebebasan untuk menentukan isi perjanjian;
- 4) Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian; dan
- 5) Kebebasan untuk menentukan cara pembuatan perjanjian.<sup>42</sup>

Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan “apa” dan “dengan siapa” perjanjian itu diadakan.<sup>43</sup>

---

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. ke-2, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.4.

<sup>41</sup> Salim H.S., dkk., *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h.2.

<sup>42</sup> Madjedi Hasan, *Kontrak Minyak dan Gas Bumi Berazaskan Keadilan dan Kepastian Hukum*, (Jakarta: Fikahati Aneska, 2009), h. 113.

<sup>43</sup> Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Hukum dalam Ekonomi*, (Jakarta: Grasindo, 2007), h. 30.

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.<sup>44</sup>

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.<sup>45</sup> Dari rumusan Pasal 1337 KUHPerdata dinyatakan bahwa pada dasarnya semua perjanjian dapat dibuat dan diselenggarakan oleh setiap orang, selama perjanjian tersebut tidak melanggar undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.<sup>46</sup>

#### 4. Asas Konsesualisme

Asas konsesualisme yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti “kemauan” (*will*) para pihak untuk saling berpartisipasi, ada kemauan untuk saling mengikatkan diri<sup>47</sup>

Asas konsesualisme dapat ditemukan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata. Pasal 1320 KUH Perdata secara tegas menyatakan kesepakatan atau konsensus merupakan salah satu syarat agar suatu perjanjian dinyatakan

---

<sup>44</sup> *Ibid.*

<sup>45</sup> Madjedi Hasan, *Pacta Sunt Servanda Penerapan Asas “janji itu mengikat” Dalam Kontrak Bagi Hasil di Bidang Minyak dan Gas Bumi*, (Jakarta: Fikahati Aneska, 2005), h. 25.

<sup>46</sup> Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Op. Cit*, Pasal 1337

<sup>47</sup> Mariam Darus Badruzaman, et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan.*, , h. 83.

sah.<sup>48</sup> Bila pada Pasal 1320 KUH Perdata asas konsensualisme dinyatakan melalui kesepakatan sebagai suatu syarat perjanjian, maka dalam Pasal 1338

KUH Perdata asas konsensualisme dinyatakan dalam istilah “semua”<sup>49</sup> 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.<sup>50</sup>

##### 5. 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

---

<sup>48</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, (Jakarta; Pradnya Paramita, 2009), Pasal 1320

<sup>49</sup> *Ibid.*

<sup>50</sup> *Ibid.*

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.<sup>51</sup>

Kekuatan mengikat suatu perjanjian mempunyai akar religi. Hal ini dapat ditemui di dalam hukum Islam, yaitu dalam Al Qur`an Surat Al Maidah: "Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji..."<sup>52</sup>. Demikian juga dapat dilihat dalam Surat Al-Isra, Surat 34: "...Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan diminta pertanggung jawabannya...".<sup>53</sup> Dari sekelumit kalimat tersebut bila dikaitkan dengan perjanjian pada umumnya, maka barang siapa yang telah membuat janji (perjanjian) mempunyai kewajiban untuk melaksanakan apa yang dijanjikan atau diperjanjikan, dalam hal ini melaksanakan isi perjanjian.

Hal senada juga dapat ditemukan dalam Old Testament, yang disakralkan oleh kaum Kristiani dan Yahudi yang menyatakan bahwa: "apabila seseorang berjanji kepada Tuhan atau mengambil sumpah untuk memenuhi kewajiban dengan suatu janji, maka ia tidak boleh mengingkari perkataannya dan haruslah ia melaksanakan apa yang telah dikatakannya". Juga dalam New Testament, terdapat perintah untuk mematuhi perkataan: "apa yang kamu katakan `ya`, biarlah tetap `ya` dan `tidak` tetap `tidak`".

---

<sup>51</sup> *Ibid.*

<sup>52</sup> QS Al Maa-idah (5): 1. Lihat juga: Madjedi Hasan, *Pacta Sunt Servanda, The Principle and its Application in Petroleum Production Sharing Contract*, (Jakarta: PT Fikahati Aneska, 2005), h. 22

<sup>53</sup> QS. Al-Isra, (34): 1.

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut di atas, yang bersumberkan pada nilai-nilai religius maka benih-benih ajaran hukum yang berupa asas *Pacta sunt servanda* adalah bagian dari ajaran keagamaan. Dalam perkembangannya adanya ajaran untuk memenuhi janji tersebut dijadikan ajaran hukum.

Asas *pacta sunt servanda* merupakan salah satu norma dasar (*grundnorm*; *basic norm*) dalam hukum, dan erat kaitannya dengan asas itikad baik<sup>54</sup> 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. 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:

1. Para pihak harus melaksanakan ketentuan perjanjian sesuai dengan isi, jiwa, maksud, dan tujuan perjanjian itu sendiri;

---

<sup>54</sup> 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, 1968, Pengantar Hukum Internasional, Alumni, Bandung, hlm. 53.

2. Menghormati hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari masing-masing pihak maupun pihak ketiga yang mungkin diberikan hak dan/atau dibebani kewajiban (kalau ada);
3. 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.<sup>55</sup>

Terhadap asas *pacta sunt servanda* dapat ditinjau dari segi esensiil dan dari segi fungsional. Dilihat dari segi esensiil, 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 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.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> Benih-benih asas *pacta sunt servanda* telah dikenal dalam ajaran agama Islam maupun ajaran Kristen/Protestan.

<sup>56</sup> 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), h. 51-56.

*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*.<sup>57</sup> 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 diintegrasikan dalam hukum internasional, sehingga prinsip ini dapat dipandang sebagai bagian dari hukum kebiasaan, yang penerapannya mencapai kehidupan pribadi dan bangsa.<sup>58</sup>

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

---

<sup>57</sup> Herlien budiono. *Asas Keseimbangan bagi perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas wigati Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), h. 75.

<sup>58</sup> *Ibid.*

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.<sup>59</sup> 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.<sup>60</sup>

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 tidak berjalan

---

<sup>59</sup> Bachsan Mustafa, *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), h.49.

<sup>60</sup> Amir Hamzah, *Asas-asas Hukum dan sistem Hukum*, (Malang, Fakultas Hukum Univ Brawijaya, 1995), h.3.



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.<sup>61</sup>

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.<sup>145</sup> 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.<sup>62</sup>

---

<sup>61</sup> *Ibid*

<sup>62</sup> *Ibid*, h. 34.

### **C. Syarat Sah Perjanjian**

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.

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

- b. 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.

- c. Adanya Obyek.

Sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas.

- d. 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.<sup>63</sup>

### **D. Pembatalan Suatu Perjanjian**

Dalam hal syarat objektif tidak terpenuhi (hal tertentu atau causa yang halal), maka perjanjiannya adalah batal demi hukum (null and void), sedangkan apabila syarat subjektif terpenuhi (tidak cakap atau memberikan perizinannya secara tidak bebas), maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan (canceling).

---

<sup>63</sup> J.J.H. Bruggink, *Refleksi tentang Hukum*. Alih Bahasa: Arief Sidharta. (Bandung: Citra Aditya Bakti), h.34.

Jadi ada perbedaan antara perjanjian yang batal demi hukum dan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalan. Oleh sebab itu, sebelum membuat perjanjian/perikatan sebaiknya tahu dulu syarat suatu perjanjian.

Tentang perjanjian yang tidak mengandung sesuatu hal yang tertentu, perjanjian yang demikian tidak dapat dilaksanakan karena tidak terang apa yang dijanjikan oleh masing-masing pihak. Hal yang demikian dapat segera diketahui oleh hakim. Tentang perjanjian yang isinya tidak halal, perjanjian yang demikian itu tidak boleh dilaksanakan karena melanggar hukum atau kesusilaan. Hal yang demikian juga dapat segera diketahui hakim sehingga dari sudut keamanan dan ketertiban, perjanjian seperti itu harus dicegah.

Tentang perjanjian yang kekurangan syarat-syarat subjektifnya yang menyangkut kepentingan seseorang, yang mungkin tidak mengingini perlindungan hukum terhadap dirinya, misalnya seorang yang oleh UU dipandang sebagai tidak cakap, mungkin sekali sanggup memikul tanggung jawab sepenuhnya terhadap perjanjian yang telah dibuatnya. Atau seseorang yang telah memberikan persetujuannya karena khilaf atau tertipu, mungkin sekali segan atau malu meminta

perlindungan hukum. Adanya kekurangan mengenai syarat subjektif itu tidak begitu saja dapat diketahui oleh hakim, jadi harus diajukan oleh pihak yang berkepentingan, dan apabila diajukan kepada hakim, mungkin sekali disangkal oleh pihak lawan, sehingga memerlukan pembuktian.

Karena itu, dalam hal adanya kekurangan mengenai syarat-syarat subjektif, UU menyerahkan kepada pihak yang berkepentingan, apakah ia menghendaki

pembatalan perjanjian atau tidak, sehingga perjanjian yang demikian bukan batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan.

Persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu, harus diberikan secara bebas. Dalam hukum perjanjian, ada tiga sebab yang membuat perizinan tidak bebas, yaitu : paksaan, kekhilafan dan penipuan.

1. Paksaan

Yang dimaksud dengan paksaan, adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (psychics), jadi bukan paksaan badan (fisik). Misalnya salah satu pihak, karena diancam atau ditakut-takuti terpaksa menyetujui suatu perjanjian.

2. Kekhilafan

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi, apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan tersebut harus sedemikian rupa, hingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya.

Contoh kekhilafan mengenai barang, misalnya, seseorang membeli sebuah lukisan yang dikiranya lukisan Basuki Abdullah, tetapi kemudian ternyata hanya turunan saja. Kekhilafan itu harus diketahui oleh lawan, atau paling sedikit harus sedemikian rupa sehingga pihak lawan

mengetahui bahwa ia berhadapan dengan seorang yang berada dalam kekhilafan.

### 3. Penipuan

Penipuan terjadi, apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya. Menurut yurisprudensinya, tak cukup kalau orang itu hanya melakukan kebohongan mengenai suatu hal saja, paling sedikit harus ada suatu rangkaian kebohongan atau suatu perbuatan yang dinamakan tipu muslihat.

Hak meminta pembatalan hanya ada pada satu pihak saja, yaitu pihak yang oleh UU diberi perlindungan itu (pihak yang tidak cakap dan pihak yang tidak bebas dalam memberikan sepakat). Meminta pembatalan itu oleh pasal 1454 KUHPer dibatasi sampai suatu batas waktu tertentu, yaitu 5 tahun, yang mulai berlaku (dalam hal ketidakcakapan suatu pihak) sejak orang ini menjadi cakap menurut hukum. Dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu telah berhenti. Dalam hal kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu.

Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan, jika suatu perjanjian

tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.

Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak memintakan pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).<sup>64</sup>

Sedangkan batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Simak pula artikel Batalnya Suatu Perjanjian.<sup>65</sup> Jadi, bila perjanjian dibuat dengan anak di bawah umur, tidak serta merta membuat perjanjian tersebut batal demi hukum, tapi harus dimintakan pembatalannya ke Pengadilan Negeri.

Ada dua cara untuk memintakan pembatalan perjanjian: yakni yang pertama, pihak yang berkepentingan secara aktif sebagai penggugat memintakan kepada hakim upaya perjanjian itu dibatalkan dan kedua menunggu sampai ia digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian tersebut, kemudian mengemukakan bahwa perjanjian tersebut telah disetujuinya ketika ia masih belum cakap, atau karena diancam, ditipu atau khilaf mengenai objek perjanjian. Di depan sidang pengadilan itu ia memohon kepada hakim supaya perjanjian dibatalkan. Memintakan pembatalan secara pembelaan inilah yang tidak dibatasi waktunya.

---

<sup>64</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bhakti, 2000), h.47

<sup>65</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum* (Suatu Pengantar), (Yogyakarta: Liberty, 2003), h.34.

## **E. Pelaksanaan Perjanjian**

Dalam pelaksanaan perjanjian akan muncul hubungan hukum. Hubungan hukum yang timbul dari perjanjian bukanlah hubungan yang bisa timbul dengan sendirinya seperti yang kita jumpai dalam harta benda kekeluargaan. Dalam hukum kekeluargaan, dengan sendirinya timbul hubungan hukum antara anak dengan kekayaan orang tuanya seperti yang diatur dalam hukum waris. Lain halnya dengan perjanjian hubungan hukum antara pihak yang satu dengan pihak yang lain tidak bisa timbul dengan sendirinya. Hubungan itu tercipta karena adanya “tindakan hukum” (*rechtshandeling*). Tindakan / perbuatan hukum yang dilakukan pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga para pihak sepakat bahwa terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak lain untuk memperoleh prestasi. pihak lain menyediakan diri dibebani dengan “kewajiban” untuk menunaikan prestasi. Jadi satu pihak memperoleh “hak/ *recht*” dan pihak lainnya memikul “kewajiban/*plicht*” menyerahkan menunaikan prestasi.

Dalam perjanjian, asas *pacta sunt servanda* merupakan asas kepastian hukum. Terkait dengan akibat adanya suatu perjanjian, klaim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagai layaknya UU atau Pasal 1338 KUHPerdara ayat 1. Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.

## **F. Macam-macam Perjanjian**

Ada berbagai macam perjanjian, diantaranya adalah:

1. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Merupakan perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, tukar menukar sedangkan perjanjian sepihak merupakan perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya. Misalnya perjanjian hibah, hadiah.

Pembedaan ini mempunyai arti penting dalam praktek terutama dalam soal pemutusan perjanjian menurut pasal 1266 KUH Perdata. Menurut pasal ini salah satu syarat adanya pemutusan perjanjian itu apabila perjanjian itu bersifat timbal balik

## 2. Perjanjian Percuma dan Perjanjian dengan Alas Hak Yang Membebani

Perjanjian percuma merupakan perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja. Misalnya perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dalam mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu dapat kontra prestasi dari pihak yang lainnya, sedangkan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum Pembedaan ini mempunyai arti penting dalam soal warisan berdasarkan undang-undang dan mengenai perbuatan yang merugikan para kreditur (perhatikan pasal 1341 KUH Perdata)

## 3. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus, karena jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa-menyewa. Perjanjian tak bernama adalah



perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

#### 4. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligatoir

Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst, delivery contract*) adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligator. Perjanjian obligator adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan. Artinya sejak terjadinya perjanjian timbullah hak dan kewajiban pihak-pihak. Perbedaan ini ialah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan (*levering*) sebagai realisasi perjanjian, dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

#### 5. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Real

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian disamping ada persetujuan kehendak, juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya, misalnya jual beli barang bergerak, perjanjian penitipan, pinjam pakai (pasal 1694, 1740, dan 1754 KUH Perdata). Dalam hukum adat perjanjian real justru yang lebih menonjol sesuai dengan sifat hukum adat bahwa setiap perbuatan hukum yang objeknya benda tertentu, seketika terjadi persetujuan kehendak serentak ketika itu juga terjadi perpindahan hak. Hal ini disebut “kontan/tunai”<sup>66</sup>

---

<sup>66</sup> Prita Anindya, *Pembatalan Perjanjian Sebagai Perbuatan Melawan Hukum*, Skripsi di Universitas Indonesia Depok, 2009, h. 12-14.

## **G. Akad Murabahah**

### **1. Pengertian Akad Murabahah**

Kata akad berasal dari kata bahasa Arab (عقد - عقاد) yang berarti, membangun atau mendirikan, memegang, perjanjian, percampuran, menyatukan. Bisa juga berarti kontrak (perjanjian yang tercatat).<sup>67</sup> Sedangkan menurut al-Sayyid Sabiq akad berarti ikatan atau kesepakatan.<sup>68</sup>

Secara etimologi akad adalah ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.<sup>69</sup>

Secara terminologi, ulama fiqih membagi akad dilihat dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Akad secara umum adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, perwakilan dan gadai. Pengertian akad secara umum di atas adalah sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyyah dan Hanabilah.<sup>70</sup>

Hal yang penting bagi terjadinya akad adalah adanya ijab dan qabul. Ijab-qobul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk

---

<sup>67</sup> A. Warson Al Munawir, *Kamus Arab Indonesia al-Munawir*, (Yogyakarta: Ponpes Al-Munawir, 1984), h. 1023.

<sup>68</sup> Al-Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, jilid 3, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2008), h.127

<sup>69</sup> Rachmad Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004), cet. Ke-2, h.

<sup>70</sup> *Ibid.*

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.<sup>71</sup>

*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.<sup>72</sup>

*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli<sup>73</sup>. *Murabahah* adalah suatu akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual.

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian

---

<sup>71</sup> *Ibid*, h. 44.

<sup>72</sup> *Ibid*.

<sup>73</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), h. 160.

menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.

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.

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

### a. Al-Qur'an:

#### 1) Firman Allah QS. an-Nisa' ayat 29:

وَلَا تَأْكُلْ أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَأَكْلُهَا كِبَارُ الْكِبْرِيَاءِ  
وَلَا تَأْكُلْ أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَأَكْلُهَا كِبَارُ الْكِبْرِيَاءِ  
وَلَا تَأْكُلْ أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَأَكْلُهَا كِبَارُ الْكِبْرِيَاءِ ...

Artinya: *"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...."*<sup>74</sup>

#### 2) Firman Allah QS. al-Baqarah ayat 275:

وَالَّذِينَ يَتَّبِعُوا اسْمَاءَ فَسُحُورًا وَمَا يَكْتُمُونَ عَلَيْهِ الْأَلْمَامَ...  
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُوا اسْمَاءَ فَسُحُورًا وَمَا يَكْتُمُونَ عَلَيْهِ الْأَلْمَامَ...

Artinya: *"... Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."*<sup>75</sup>

#### 3) Firman Allah QS. al-Baqarah ayat 280:

وَإِذَا تَدَاوَى الْبَعْضُ بِالْآخَرِ فِي أَمْتٍ مِّنْهُمَا فَاغْلُظْ عَلَيْهِمْ وَمَا يُغْلِظُونَ إِلَّا الْوُجُوهُ...  
وَإِذَا تَدَاوَى الْبَعْضُ بِالْآخَرِ فِي أَمْتٍ مِّنْهُمَا فَاغْلُظْ عَلَيْهِمْ وَمَا يُغْلِظُونَ إِلَّا الْوُجُوهُ...  
وَإِذَا تَدَاوَى الْبَعْضُ بِالْآخَرِ فِي أَمْتٍ مِّنْهُمَا فَاغْلُظْ عَلَيْهِمْ وَمَا يُغْلِظُونَ إِلَّا الْوُجُوهُ...

Artinya: *"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."*<sup>76</sup>

### b. Al-Hadits:

<sup>74</sup> QS. Annisa, (4): 29.

<sup>75</sup> QS. Al-Baqarah, (2): 275.

<sup>76</sup> QS. Al-Baqarah, (2): 280.

- 1) Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, *“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”* (HR Ibnu Majah).
- 2) Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda *“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”*(HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).
- 3) Hadits Nabi riwayat Tirmidzi: *“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkanyang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”* (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).
- 4) Hadits Nabi riwayat jama’ah: *“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”*
- 5) Hadits Nabi riwayat Nasa’i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad: *“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”*
- 6) Hadits Nabi riwayat ‘Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam: *“Rasulullah SAW. ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.”*

c. Ijma & Kaidah Fiqih:

- 1) Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *Murabahah*.<sup>77</sup>
- 2) Kaidah fiqh: “*Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.*”
- 3) Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.<sup>78</sup>

### 3. Rukun *Murabahah*

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga),
- c. *Shighah*, yaitu ijab dan qabul.

*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.

---

<sup>77</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, h. 161; Lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5, h. 220-222.

<sup>78</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Tazkia, 2009). h.178.

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan menambah keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.<sup>79</sup>

#### **4. Syarat *Murabahah***

Beberapa syarat pokok *murabahah*, antara lain sebagai berikut :

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam

---

<sup>79</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h. 26-27.



harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.

- d. *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang atau komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.

Perlu selalu diingat bahwa bentuk pembiayaan ini bukan merupakan bentuk pembiayaan utama yang sesuai dengan syariah. Namun, dalam sistem ekonomi saat ini, terdapat kesulitan-kesulitan dalam penerapan *mudharabah* dan *musyarakah* untuk pembiayaan beberapa sektor. Oleh karena itu, beberapa ulama kontemporer telah membolehkan penggunaan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan alternatif dengan syarat-syarat tertentu. Dua hal utama yang harus diperhatikan adalah sebagai berikut :

- 1) Harus selalu diingat bahwa pada mulanya *murabahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan, melainkan hanya alat untuk mengindar dari “bunga” dan bukan merupakan instrumen ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi Islam. Instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi, dan penggunaannya hanya terbatas pada kasus-kasus ketika *mudharabah* dan *musyarakah* tidak atau belum dapat diterapkan

2) *Murabahah* muncul bukan hanya menggantikan “bunga” dengan “keuntungan”, melainkan sebagai bentuk pembiayaan yang diperbolehkan oleh ulama syariah dengan syarat-syarat tertentu. Apabila syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka *murabahah* tidak boleh digunakan dan cacat menurut syariah.

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

- a. Pembiayaan *murabahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan *murabahah* adalah jual beli komoditas dengan harga yang termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- b. Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan *murabahah* harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.
- c. *Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu atau komoditas barang.
- d. Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas atau barang sebelum di jual kepada nasabahnya.

- e. 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.
- f. 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 nasabah.
- g. 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*.
- h. Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah komoditas dibeli dari pihak ketiga. Pembelian komoditas dari nasabah sendiri dengan perjanjian buy back (pembelian kembali) adalah sama dengan transaksi berbasis bunga.
- i. LKS dapat meminta nasabah untuk menyediakan keamanan sesuai permintaan untuk pembayaran yang tepat waktu dari harga tangguh. LKS juga dapat meminta nasabah untuk menandatangani *promissory note* “nota kesanggupan: atau *bill of exchange*”<sup>sesudah jual</sup> beli dilaksanakan.
- j. Jika terjadi *default* “wan prestasi” oleh nasabah dalam pembayaran yang jatuh waktu, harga tidak boleh dinaikan.  
Namun demikian, jika dalam perjanjian awal disepakati bahwa nasabah harus memberikan donasi (*infaq*) kepada

lembaga sosial, maka nasabah harus memenuhi janji tersebut. Uang ini tidak boleh diambil sebagai penghasilan

LKS, tetapi harus disalurkan ke kegiatan atau lembaga sosial atas nama nasabah.<sup>80</sup>

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Sifat Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang mana terbatas pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan apa adanya sehingga hanya merupakan penyingkapan fakta.<sup>81</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti akan mencari jawaban mengenai pelaksanaan suatu asas yaitu asas pacta sunt servanda pada akad murabahah yang dilakukan oleh BMT Amanah Marga Tiga Lampung

---

<sup>80</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007) h. 83-86.

<sup>81</sup> Hermawan Warsito, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Gramedia, 1976), h. 3.

Timur yang mana perjanjian tersebut tertuang dalam suatu perjanjian baku. Pelaksanaan asas *pacta sunt servanda* tersebut akan peneliti gambarkan melalui analisis pandangan Hukum Perdata di Indonesia, sehingga gambaran ini menunjukkan sifat penelitian yang telah peneliti lakukan untuk menemukan jawaban permasalahan dalam penelitian ini.

## **B. Sumber Data**

Sumber data yang akan penulis gunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer adalah sumber data utama yang diperoleh melalui observasi dan wawancara terhadap *manager, customer service* dan nasabah BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur. Sumber data sekunder merupakan sumber data yang telah tersedia dalam berbagai bentuk seperti tulisan-tulisan yang telah diterbitkan, dokumen-dokumen Negara, buku-buku, balai penerbitan dan lain-lain.<sup>82</sup> Seperti buku karya R. Setiawan yang berjudul *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, buku karya Subekti yang berjudul *Hukum Perjanjian*, dan buku-buku penunjang lain yang berkaitan dengan asas *pacta sunt servanda* dan *murabahah*. Peneliti dapat langsung mencari bahan penelitian tentang asas *pacta sunt servanda* dalam perjanjian dan akad *murabahah* langsung ke lapangan dan melalui sumber-sumber pustaka yang ada.

## **C. Tehnik Pengumpulan Data**

---

<sup>82</sup> Moehar Daniel, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), h. 56.

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan melalui beberapa teknik diantaranya:

1. Pengamatan (*survey*) ; dilakukan dalam bentuk terstruktur/ terkontrol dimana sudah dipersiapkan terlebih dahulu secara terperinci hal-hal yang akan diamati yang dituangkan pada lembar pengamatan<sup>83</sup>. Survey dalam penelitian ini dilakukan dalam dua tahap pertama tahap untuk memperoleh data awal penelitian dalam menentukan fokus kajian permasalahan sehingga tahapan ini disebut dengan tahapan Pra survey, lalu tahapan survey yang akan dilanjutkan untuk mencari dan melengkapi data-data yang dibutuhkan melalui pengamatan pelaksanaan perjanjian.
2. Wawancara (*interview*); yaitu wawancara tidak terstruktur atau disebut juga wawancara terbuka (*Open-ended interview*). Wawancara ini dilakukan karna pelaksanaannya lebih fleksible sehingga jawaban yang diperoleh nantinya justru lebih mendalam sehingga gambaran mengenai pelaksanaan asas kebebasan berkontak pada suatu perjanjian akan lebih komprehensif diperoleh. Subyek yang akan diwawancarai dalam penelitian ini adalah manajer, teller dan nasabah BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur terkait dengan pelaksanaan asas pacta sunt servanda dalam akad murabahah di BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur.
3. Pencatatan (dokumentasi) dibuat dengan 2 (dua) cara, yaitu

---

<sup>83</sup> Burhan Ashshofa., *Metode Penelitian Hukum*, (Rieneka Cipta, Jakarta.2001) h.24

pencatatan secara langsung yang dibuat pada saat peneliti mengetahui perilaku responden tanpa menundanya, dan pencatatan tidak secara langsung, kedua metode pencatatan ini peneliti lakukan agar data yang diperoleh bisa saling melengkapi .

Data sekunder merupakan data pendukung dari data primer dan data ini merupakan data jadi seperti peraturan hukum, buku-buku dan jurnal penelitian yang terkait dengan pelaksanaan asas pacta sunt servanda pada suatu perjanjian.

#### **D. Tehnik Analisis Data**

Tehnik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa kualitatif<sup>84</sup> dengan pola berfikir deduktif. Analisa deduktif dimaksud adalah analisa yang berangkat dari data yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulannya dalam khusus.<sup>85</sup> Bila diterapkan pada penelitian ini, maka data umum disini adalah sebuah teori umum tentang pembuatan suatu perjanjian yaitu mengenai asas hukum pacta sunt servanda, lalu peneliti akan menganalisa tentang penerapan asas ini bila diterapkan pada akad Murabahah di BMT Amanah Marga Tiga Lampung

---

<sup>84</sup> Abdul kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Citra Aditya Bhakti, 2004), h. 172.

<sup>85</sup> *Ibid*, h.10.

Timur, dari data yang peneliti dapatkan nantinya akan peneliti simpulkan mengenai implementasi asas pacta sunt servanda akad murabahah.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur**

##### **1. Sejarah Singkat Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitul Mal Wa Tamwil**

###### **Amanah**

KJKS BMT AMANAH merupakan lembaga keuangan Mikro yang bergerak dalam bidang simpan pinjam. KJKS BMT AMANAH berdiri pada tanggal 23 Juni 2006 Selanjutnya kami memperoleh badan hukum koperasi jasa keuangan syari'ah dengan No Badan Hukum 14/BH/503/VII/SK/2006.



Atas prakarsa para pengusaha - pengusaha yang bertujuan untuk menjadi wadah atau lembaga keuangan yang sehat dan sesuai syari'at Islam, Berkembang dan terpercaya, yang mampu melayani anggota dan Masyarakat serta Lingkungan untuk Mencapai Kehidupan yang penuh berkah kedamaian, kesejahteraan serta kemakmuran.

Atas Pertemuan inilah tercipta sebuah gagasan Organisasi yang dimana mendorong dan Memotivasi kami untuk menghimpun Anggota dari berbagai lapisan masyarakat baik dari Pedagang ,Petani Peternak,Dan Usaha-usaha lainnya. Guna Mensosialisasikan dan mengimplementasikan prinsip-prinsip Ekonomi Syri'ah melalui kegiatan usaha berbentuk lembaga Keuangan untuk Meminimalisir praktek atau kegiatan perekonomian yang berkembang di masyarakat saat ini. Dimana pada waktu itu banyak praktek rentenir yang berkembang di masyarakat yang memberikan pinjaman kemasyarakat dengan bunga yang tinggi dan sangat membebankan masyarakat bawah pada umumnya. Dengan itu lah mendorong para pengusaha untuk mendirikan lembaga keuangan yang bertujuan untuk mengurangi bahkan memberantas para rentenir pada waktu itu dengan mendirikan lembaga keuangan syariah Kjks Bmt Amanah. Dimana dengan praktek keuangan yang sesuai syariah lebih memudahkan dan lebih memberi keadilan bagi pelaku usaha dengan prinsip produk – produk syari'ah dan menjadi lebih berkah.

## **2. Visi Dan Misi BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur**

Adapun visi dan misi KJKS BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur adalah :

1. Visi

“Menjadi lembaga keuangan yang profesional dan mengutamakan nilai-nilai syari’ah”

2. Misi

- a. Mejalin ukhwh islamiyah.
- b. Mengembangkan usaha kecil dan menengah dengan permodalan.
- c. Memberi pelayanan yang baik bagi anggota baik dari segi permodalan maupun keamanan dalam menyimpan dana di BMT
- d. Menciptakan masyarakat yang gemar menyimpan dana di BMT

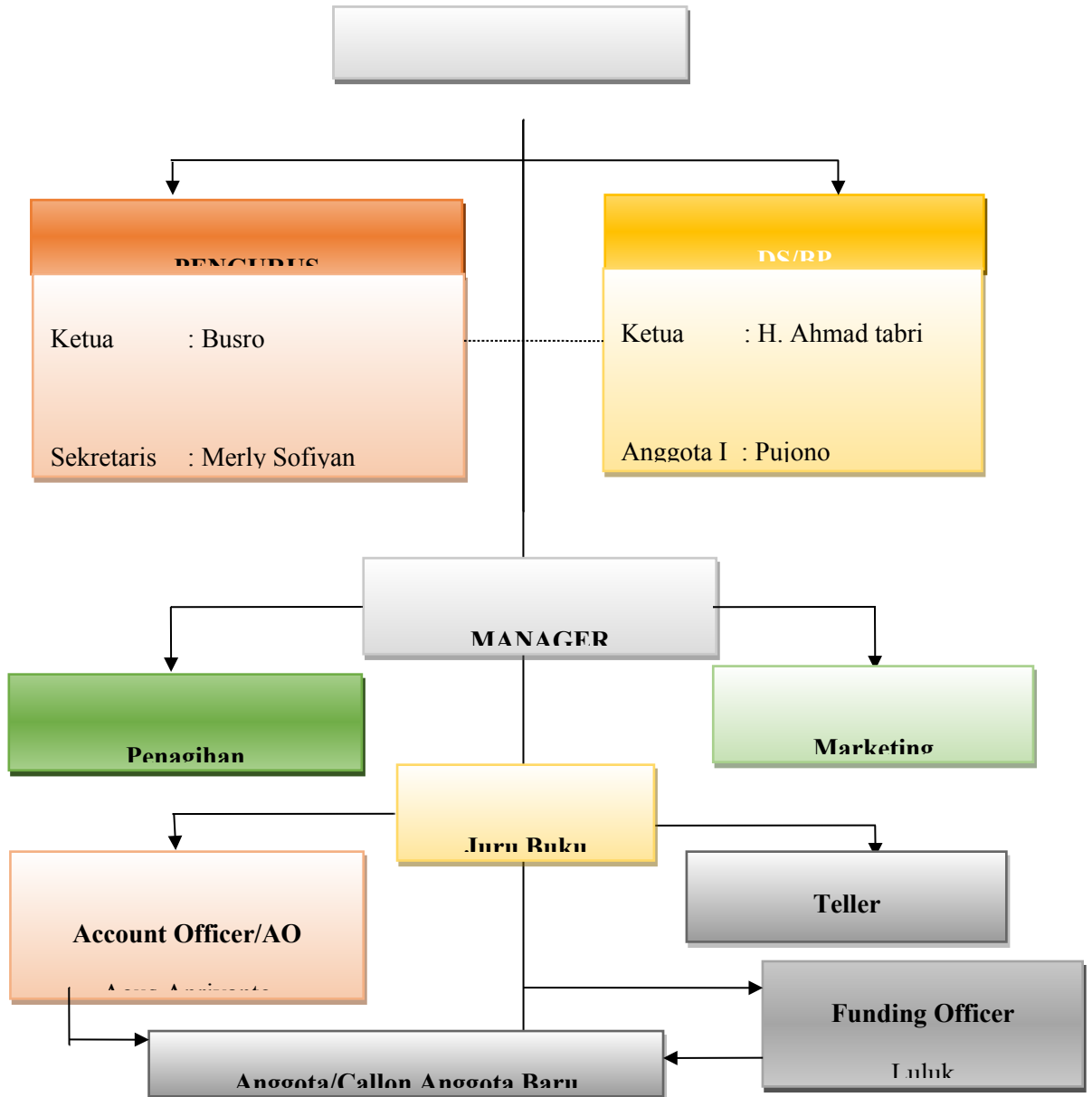
e. **Profil**

1. Nama : Koprasi Jasa Keuangan Syari'ah ( KJKS )  
Baitul Maal Wa Tamwil ( BMT ) Amanah
2. Alamat : Marga Tiga, Kabupaten Lampung Timur.
3. Legalitas : 14/BH/503/VII/SK/2006
4. Tahun berdiri : 2006
5. Permodalan
  - a. Modal Sendiri : Rp 419,252,640,-
  - b. Total Aset : Rp. 3,063,275,347,-
6. Kepengurusan
  - a. Badan Pengawas : 1. H. Ahmad Tabri  
2. Pujono  
3. Suradi
  - b. Ketua cabang : Eni Riyanti
  - c. Sekretaris : Merly Sofiyani
  - d. Bendahara : Sumiyatun Kartika Dewi
  - e. Kasir / Teller : Mulyani
  - f. Pembukuan : Sumiyatun
  - g. Marketing : 1. Agus Apriyanto  
2. Dwi Wahyono  
3. Luluk  
4. Fitri Setiani



### 3. Strukturu Organisasi KJKS BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur

#### Struktur Organisasi KJKS BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur



#### **4. Tugas dan pengelola/karyawan KJKS BMT Amanah Marga Tiga Lampung**

##### **Timur**

##### **1. Badan Pengawas**

Badan Pengawas mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut seperti dibawah ini:

- a. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan dan pengelolaan Koperasi.
- b. Meneliti catatan dan pembukuan yang ada pada buku besar
- c. Mendapat segala keterangan yang diperlukan
- d. Memberikan koreksi, saran, teguran dan peringatan kepada pengurus
- e. Merahasiakan hasil pengawasannya terhadap pihak ketiga
- f. Membuat laporan tertulis tentang hasil pelaksanaan tugas pengawasan kepada rapat anggota.

##### **2. Ketua**

Ketua bertugas untuk melakuakn *controlling* (pengawasan) terhadap keseluruhan kinerja lembaga dalam menjaga dan mengembangkan kekayaan BMT, dan kemudian memberikan arahan-arahan serta dorongan demi meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) serta Lembaga.

##### **a. Sekretaris**

Bertugas sebagai pengelola administrasi meliputi segala hal yang menyangkut aktivitas badan pengurus, dan salah satunya adalah membuat catatan tertulis untuk kegiatan sehari-hari.

b. Bendahara

Bendahara bertugas melakukan manajemen terhadap sirkulasi keuangan BMT secara menyeluruh, efektif dan efisien, dengan tanpa mengalihkan proporsionalitas kebutuhan di setiap bagian-bagian.

c. Marketing

*Marketing* bertugas melakukan pengenalan serta pemasaran terhadap produk-produk BMT kepada masyarakat serta melayani dalam hal pengajuan pembiayaan yang kemudian dilanjutkan dengan survey lapangan (meneliti dan menilai kelayakan usaha) yakni menganalisa layak atau tidaknya usaha tersebut.

d. Kasir

Kasir bertugas merencanakan dan melaksanakan segala aktivitas transaksi yang bersifat tunai.

e. Collector

*Collector* bertugas mengumpulkan atau menghimpun dana anggota/anggota yang menyetorkan dana angsuran dan dana tabungan anggota.

f. Pembukuan

Pembukuan bertugas untuk mengelola administrasi keuangan hingga menjadi laporan keuangan dalam bentuk buku besar.

## 5. Produk Produk BMT Amanah Marga Tiga Lampung Timur

Ada beberapa produk yang disediakan oleh BMT AMANAH

diantaranya adalah sebagai berikut:

### a) Produk pembiayaan

#### 1) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* yaitu kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan suatu kegiatan usaha, masing-masing pihak memberikan kontribusi dana sesuai dengan kesepakatan.

Keuntungan dari hasil usaha dapat dibagi sesuai dengan porsi modal masing-masing dan kerugian ditanggung sebatas modal masing-masing.

#### 2) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan usah dengan bagi hasil. Dimana BMT sebagai pemilik modal (*Shohibul Maal*) dan mitra BMT yang menjalankan usaha.

Dalam hal ini keuntungan yang didapat dari usaha dibagi sesuai dengan kesepakatan.

#### 3) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* yaitu jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenar-benarnya harga perolehan dari barang tersebut dan besarnya keuntungan.

#### 4) Pembiayaan *Al-Ijarah (Pure Leasing)*

Yaitu pemberian kesempatan kepada penyewa untuk mengambil kemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan



yang besarnya telah disepakati dan jika sudah selesai maka penyewa akan memiliki hak sepenuhnya atas barang sewanya.

5) Pembiayaan *Bai Al Isthisna*’

Pembiayaan ini hadir sebagai solusi bagi anda yang ingin membangun rumah, renovasi rumah atau tempat usaha.

b) Produk Simpanan

1) Simpanan *Mudharabah*

Simpanan *Mudharabah* yaitu simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dan anda mendapatkan bagi hasil yang dihitung dari saldo rata-rata perbulan dan dijamin aman.

2) Simpanan *Wadi’ah*

Simpanan *Wadi’ah* yaitu simpanan yang penarikannya dilakukan setiap saat (sekedarnya menitipkan uang agar lebih aman). Simpanan *Wadi’ah* ini ada dua macam yaitu:

- Simpanan *Wadi’ah yad Dhomamah*

Simpanan *Wadi’ah yad Dhomamah* yaitu simpanan yang setiap saat dapat diambil.

- Simpanan *Wadi’ah yad amanah*

Sedangkan yang dimaksud dengan simpanan *Wadi’ah yad amanah* yaitu simpanan yang atas seizing penitip dapat dipergunakan oleh BMT.

3) Simpanan Hari Raya Idul Fitri

Simpanan Hari Raya Idul Fitri yaitu simpanan yang penarikannya dilakukan pada saat menjelang hari raya Idul Fitri dan akan mendapatkan bagi hasil yang dihitung dari saldo rata-rata perbulan dan dijamin aman.

4) Simpanan Hari Raya Idul Adha (*Qurban*)

Simpanan Hari Raya Idul Adha (*Qurban*) yaitu simpanan yang dikhususkan untuk keperluan *Qurban*, yang pengambilannya menjelang Hari Raya Qurban (Idul Adha) dan akan mendapatkan bagi hasil yang dihitung dari saldo rata-rata perbulan dan dijamin aman.<sup>86</sup>

## **B. 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.<sup>87</sup>

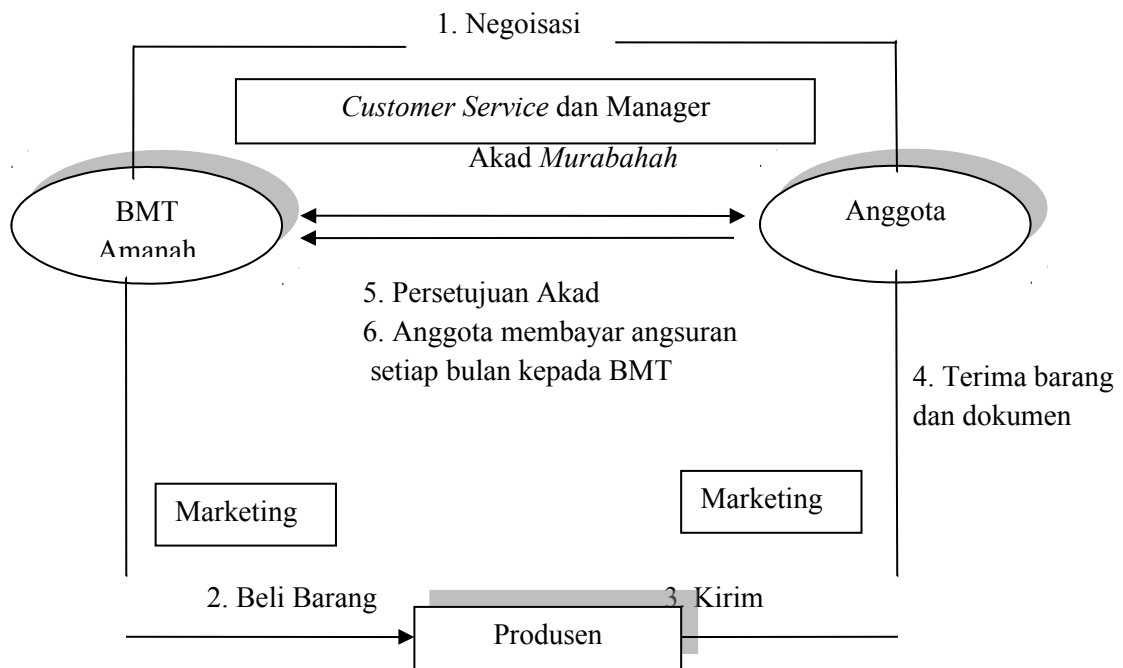
Akad *murabahah* merupakan produk pembiayaan kedua yang diminati anggota setelah *mudharabah*. Hal ini dikarenakan banyaknya anggota yang ingin membeli suatu barang tertentu namun tidak mampu membayarnya secara kontan. Oleh sebab itu, banyak anggota yang mengajukan pembiayaan ini.

Selain prosedur pembiayaan yang mudah, anggota juga banyak menggunakan produk pembiayaan ini karena pembayaran cicilan yang sangat terjangkau. Anggota diberikan pilihan pembayaran yang berbeda-beda dan sesuai dengan kemampuan anggota.

---

<sup>86</sup> Dokumentasi BMT Amanah Tahun 2015.

<sup>87</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (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 negoisasi menentukan produk pembiayaan *Murabahah*, setelah melakukan negoisasi, 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:

- a) Formulir permohonan pembiayaan untuk individu
- b) Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga
- c) Fotocopy Surat Nikah (bila sudah menikah)
- d) Asli slip gaji & surat keterangan kerja (untuk pegawai/karyawan)
- e) Fotocopy mutasi rekening buku tabungan
- f) Fotocopy rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir
- g) Laporan keuangan atau laporan usaha (untuk wiraswasta dan profesional).<sup>88</sup>

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*.

### **C. Eksistensi Asas Hukum *Facta 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.

---

<sup>88</sup> Busro, Ketua BMT Amanah, Wawancara Dilaksanakan Pada 21 Juli 2016 Pukul 09.00 WIB.

Eksistensi asas *pacta sunt servanda* terdapat dalam perjanjian di BMT Amanah Marga Tiga menyatakan bahwa ketika pihak-pihak yang terlibat 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* 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 .

#### **D. Implementasi Asas Hukum Facta 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.<sup>89</sup>

---

<sup>89</sup> Eni Riyanti, Kepala Kantor Cabang BMT Amanah Marga Tiga, Wawancara Dilaksanakan Pada Senin 25 Juli 2016.

Meskipun pihak BMT yang membuat perjanjian baku, dan anggota tinggal menandatangani isi kontrak saja, namun pada kenyataannya anggota tetap menaati 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 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.<sup>90</sup>

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 /menandatanganinya

---

<sup>90</sup> Eni Riyanti, Kepala Kantor Cabang BMT Amanah Marga Tiga, Wawancara Dilaksanakan Pada Selasa 26 Juli 2016.

(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 anggota lain tidak sabar menunggu. Jika pihak BMT seperti itu, maka ia akan pulang atau memilih BMT lain.<sup>91</sup>

Anggota telah memahami, bahwa ketika ia 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 memberratkan, calon anggota cenderung tidak menandatangani perjanjian dan pergi.<sup>92</sup>

## **BAB V**

### **PENUTUP**

---

<sup>91</sup> Sunarto, Anggota Akad *Murabahah*, *Wawancara* Dilaksanakan Pada 25 Juli 2016 Pukul 10.00 WIB.

<sup>92</sup> Wiwit. Anggota Akad *Murabahah*, *Wawancara* Dilaksanakan Pada 25 Juli 2016 Pukul 10.00 WIB.

## **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa pihak 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 nasabah 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.

## **B. SARAN**

1. Bagi nasabah hendaknya memeriksa kontrak perjanjian (akad *murabahah*) yang akan ditandatangani dengan cermat dan teliti, agar terhindar dari kekecewaan dan kesalah pahaman antara pihak BMT dan nasabah. Sebelum menandatangani akad *murabahah*, hendaknya nasabah melihat terlebih dahulu ketentuan-ketentuan yang berlaku, serta mengukur kemampuan finansial dalam membayar angsuran sehingga tidak terjadi kekecewaan di kemudian hari.
2. Bagi pihak BMT hendaknya memberikan penjelasan dan pemahaman sejelas-jelasnya kepada nasabah ketika nasabah akan melakukan perjanjian pembiayaan, baik itu akad *murabahah* maupun akad-akad yang lain.

## **DAFTAR PUSTAKA**



- Abdul Kadir Muahammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Citra Aditya Bhakti, 2004.
- 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.
- Bahder John Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung, Mandar Maju, 2008.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo, 2002.
- Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rieneka Cipta, 2001.
- Dyah Ochtorina S, *Asas Keadilan (Konsep dan Implementasinya dalam Hukum Islam & Hukum Barat)*, Malang, Bayu Media, 2011.
- 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.
- Mariam Darus Badruzzaman et al, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Abadi, 2001.
- Muchsin, *Ikhtisar materi Pokok Filsafat Hukum*. Jakarta: STIH IBLAM, 2004.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang Hukum Bisnis)*, .PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1999.

- Prita Anindya, *Pembatalan Perjanjian Sebagai Perbuatan Melawan Hukum*, Skripsi di Universitas Indonesia Depok, 2009.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*  
Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.
- R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung, 1999.
- Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004.
- Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, 2000.
- Soejadi. *Pancasila sebagai Sumber Tertib Hukum Indonesia*. Jakarta: Lukman Offset, 1999.
- Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Jakarta: Yayasan Penerbit UI, 1975.
- Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2008.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenl Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, 2003.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Cet. I;  
Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2009.
- Warson Al Munawir, *Kamus Arab Indonesia al-Munawir*, Yogyakarta: Ponpes Al-Munawir, 1984.
- Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Iis Zuliantini dilahirkan di Sukaraja 3 pada tanggal 8 Agustus 1993, putri pertama dari 5 bersaudara pasangan Bapak Hariyanto dan Ibu Jumanah Abdullah. Pendidikan dasar peneliti tempuh di MI Nurul Falah, Marga Tiga, Lampung Timur selesai pada tahun 2005, kemudian melanjutkan pendidikan menengah pertama di Nurul Falah, Marga Tiga, Lampung Timur selesai pada tahun 2008. Sedangkan pendidikan menengah atas dilanjutkan di SMK Muhammadiyah 1 Marga Tiga, Lampung Timur, selesai tahun 2011, dan kemudian melanjutkan pendidikan di Program Studi S1 Hukum Ekonomi Syari'ah STAIN Jurai Siwo Metro dimulai pada semester 1 TA. 2012/2013.