

Legal Consequences And Responsibility of *Wa'ad* Bonding Power to *Sharia Compliance* in Akad *Al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik*

Mustofa Abdul Basir, Dian Prihanto, Idhofi Fahrizal, Neni Sri Imaniyati

Universitas Islam Bandung; Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati
Bandung

mustofa86foredu@gmail.com; dianprihanto.unisbamkn2020@gmail.com;
idhofifahrizal95@gmail.com; imaniyati@yahoo.com

Received: 2021-09-08

Accepted: 2022-05-18

Published: 2022-06-24

Abstract

The existence of sharia bukan-bank financial institutions (NBFI) today is very important and one form of financing is *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* (IMBT), which is a lease agreement (*ijarah*) with the transfer of ownership of the object that is used as a lease in when the IMBT contract ends which is based on the existence of *wa'ad* (promise). This research is a normative juridical research on the IMBT contract in the Fatwa of the National Sharia Council through analysis based on Islamic and Civil law. The nature of *wa'ad* in IMBT is that the law is not binding, this is contradictory to several arguments in the *Qur'an* and *al-Hadith* that command to fulfill and keep promises, which means the promise is binding. If *wa'ad* is carried out, the legal consequence is that rights and obligations arise between the lessee and the lessor to hand over and receive the object of the lease and violate the prohibition against making transactions in one contract. However, if the *wa'ad* is not implemented, the IMBT contract does not exist, there is only the *Ijarah* contract and the legal consequence is that the IMBT contract is null and void or considered to have never existed.

Keywords: Impact of Law; Liability; *Wa'ad* Binding, *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* (IMBT); Fatwa of the National Sharia Council.

Abstrak

Keberadaan lembaga keuangan bukan bank (LKBB) syariah dewasa ini sangat penting dan salah satu bentuk pembiayaannya adalah *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* (IMBT) yang merupakan akad sewa menyewa (*ijarah*) dengan peralihan kepemilikan atas objek yang dijadikan sewa menyewa pada saat akad IMBT berakhir yang didasari atas adanya *wa'ad* (janji). Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif atas akad IMBT dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional melalui analisis berdasarkan hukum Islam dan Perdata. Sifat *wa'ad* dalam



IMBT adalah hukumnya tidak mengikat, hal ini kontradiktif dengan beberapa dalil dalam al-Qur'an dan al-Hadits yang menyuruh untuk memenuhi dan menepati janji yang artinya janji itu mengikat. Jika *wa'ad* dilaksanakan maka akibat hukumnya adalah timbul hak dan kewajiban antara penyewa dan yang menyewakan untuk menyerahkan dan menerima objek sewa menyewa dan melanggar larangan melakukan transaksi dalam satu akad. Tetapi, jika *wa'ad* tidak dilaksanakan maka akad IMBT menjadi tidak ada, yang ada adalah akad *Ijarah* saja serta akibat hukumnya adalah akad IMBT batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada.

Kata Kunci: *Akibat Hukum; Pertanggungjawaban; Daya Ikat Wa'ad, al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT); Fatwa Dewan Syariah Nasional.*

PENDAHULUAN

Perkembangan lembaga keuangan bank (LKB) syariah ataupun lembaga keuangan bank bukan bank (LKBB) syariah saat ini tidak bisa dipungkiri sedang mengalami kecenderungan pertumbuhan yang positif dan merupakan salah satu pilar kekuatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang sangat bermanfaat untuk membantu dan mendukung aktivitas pemenuhan kebutuhan masyarakat tanpa kecuali (Nuha, 2018). Hal tersebut ditandai dengan perkembangan peningkatan berbagai inovasi produk-produk LKB dan LKBB syariah sebagai suatu langkah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang muamalah (Munif, 2016). LKB dan LKBB keduanya memiliki peran dan posisi yang strategis dalam proses pembangunan nasional (Imaniyati, 2008). Karakteristik umum produk LKBB syariah berbeda dengan LKBB konvensional karena mekanisme transaksi akad dalam LKBB syariah didasarkan pada prinsip syariah yang bebas dari maysir, gharar, riba, dan bathil (Samad, 2021). Dalam LKB dan LKBB aturan-aturan yang berlaku dan dipedomani di Indonesia secara umum didasari pada dua bagian tatanan sistem hukum yaitu sistem hukum barat yang didasarkan pada sumber undang-undang, kebiasaan, yurisprudensi, traktat, dan atau doktrin serta sistem hukum Islam yang sumbernya dari *al-Qur'an*, *as-Sunnah* atau *al-Hadist*, *Ijma'*, dan *Qiyas* (Sumitro et al., 2017). Kedua sistem hukum yang berlaku tersebut tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia yang juga berdampak terhadap tatanan lembaga keuangan sebagai respon adanya kebutuhan dan tuntutan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam aktivitas ekonomi khususnya bidang usaha atau bisnis dalam rangka memenuhi keinginan dan kebutuhan serta kepentingan masyarakat dalam hal mendukung pengembangan usaha yang sedang atau akan dijalankan (Mulyanto, 2018).

Salah satu bentuk inovasi transaksi akad yang dilakukan oleh LKBB syariah dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat adalah akad *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* (IMBT) yang lebih dulu sudah diaplikasikan oleh LKB yang merupakan akad yang dilakukan terkait sewa menyewa (*ijarah*) antara nasabah sebagai penyewa (*musta'jir*) dengan lembaga keuangan bukan bank sebagai pemilik objek (*mua'jir*) yang diakhiri dengan akad pemindahan kepemilikan atas objek akad (*ma'jur*) di akhir akad (Karim, 2006). IMBT hadir sebagai solusi yang ditawarkan oleh LKBB kepada masyarakat dalam memenuhi kebutuhan baik berupa jasa atau barang yang diperoleh atas pemanfaatan *ma'jur* ataupun kepemilikan atas *ma'jur* ketika

akad IMBT berakhir. Pada dasarnya IMBT merupakan turunan dari *ijarah* biasa karena pada prinsipnya *ijarah* adalah pemindahan manfaat atas *ma'jur* dan nasabah tidak mempunyai hak untuk memiliki *ma'jur* tersebut, akan tetapi nasabah hanya menikmati atas pemanfaatan *ma'jur* saja sebagaimana akad yang dilakukan, tentunya dengan membayar biaya sewa atas penyewaan *ma'jur* yang diperjanjikan (M. Sholihin, 2021) (Imaniyati, 2011).

Peralihan kepemilikan objek sewa dari lembaga keuangan bukan bank (*mua'jir*) kepada nasabah (*musta'jir*) tersebut menjadi tujuan utama dari akad dan transaksi IMBT yang dilakukan dengan adanya janji untuk melakukan peralihan kepemilikan *ma'jur* (Khatibul, 2011). Akad IMBT ini berisikan dua akad yang dilakukan penggabungan yaitu antara akad *ijarah* dan peralihan kepemilikan *ma'jur*, artinya mus'tajir sambil menyewa sekaligus sambil mengangsur untuk membeli *ma'jur* selama masa *ijarah* dilakukan, atau juga setelah masa *ijarah* berakhir *musta'jir* berjanji akan membeli *ma'jur* dengan harga yang telah disepakati di awal. Hal tersebut menjadi dasar kepemilikan *ma'jur* berpindah kepada *musta'jir* setelah selesai masa *ijarah*. Perpindahan kepemilikan *ma'jur* bisa terjadi dengan mekanisme hibah atau jual beli. Kedua mekanisme tersebut memiliki cara dan proses yang berbeda terutama dalam pemberlakuan biaya sewa dan harga dalam rangka peralihan *ma'jur* dalam akad IMBT karena *wa'ad* dan transaksi dalam kedua proses tersebut juga berbeda (Husen, 2020).

Janji (*wa'ad*) dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* tersebut menjadi sebuah ikrar atau perikatan yang harus dijalankan antara *mua'jir* dan *musta'jir* agar tujuan dari IMBT menjadi sempurna dan tercapai. Kesempurnaan IMBT akan terpenuhi jika *ma'jur* beralih dari *mua'jir* kepada *musta'jir*. Dengan kata lain, pemenuhan *wa'ad* menjadi bagian yang sangat penting dalam akad IMBT karena ketika tidak ada pemenuhan *wa'ad*, maka tujuan akhir IMBT tidak terpenuhi. Jika mengacu kepada fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT menyebutkan bahwa ketentuan *wa'ad* yang dilakukan antara *mua'jir* dengan *musta'jir* yakni hukumnya tidaklah mengikat. *Wa'ad* yang tidak mengikat tersebut memberikan sebuah kemungkinan adanya ikrar atau perikatan yang tidak sepenuhnya akan dilakukan karena niat atau itikad dari *mua'jir* dan *musta'jir* seperti masih belum sempurna. Namun, dalam praktiknya *wa'ad* yang dilakukan antara *mua'jir* dan *musta'jir* adalah mengikat satu sama lain dibuktikan dengan pelaksanaan pemenuhan atas *wa'ad* yang dilangsungkan di awal akad (Maulana & Amri, 2021). Bahkan, posisi *wa'ad* dalam akad IMBT memberikan sebuah terminologi yang tidak konsisten karena satu sisi dinyatakan dengan tegas bahwa *wa'ad* yang dilakukan tidak mengikat, tetapi satu sisi praktik di LKBB *wa'ad* tersebut harus dilaksanakan karena mengikat (Abdullah & Shabara, 2019).

Dalam fatwa DSN dan dalam praktiknya bahwa *wa'ad* untuk melakukan peralihan bisa dilakukan melalui pemberian (hibah) atau jual beli. Kedua cara peralihan tersebut sepertinya kontradiktif dengan kepatuhan syariah (*sharia compliance*) terutama dipandang dari sisi hukum islam dan perdata terhadap konstruksi *wa'ad* yang tidak mengikat sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional serta jika mengacu kepada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa *wa'ad* yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi para

pihak yang membuatnya atau disebut dengan asas *pacta sun servanda*. Begitupun, hukum Islam dalam al-Qur'an Surat Al-Ma'idah Ayat 1 mewajibkan untuk memenuhi janji yang telah dibuat oleh kita. Artinya bagaimana mungkin suatu janji (*wa'ad*) diadakan antara mu'jur dan *musta'jir* tidak mengikat, jika tidak mengikat lantas apa tujuannya diadakan atau dilakukan *wa'ad*. Oleh sebab itu, sebenarnya bagaimana pengaturan *wa'ad* dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* jika ditinjau dari hukum Islam dan perdata dan akibat hukum dan pertanggungjawaban daya ikat *wa'ad* pada akad *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* terhadap *sharia compliance*.

Kajian ini merupakan telaah dengan pendekatan yuridis normatif yang didasarkan pada analisis terhadap ketentuan perundang-undangan, asas-asas hukum, dan doktrin-doktrin yang relevan dengan kajian penelitian ini (Ali, 2009). Adapun tahapan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan mengumpulkan berbagai bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan-bahan hukum tersebut kemudian dikaji dan ditelaah yang hasilnya akan dituangkan secara kualitatif deskriptif secara objektif analitik dalam rangka menjawab permasalahan yang ada dalam kajian ini.

PEMBAHASAN

Akad Al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT)

Akad (*overeenkomst*) adalah salah satu konsekuensi yang logis bagi manusia dalam melakukan muamalah. Akad merupakan kata serapan dari bahasa Arab, yaitu berasal dari kata *'aqada* yang berarti *rabata*, dalam bahasa Indonesia dapat diartikan mengikat, yaitu mengumpulkan dua tepi atau mengikat salah satunya dengan yang lainnya hingga bersambung, lalu keduanya menjadi sepotong benda. Akad merupakan suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya. Kontrak sebagai ikatan atau hubungan di antara ijab dan qobul yang memiliki akibat hukum terhadap hal-hal yang dikontrakan (Faqih, 2017). Akad juga diartikan sebagai setiap hal yang dipersyaratkan oleh manusia atas dirinya sendiri tentang sesuatu yang akan dikerjakan di masa yang akan datang, demikian juga *nazar*, dan kewajiban terhadap kerabat dan apa saja yang berada dalam posisi kewajiban tersebut (Yasardin, 2018). Terdapat empat hal penting untuk diperhatikan tentang akad ini, yaitu: pertama, akad merupakan kesepakatan bersama antara dua pihak atau lebih; kedua, akad merupakan persesuaian ijab dan qobul yang merupakan kehendak diantara para pihak yang berakad; Ketiga, akad dapat dilakukan secara lisan, isyarat maupun tulisan; dan Keempat, tujuan akad adalah adanya akibat hukum yang menjadi hak dan kewajiban para pihak (Mulyanto, 2018).

Akad *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* (IMBT) merupakan akad sewa menyewa yang dilakukan dengan adanya tambahan berupa janji (*wa'ad*) untuk melakukan peralihan hak pemilikan atas objek sewa menyewa (*ma'jur*). Akad ini dapat dikatakan merupakan akad baru yang ada dalam sistem pembiayaan syariah yang sebelumnya tidak dikenal oleh para ahli fikih muamalah terdahulu sehingga dapat dikatakan sebagai fikih muamalah modern (Chhapra et

al., 2018). Jika ditinjau dari susunan kata pada IMBT maka di dalamnya terdiri dari *al-ijarah* yang artinya sewa, *al-muntahiyah* yang artinya menyerahkan, dan *al-tamlik* artinya kepemilikan, maka secara etimologi IMBT diartikan sebagai sewa yang menyerahkan kepemilikan. Sedangkan, secara terminologi, IMBT merupakan suatu akad yang dilakukan dalam sewa-menyewa dengan melakukan peralihan kepemilikan di akhir masa sewa-menyewa (Wangawidjadja, 2012).

Akad IMBT merupakan salah satu akad yang ditawarkan oleh para ahli fikih islam modern dalam rangka pengembangan produk-produk lembaga keuangan syariah, dalam istilah Inggris akad ini dikenal dengan *financial leasing with purchase* atau juga dalam hukum perdata dikenal dengan istilah sewa-menyewa dengan hak opsi. Akad ini pada dasarnya adalah akad *ijarah* yang digabungkan dengan janji (*wa'ad*) untuk melakukan hibah (pemberian) atau jual beli objek (*ma'jur*) di akhir masa sewa sebagai cara peralihan kepemilikan *ma'jur* dari LKBB (*mua'jir*) ke nasabah (*musta'jir*) yang dilakukan di awal akad (Karim, 2006). IMBT menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 27/DSNMUI/III/2002 bahwa IMBT adalah perjanjian atas perbuatan hukum sewa menyewa yang di dalamnya terdapat pilihan pemindahan hak kepemilikan atas objek sewa menyewa dari yang menyewakan kepada penyewa setelah berakhirnya jangka waktu sewa menyewa. Tentunya akad atau perjanjian tersebut terjadi dengan adanya kesepakatan mengenai biaya sewa dan jangka waktu sewa yang dilakukan serta mekanisme apa yang dipilih dalam proses peralihan kepemilikan atas *ma'jur* di antara *mua'jir* dengan *musta'jir* (Yanthiani, 2020). Pemilihan mekanisme peralihan hak kepemilikan atas *ma'jur* dilakukan dengan *wa'ad* untuk melakukan peralihan hak kepemilikan setelah selesainya masa sewa (Triyana, 2016).

Adapun menurut Fahd al-Hasun mendefinisikan IMBT merupakan kepemilikan manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu disertai dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut kepada penyewa dengan pengganti tertentu (Al-Hasun, 2005). Sedangkan menurut Habsi Ramli, IMBT adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa (Ramli, 2005). Sementara itu dalam Pasal 19 Ayat (1) Huruf f Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan akad IMBT adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang (Nurhasanah, 2017).

Setiap akad dalam muamalah sudah pasti harus memenuhi rukun dan syarat sesuai dengan syariat yang telah ditetapkan dalam hukum Islam, dalam IMBT rukun harus dipenuhi adalah adanya pihak penyewa (*musta'jir*) atau disebut juga lesse yaitu pihak yang menyewa atau penyewa, dan dalam bidang lembaga keuangan syariah disebut nasabah; pemilik barang (*mua'jir*) disebut juga dengan lessor, yaitu pemilik barang yang menyewakan dalam hal ini adalah lembaga keuangan syariah; adanya objek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan; adanya nilai sewa (*ujrah*) yang merupakan nilai atas pemanfaatan *ma'jur*; adanya ijab Kabul

yang merupakan serah terima atas jasa atau barang (Hermawan & Fujiah, 2020). Sedangkan, syarat IMBT adalah kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad; adanya *ma'jur* yang memiliki manfaat dan manfaatnya tidak bertentangan dengan hukum Islam, dapat dinilai atau diperhitungkan, dan manfaat atas transaksi IMBT harus dialihkan kepemilikannya oleh lesse kepada lessor (Ismail, 2011).

Pengaturan *Wa'ad* dalam Akad *Al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* (IMBT) Ditinjau Berdasarkan Hukum Islam

Konstruksi akad IMBT pada bidang muamalah hadir didasarkan pada kebolehan untuk saling bantu membantu atau saling tolong menolong antara yang lebih kepada yang kekurangan untuk saling memberi dan menerima manfaat agar dirahmati Allah sebagaimana Al-Qur'an Surat *Al-Zukhruf* (43) Ayat (32):

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

Nabi bersabda sebagaimana riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi bersabda: “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”. Hadits Nabi sebagaimana diriwayatkan oleh Ahmad, Abu Daud, dan Nasa'i dari Sa'd Ibn Abi Waqqash, dengan teks Abu Daud, beliau bersabda: “Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang)”.

Nabi sebagaimana diriwayatkan oleh Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani beliau bersabda: “Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram” (Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT), 2002). Dalil tersebut merupakan dasar yang digunakan dalam membolehkannya *ijarah* yang di dalamnya ada akad tambahan berupa janji (*wa'ad*) penyerahan kepemilikan atas objek sewa menyewa yang hukumnya tidak mengikat yang menjadi dasar ketentuan dalam Fatwa DSN tentang IMBT. Terdapat juga kaidah pedoman dalam menetapkan fatwa bidang muamalah adalah kebolehan menentukan hukum bermuamalah selama tidak ada dalil atau dasar syariat yang melarangnya, hal tersebut dijadikan dasar memperbolehkan berinovasi dan mengembangkan ketentuan dalam muamalah. Hal tersebut menjadi acuan dalil terbitnya fatwa mengenai akad IMBT dalam lembaga keuangan syariah baik lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan bukan bank yang menjadi pedoman pelaksanaan transaksi sewa menyewa yang di dalamnya mengandung akad transaksi jual beli atau transaksi peralihan kepemilikan secara bertahap sesuai dengan kesepakatan di awal akad yang dilaksanakan. Kesepakatan tersebut merupakan *wa'ad* untuk melakukan peralihan hak kepemilikan atas *ma'jur* dari *mua'jir* kepada *musta'jir*.

Jika mengacu pada fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 menyatakan dengan jelas bahwa pelaksanaan akad IMBT didahului dengan janji (*wa'ad*) pemindahan kepemilikan yang disepakati oleh para pihak yang hukumnya tidak mengikat dan dapat dilaksanakan setelah akad *ijarah* selesai. Poin penting dari fatwa mengenai IMBT tersebut adalah mengenai *wa'ad* yang hukumnya tidak mengikat. Padahal setiap *wa'ad* atau janji apapun bentuknya, baik tertulis maupun secara lisan, selama bukan untuk mehalalkan yang haram atau melakukan perbuatan yang dilarang maka wajib untuk ditepati dan dipenuhi tanpa ada pengecualian. Hukum Islam sangat memperhatikan pentingnya pemenuhan janji. Pentingnya menepati janji secara tegas dikatakan oleh Allah dalam al-Quran surat an-Nahl (16) Ayat (91) yang mengatakan bahwa:

“Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah – sumpah(mu) itu sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.”

Allah juga mengatakan dalam al-Quran surat al-Ma'idah (5) Ayat (1):

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak diharamkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”

Dari ayat al-Qur'an yang disebutkan di atas, jelas bahwa Islam mengharuskan untuk selalu menepati janji yang telah dibuat oleh kita. Sehingga terkait dengan janji (*wa'ad*) yang tidak mengikat yang ada pada konstruksi Fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT kurang sesuai dengan dalil-dalil baik al-Qur'an dan al-Hadits di atas. Artinya dalam konsepsi hukum Islam tidak mungkin suatu janji (*wa'ad*) dibuat tapi tidak mengikat, karena menurut dalil-dalil di atas sangat jelas bahwa setiap *wa'ad* harus ditepati, dengan kata lain kewajiban menepati *wa'ad* itu merupakan implementasi dari mengikatnya suatu *wa'ad* bagi para pihak yang melakukannya.

Dalam praktik IMBT secara umum *wa'ad* yang dilakukan antara *mua'jir* dan *musta'jir* faktanya mengikat bagi mereka. Artinya bahwa *wa'ad* tersebut pada dasarnya menjadi harus dipenuhi dan dilaksanakan oleh para pihak dalam akad IMBT, karena jika memang benar tidak mengikat, maka terdapat potensi salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak mau atau menolak menunaikan *wa'ad* tersebut. Penolakan tersebut bisa terjadi dengan alasan bahwa *wa'ad* yang dilakukan di awal pada saat akad IMBT tersebut tidak mengikat, jika tidak mengikat dapat diartikan tidak wajib untuk dilaksanakan, padahal tujuan dari IMBT adalah al-Tamlik atau peralihan *ma'jur* dari *mua'jir* kepada *musta'jir*. Dalil hukum Islam menyatakan bahwa jangan mudah membuat janji jika memang kemungkinan untuk tidak dapat dilaksanakan atau ditunaikan karena janji adalah hutang yang harus dipenuhi dan dipertanggungjawabkan, baik dari sisi personal maupun dari sisi hubungan dengan Allah.

Dengan demikian, *wa'ad* dalam akad IMBT adalah mengikat bagi *mua'jir* dan *musta'jir*. Apalagi jika mengacu pada Pasal 324 Ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

bahwa akad IMBT harus dinyatakan secara eksplisit, artinya janji peralihan kepemilikan *ma'jur* juga harus secara eksplisit, karena jika tidak dilakukan secara eksplisit maka itu bukanlah *wa'ad* melainkan hanya niat saja. Konstruksi Pasal 324 Ayat (1) KHES bahwa *wa'ad* dalam IMBT tidak dikonstruksikan dengan kata tidak mengikat tetapi dikonstruksikan mengikat dengan dinyatakan secara eksplisit. Jika *wa'ad* dalam IMBT tidak mengikat maka hal tersebut tidak menunjukkan adanya itikad tidak baik dari salah satu pihak yang cenderung akan mengingkari atau tidak memenuhi *wa'ad* mengenai peralihan kepemilikan atas *ma'jur* pada akhir akad *ijarah*. Jika *wa'ad* dalam IMBT memang tidak mengikat, maka dapat dikatakan bahwa *wa'ad* yang dibuat hanya seperti permainan saja dan bukannya tindakan mempermainkan *wa'ad* akan mendapat laknat dari Allah. *Wa'ad* yang tidak mengikat tersebut berpotensi adanya perbuatan yang akan mempermainkan *wa'ad* oleh salah satu pihak di antara *mua'jir* dan *musta'jir*. Kemudian, jika *wa'ad* tersebut memang mengikat maka terdapat kecenderungan bahwa akad IMBT merupakan akad yang di dalamnya berisi dua akad yang dilakukan dalam satu objek, yaitu akad *ijarah* dan akad peralihan kepemilikan *ma'jur* baik melalui pemberian atau jual beli (Mudzakkir & Graha, 2015). Sedangkan, Nabi dengan tegas melarang dua akad sekaligus dalam satu obyek.

Pasal 326 KHES memberikan sebuah pengertian bahwa biaya *ijarah* dan harga pembelian dilakukan dalam satu proses akad yaitu IMBT. Artinya dalam akad IMBT terdapat dua transaksi dalam satu akad karena pada praktiknya jika *musta'jir* terbukti mampu membayar uang sewa (*ujrah*) sampai dengan masa periode *ijarah* berakhir, maka *musta'jir* tersebut sekaligus pada dasarnya telah melunasi harga beli *ma'jur* (Sumadi, 2018). Jika begitu, maka akad IMBT dapat dikatakan sebagai akad gabungan antara akad *ijarah* dan akad *ba'i* atau juga akad hibah. Sehingga dalam praktik akad IMBT yang terjadi adalah akad *ijarah* dan *ba'i* dalam satu akad terhadap satu *ma'jur* yang sama dan terjadi pada satu waktu yang sama, yaitu ketika *ijab* dan *qabul* antara perusahaan dan nasabah dapat diketahui dengan jelas cara pemindahan kepemilikan objek pada awal kesepakatan (Faqih, 2017).

Dengan dasar yang sangat jelas mengenai larangan ingkar janji dan larangan dua akad dalam satu objek, maka konstruksi *wa'ad* tidak mengikat dalam akad IMBT bisa dikatakan kurang tepat karena *wa'ad* yang tidak mengikat memberikan peluang atau membolehkan kepada yang membuat janji tersebut untuk mengingkarinya. Sedangkan, jika konstruksi *wa'ad* diartikan mengikat maka ini akan berdampak pada pelanggaran dua akad dalam satu objek (Syarifuddin, 1990). Oleh sebab itu, berdasarkan dalil-dalil hukum Islam yang menjadi dasar analisis dalam penelitian ini, maka konstruksi *wa'ad* dalam akad IMBT posisinya sangat lemah dan bisa menjerumuskan para pihak yang melaksanakannya terhadap larangan-larangan yang telah disyariatkan. Artinya fatwa DSN mengenai IMBT memerlukan peninjauan kembali terhadap keabsahan *wa'ad* yang dilakukan oleh para pihak, apakah sudah benar-benar dapat menghindarkan para pihak dari larangan-larangan yang disyariatkan dalam hukum Islam atau sebaliknya. Atau bisa jadi IMBT sebenarnya tidak ada, yang ada adalah *ijarah* pada umumnya tetapi dari kedua belah pihak antara *mua'jir* dan *musta'jir* ada niatan untuk melakukan peralihan *ma'jur* pada akhir selesainya *ijarah*. Konstruksi seperti itu yang sebenarnya dapat

dibenarkan karena pada dasarnya niat hanya merupakan ikrar dalam hati yang belum tentu dipenuhi atau ditunaikan dan jikapun tidak ditunaikan tidak akan berdosa. Tetapi, berbeda dengan konstruksi *wa'ad* yang jika tidak dipenuhi atau ditunaikan akan berdosa.

Wa'ad jika dipandang dari hukum Islam sangat jelas bahwa memiliki daya ikat yang kuat bagi siapa saja yang melakukannya baik dilakukan secara tersurat maupun tersirat, baik dibuat secara lisan maupun tulisan, baik diucapkan atau sekadar dalam hati karena ketika berjanji maka pada dasarnya Allah menjadi saksi atas janji tersebut. Maka, Islam memberi peringatan dengan tegas untuk tidak bermain-main dengan janji atau menganggap sepele dan enteng sebuah janji (*wa'ad*). Daya ikat yang mengikat suatu *wa'ad* adalah kepastian yang tidak bisa disangkal dalam konstruksi hukum Islam sehingga ketika terdapat konstruksi *wa'ad* tidak mengikat itu seakan bertolak belakang dengan hukum Islam yang diterangkan dalam dalil-dalil atau nash-nash hukum Islam dan konsekuensi dari *wa'ad* yang tidak mengikat bisa dianalogikan menganggap sepele atau enteng suatu janji.

Pengaturan *Wa'ad* dalam Akad *Al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* (IMBT) Ditinjau Berdasarkan Hukum Perdata

Wa'ad seperti yang sudah disebutkan sebelumnya merupakan janji. *Wa'ad* dalam akad IMBT adalah janji untuk melakukan peralihan *ma'jur* (objek akad) yang dilakukan melalui pemberian atau jual beli di akhir selesainya akad *ijarah* (sewa menyewa). Janji dalam konsep hukum perdata dapat dikatakan sebagai perjanjian yang melahirkan perikatan di antara pihak yang melakukan janji tersebut. Hal tersebut tentunya didasarkan atas adanya keleluasaan para pihak dalam menentukan, memilih, dan membuat suatu perjanjian dalam rangka mengatur sendiri mengenai pola perikatan hukum di antara para pihak termasuk substansi yang sesuai dengan keinginan, kebutuhan, dan kepentingan mereka (Subekti, 1995). Fleksibilitas ini didasari oleh konstruksi asas kebebasan berkontrak yang menjadi asas yang umum dalam sebuah perjanjian, hal ini dapat dimaknai bahwa hukum perjanjian pada sistem hukum *common law*, *civil law*, dan sistem hukum yang lainnya secara umum menggunakan asas ini (Sjahdeini, 1993). *Wa'ad* dalam IMBT jika ditinjau dalam kitab undang-undang hukum perdata (KUHPperdata) Pasal 1233 dan Pasal 1234 bahwa *wa'ad* pada dasarnya merupakan persesuaian kehendak yang menimbulkan perikatan dalam rangka memberikan sesuatu atau berbuat sesuatu dalam hal ini adalah berbuat untuk melakukan peralihan atau memberikan hak kepemilikan atas *ma'jur* dari *mua'jir* kepada *musta'jir*.

Wa'ad dalam IMBT merupakan perbuatan hukum yang saling mengikatkan satu sama lain sebagaimana Pasal 1313 KUHPperdata bahwa suatu perikatan adalah suatu perbuatan manakala satu orang atau lebih mengikatkan dirinya satu orang atau lebih. Kemudian, Pasal 1338 KUHPperdata juga menjadi indikator bahwa *wa'ad* pada dasarnya merupakan perkenan secara sah yang dibuat dan menjadikannya sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, perkenan tersebut tentunya tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan oleh salah satu pihak, dan tentunya dalam pelaksanaannya didasarkan berdasarkan itikad baik dari para pihak.

Maka, jika mengacu pada Pasal 1338 KUHPerduta, *wa'ad* pada akad IMBT tidak terdapat janji yang tidak mengikat, artinya ketika telah mengikrarkan janji maka seketika itu juga masing-masing pihak telah sepakat untuk saling berkehendak melakukan atau menyerahkan sesuatu dan ikrar tersebut tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan oleh salah satu pihak. Jika *wa'ad* dalam IMBT konstruksinya tidak mengikat maka secara fundamental hal tersebut akan keluar dari esensi Pasal 1338 KUHPerduta dan kata tidak mengikat mengindikasikan bahwa janji tersebut bukan merupakan undang-undang bagi para pihak serta salah satu pihak bisa atau boleh berlepas diri dari *wa'ad* tersebut. Selain itu, *wa'ad* yang tidak mengikat tersebut berpotensi terhadap terjadinya itikad tidak baik dari salah satu pihak, misalnya itikad untuk tidak memenuhi *wa'ad* tersebut yaitu dengan tidak melunasi pembayaran sesuai kesepakatan karena harga sewa dan harga beli tidak dibayarkan secara penuh.

Jadi, *wa'ad* tidak mengikat dalam akad IMBT pada dasarnya tidak dikenal dalam konsep hukum perdata karena secara kaidah perjanjian, ketika para pihak melakukan janji maka seketika itu juga janji tersebut mengikat bagi mereka yang saling mengikatkan tersebut atau dengan kata lain menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya atau yang lebih dikenal dengan asas *pacta sun servanda*. Kemudian, tentunya hal tersebut harus ditunaikan atau dilaksanakan dengan tetap berpatokan pada Pasal 1320 KUHPerduta mengenai syarat sahnya perjanjian dengan tetap mematuhi Pasal 1337 dan Pasal 1339 KUHPerduta yaitu para pihak disamping terikat terhadap apa yang mereka perjanjikan juga tidak boleh bertentangan dengan kesesuaian, ketertiban umum, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Dengan demikian, janji tidak mengikat dalam akad IMBT tidak ditemukan dalam pasal-pasal bab perikatan dalam KUHPerduta, itu artinya memang tidak ada pengaturan atau dasar hukum yang dapat dijadikan padanan atau pijakan dalam mengkonstruksikan janji tidak mengikat dalam fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 dalam persepektif KUHPerduta.

Wa'ad sejatinya adalah ikrar saling berkehendak untuk mengikatkan diri satu sama lain secara sadar dan dengan tekad kuat untuk bersungguh-sungguh melaksanakan atau menunaikannya sehingga tujuan dari *wa'ad* tercapai atau terpenuhi. Tujuan *wa'ad* dalam akad IMBT adalah beralihnya hak pemilikan *ma'jur* dari *mua'jir* kepada *musta'jir*, dengan ditunaikannya *wa'ad* maka tujuan akad IMBT sepenuhnya akan tercapai atau dengan kata lain akad IMBT telah terlaksana secara sempurna. Kesempurnaan akad IMBT tercapai jika *wa'ad* tersebut direalisasikan oleh para pihak, tetapi ketika *wa'ad* tersebut ternyata tidak direalisasikan maka pada dasarnya akad IMBT menjadi tidak ada karena yang ada hanya akad *ijarah* seperti biasanya tidak ada peralihan kepemilikan atas *ma'jur*. Jika *wa'ad* tidak mengikat memiliki konsekuensi potensi tidak dipenuhinya *wa'ad* tersebut oleh salah satu pihak sehingga bisa berpotensi menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak, maka hal tersebut bisa dikatakan tidak masuk dalam kategori sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerduta karena pada dasarnya *wa'ad* tersebut tidak menimbulkan hak dan kewajiban apapun karena tidak mengikat. Kata tidak mengikat dalam fatwa DSN tentang IMBT seperti menjadi pembatal daya ikat *wa'ad* yang sejatinya *wa'ad* adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya. Konstruksi *wa'ad* tidak mengikat secara praktik akan sulit ditemui dan bahkan

dalam akad IMBT pun itu hampir mustahil karena jika tidak mengikat maka *wa'ad* bisa dianggap tidak pernah ada dan faktanya *wa'ad* yang dilakukan oleh para pihak adalah mengikat bagi para pihak. Tetapi, jika *wa'ad* dalam IMBT tersebut diartikan mengikat maka secara perdata ketika salah satu pihak tidak menepatinya tentu akan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPperdata dan itu menjadi celah untuk salah satu pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan kepada pengadilan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak yang ingkar janji. Maka, *wa'ad* yang tidak mengikat memberikan dasar perlindungan hukum yang lemah baik kepada *mua'jir* maupun kepada *musta'jir* karena *wa'ad* yang ada tidak mengikat artinya boleh tidak dilakukan.

Namun demikian, terdapat konstruksi yang berbeda antara fatwa DSN tentang IMBT dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) mengenai *wa'ad*. Fatwa DSN menyatakan dengan tegas bahwa *wa'ad* yang dilakukan tidak mengikat, tetapi KHES dalam Pasal 322 sampai Pasal 329 tidak terdapat konstruksi *wa'ad* atau janji tidak mengikat dalam pengaturannya bahkan lebih condong kepada *wa'ad* yang mengikat dengan terminologi akad dinyatakan secara eksplisit dalam akad sebagaimana Pasal 324 Ayat (1) KHES. Maka, pengaturan yang berbeda ini dapat menimbulkan pengertian ganda atau multitafsir yang dapat menimbulkan masalah bagi para pihak yang melakukan akad IMBT. Kemudian, jika mengacu pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (UU Perbankan Syariah) pun tidak ada pengaturan mengenai mekanisme *wa'ad* yang harus dilakukan dalam akad IMBT, dalam pengaturannya akad IMBT masuk dalam kategori akad pembiayaan sebagaimana Pasal 1 Angka 25. Bahkan dalam penjelasan Pasa 19 UU Perbankan Syariah disebutkan bahwa IMBT adalah akad penyediaan dana dalam rangka pemindahan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa dalam bentuk sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang. Oleh sebab itu, terdapat kelemahan pengaturan dalam konstruksi perlindungan hukum baik dari sisi regulasi maupun dari sisi perjanjian akad IMBT jika memang *wa'ad* yang dilakukan tersebut dikonstruksikan tidak mengikat sebagaimana fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT. Jika *wa'ad* tidak mengikat itu artinya tidak memenuhi sepenuhnya Pasal 1320 KUHPperdata mengenai unsur sepakat, sepakat yang terjadi adalah sepakat yang masih belum pasti terjadi atau belum tentu ditunaikan karena ada konstruksi janji tidak mengikat yang bisa dikategorikan sebagai sebuah opsi atau pilihan yang sifatnya *aanvulend* bagi para pihak. Kemudian, jika memang *wa'ad* tersebut tidak mengikat maka tidak akan bisa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPperdata, jika terjadi kerugian bagi salah satu pihak akibat tidak ditunaikannya *wa'ad* dalam akad IMBT tersebut. Oleh sebab itu, secara hukum perdata, *wa'ad* yang tidak mengikat dalam akan IMBT sebagaimana dimaksud dalam fatwa DSN tentang IMBT akan berdampak terhadap lemahnya perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan akan IMBT jika yang dipedomani adalah fatwa DSN, tetapi jika yang dipedomani KHES tentunya akan berbeda konstruksi hukumnya (R. Sholihin & Maulizar, 2020). Namun, jika mengacu kepada ketentuan perundang-undangan yang ada baik dalam LKB dan LKBB syariah maka

tentunya yang menjadi barometer adalah fatwa DSN-MUI. Maka, dari hasil penelitian dan telaah ini dapat dinyatakan bahwa secara hukum perdata *wa'ad* tidak mengikat pada akad IMBT perlu ditinjau kembali atau disempurnakan agar tetap memenuhi pengaturan yang ada dalam hukum perdata dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi mereka yang melakukan akad IMBT.

Akibat Hukum dan Pertanggungjawaban Daya Ikat *Wa'ad* Pada Akad *Al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* terhadap *Sharia Compliance*

Ketentuan *Wa'ad* pada akad IMBT jika mengacu pada Fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 disebutkan bahwa *wa'ad* tersebut tidak mengikat dengan kata lain belum dan/atau tidak menimbulkan hak dan kewajiban. *Wa'ad* yang tidak mengikat tersebut memberikan konsekuensi bahwa akad IMBT tersebut belum tentu dapat dilaksanakan sepenuhnya, jika begitu maka tidak ada kewajiban atau tanggungjawab yang harus dipenuhi oleh *mua'jir* maupun *musta'jir*. Dalam hal ini pihak *mua'jir* maupun *musta'jir* yang melakukan akad IMBT harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad peralihan kepemilikan *ma'jur*, baik dilakukan melalui mekanisme jual beli atau pemberian, baru dapat dilaksanakan setelah masa berakhirnya masa *ijarah*.

Lalu kemudian, dalam diktum ketiga Fatwa DSN tentang IMBT tersebut menyatakan bahwa apabila salah satu pihak, baik itu *mua'jir* ataupun *musta'jir*, tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Akibat hukum yang terjadi jika *wa'ad* yang ada dalam akad IMBT ternyata tidak dipenuhi tidak diatur dengan tegas, karena secara jelas bahwa *wa'ad* akad IMBT adalah hukumnya tidak mengikat, namun dalam pengaturannya tidak memberikan mengenai bagaimana jika *wa'ad* tersebut ternyata tidak ditunaikan oleh salah satu pihak atau oleh kedua belah pihak, artinya tidak ada konsekuensi dan pengaturan yang pasti jika hal itu terjadi. Sehingga dari ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN tentang IMBT tersebut mengandung pengertian bahwa sebenarnya *wa'ad* yang tidak mengikat tersebut tidak serta merta tidak mengikat, tetapi pada praktiknya mengikat para pihak yang melakukan akad IMBT.

Dengan demikian, akibat hukumnya adalah *wa'ad* harus ditunaikan dan tanggung jawab *mua'jir* dan *musta'jir* adalah melakukan peralihan kepemilikan atas objek *ijarah* yang dilakukan sebagaimana kesepakatan di awal akad IMBT. Tanggung jawab (*liability*) merupakan akibat yang timbul atau terjadi dari sebuah ketidaksiuksesan untuk memenuhi standar yang telah disepakati oleh para pihak, dan bentuknya adalah tanggung jawab yang harus diwujudkan dalam bentuk akibat berupa kerugian atau tidak terpenuhinya prestasi sebagai akibat kegagalan memenuhi kewajiban oleh para pihak atau salah satu pihak (Putra, 2001). Allah secara tegas telah memberikan penjelasan mengenai pertanggungjawaban sebagaimana *Al-Qur'an* Surat *al-Muddassir* Ayat 38, bahwa, “*setiap orang bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya.*”

Wa'ad yang tidak mengikat dalam IMBT akan memberikan akibat hukum tertentu ketika itu benar-benar diterapkan dalam akad IMBT, karena jika tidak mengikat maka belum ada kewajiban dan hak yang sebenarnya akan terjadi dan belum ada komitmen yang kuat dari *mua'jir* maupun *musta'jir* untuk menunaikan *wa'ad* tersebut akibat hukumnya jika memang tidak mengikat maka tidak ada hak dan kewajiban antara *mua'jir* dan *musta'jir* untuk menunaikan *wa'ad* secara pasti di akhir masa *ijarah* selesai. Maka, dengan begitu tidak ada tanggung jawab yang dibebankan kepada para pihak untuk saling menunaikan kewajibannya. Hal itu akibatnya akad IMBT tidak terlaksana secara sempurna atau bahkan tidak ada sama sekali akad IMBT yang ada adalah akad *ijarah*. *Wa'ad* yang tidak mengikat tersebut tidak dapat menjadi dasar terhadap salah satu pihak untuk menuntut kerugian atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lainnya.

Dengan kata lain, *wa'ad* yang tidak mengikat menjadikan perjanjian IMBT tidak dapat menjadi dasar tuntutan ganti rugi atas dasar Pasal 1365 KUHPerdata. Pada dasarnya, IMBT merupakan perjanjian tidak bernama sebagaimana yang jika mengacu pada Pasal 1319 KUHPerdata yang lahir dari adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdata (Dzubyan et al., 2019). Kemudian, jika ditinjau dari Pasal 1320 KUHPerdata terutama unsur sepakat, maka konstruksi *wa'ad* yang tidak mengikat dalam Fatwa DSN tentang IMBT menjadi bias karena sepakat untuk melakukan IMBT tidak sepenuhnya terpenuhi, tetapi yang terpenuhi sepakat dalam akad *ijarah*. Sepakat dalam akad IMBT akan terpenuhi jika *wa'ad* untuk menyerahkan atau mengalihkan kepemilikan dan menerima kepemilikan *ma'jur* tersebut dilaksanakan. Tetapi, jika tidak dilaksanakan maka akad IMBT sebenarnya tidak ada sama sekali yang ada hanya akad *ijarah*. Dengan demikian, secara konstruksi hukum Islam dan perdata, *wa'ad* atau janji yang hukumnya tidak mengikat ini dapat berakibat hukum tidak terlaksananya hak dan kewajiban untuk melakukan peralihan kepemilikan atas *ma'jur* dan tidak ada pertanggungjawaban yang dapat dikenakan kepada para pihak karena tidak ada hak dan kewajiban untuk menunaikan *wa'ad* tersebut.

Namun, jika *wa'ad* tersebut dimaknai mengikat yang akan dilaksanakan di akhir selesainya *ijarah*, maka sudah tentu itu akan menimbulkan hak dan kewajiban sebagaimana praktik yang ada di lembaga keuangan atas transaksi IMBT. Akan tetapi, jika *wa'ad* tersebut dimaknai mengikat maka itu akan menyebabkan adanya dua akad dalam satu objek yang itu secara hadist dilarang, yang akibat hukumnya bahwa IMBT menjadi dilarang atau tidak sesuai kepatuhan syariah (sharia compliance) karena tidak memenuhi aspek halal, sebagaimana Hadits Nabi riwayat Ahmad dari Ibnu Mas'ud, bahwa Rasulullah melarang dua bentuk akad sekaligus dalam satu obyek (Saleem & Mansor, 2020). Sehingga bentuk pertanggungjawaban ketika *wa'ad* diartikan mengikat adalah akad tersebut menjadi tidak halal yang berdampak terhadap akad batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada karena tidak memenuhi unsur objektif suatu perjanjian atau akad, baik dari konstruksi syarat sah perjanjian menurut hukum Islam maupun dari sisi hukum perdata. Jika seperti itu, maka bentuk tanggungjawabnya adalah para pihak tidak secara pribadi menanggung kerugian secara sendiri-

sendiri baik secara spiritual maupun secara material. Dengan kata lain, IMBT memiliki konstruksi akad yang tidak pasti, terutama jika ditinjau dari aspek hukum *wa'ad* yang tidak mengikat karena dengan tidak mengikat tersebut ada ketidakpastian akan dipenuhi atau tidak dipenuhinya *wa'ad* tersebut (Zakki, 2013).

Dalam pembayaran *ujrah* dalam IMBT di dalamnya sudah termasuk harga cicilan dari *ma'jur* artinya ada dua transaksi dalam satu akad, harga yang dibayarkan dengan biaya sewa tersebut adalah harga cicilan dari barang itu sendiri sehingga secara prinsip itu jelas bertentangan dengan *sharia compliance* (Muslich, 2010). Bagaimana mungkin, di akhir periode selesainya *ijarah* barang diserahkan begitu saja tanpa ada imbalan harga yang telah dibayarkan dari *musta'jir* kepada *mua'jir*. Tetapi, akan berbeda jika peralihan *ma'jur* tersebut dilakukan melalui akad jual beli yang dilakukan di akhir masa *ijarah*. Hal itu secara konstruksi *sharia compliance* akan terpenuhi. Menurut Adrian Sutedi, kepatuhan syariah merupakan ketaatan lembaga keuangan syariah terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) karena Fatwa DSN merupakan perwujudan prinsip dan aturan syariah yang harus ditaati dalam perbankan syariah (Sutedi, 2009). *Sharia Compliance* adalah ketaatan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah (Antonio, 2001). Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa *sharia compliance* merupakan bentuk ketaatan lembaga keuangan syariah dalam memenuhi prinsip-prinsip syariah dalam melaksanakan kegiatan perasional bisnisnya (Nurhisam, 2016). Dengan demikian, jika *wa'ad* diartikan mengikat, maka itu tidak sesuai dengan fatwa DSN mengenai IMBT dan dikatakan tidak memenuhi *sharia compliance* sebagaimana dalam praktiknya para pihak terikat atas *wa'ad* untuk melakukan peralihan atas *ma'jur* di akhir masa selesainya akad *ijarah*. Sebagaimana pengaturan yang terdapat dalam Fatwa DSN mengenai IMBT, maka akibat hukum jika memang *wa'ad* itu dilakukan tidak mengikat maka tidak ada kewajiban untuk menyelesaikan sengketa akibat tidak dipenuhinya *wa'ad* dalam akad IMBT di Badan Arbitrase Syariah Nasional. Dengan kata lain, akibat hukum jika terjadi sengketa antara para pihak akibat tidak dipenuhinya *wa'ad* dalam IMBT adalah akad IMBT dianggap tidak pernah ada dan bentuk pertanggungjawabannya adalah mengembalikan kepada akad *ijarah* seperti biasa dengan hak dan kewajiban yang telah disepakati dalam akad *ijarah* tanpa ada peralihan kepemilikan atas *ma'jur*.

KESIMPULAN

Pengaturan *wa'ad* yang tidak mengikat memberikan akibat hukum dan pertanggungjawaban yang tidak memenuhi kepastian terhadap pemenuhan akad IMBT, karena ketika *wa'ad* yang hukumnya tidak mengikat tersebut ternyata tidak dilakukan maka tidak ada akibat hukum dan pertanggungjawaban apapun terhadap para pihak. Jika, hal itu yang terjadi maka tujuan utama dari akad IMBT tidak tercapai dan akad IMBT dianggap tidak ada karena yang ada hanya akad *ijarah* pada umumnya. Selain itu, secara perdata Pasal 1320 KUHPerdata, *wa'ad* yang tidak mengikat tidak memenuhi unsur sepakat atau dengan kata lain kata sepakat untuk melakukan peralihan kepemilikan atas *ma'jur* tidak terjadi dan akan menyebabkan sahnya perjanjian tidak terpenuhi, sehingga akad IMBT untuk melakukan

peralihan kepemilikan atas *ma'jur* dapat dibatalkan. Kemudian, jika *wa'ad* yang ada dalam akad IMBT tersebut diartikan mengikat itu jelas bertentangan dengan Fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT dan tidak memenuhi kepatuhan syariah (*sharia compliance*), dan yang terjadi dalam praktik, *wa'ad* yang ada adalah mengikat karena sudah terinternalisasi dalam diri setiap muslim bahwa janji itu harus ditepati. Selain itu, jika yang terjadi adalah diartikan mengikat maka hal itu akan terjadi dua akad dalam satu objek yang pada dasarnya itu dilarang atau dengan kata lain tidak memenuhi unsur sebab yang halal dari suatu objek akad dan itu jelas tidak memenuhi rukun sahnya akad dan syarat sahnya perjanjian, yang dalam hukum perdata jika itu tidak terpenuhi maka akad adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi suatu hal yang halal. *Wa'ad* yang hukumnya tidak mengikat menjadikan akad IMBT yang dilakukan tidak terdapat kepastian dan hal itu tidak memenuhi unsur *gharar* dalam prinsip-prinsip syariah karena adanya ketidakpastian mengenai daya ikat dan pemenuhan atas *wa'ad* dalam akad IMBT.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, A., & Shabara, E. (2019). Mekanisme Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) Dalam Penyelesaian Hubungan Industrial (Study Kasus di Pengadilan Negeri Kelas IA Banda Aceh). *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 4(1), 37-57. <https://doi.org/10.22373/JUSTISIA.V4I1.5960>
- Al-Hasun, F. (2005). *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik fi Al-Fiqh Al-Islam*. Maktabah Misyikah Al-Islamiyyah.
- Ali, Z. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Shari'ah bagi Banker dan Praktisi Keuangan*. Tazkia Institute.
- Chhapra, I. U., Ahmed, A., Rehan, R., & Hussain, F. (2018). Consumer's Preference and Awareness: Comparative Analysis between Conventional and Islamic Ijarah Auto Financing in Pakistan. *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah (Journal of Islamic Economics)*, 10(2), 389-402. <https://doi.org/10.15408/aiq.v10i2.7106>
- Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT), Pub. L. No. 27/DSN-MUI/III/2002 (2002).
- Dzubyan, D. M., Azzahra, E., & Puspitasari, M. (2019). Analisis Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3(2), 181-196. <https://doi.org/https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4304>
- Faqih, A. R. (2017). *Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah, & Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*. FH UII Press.
- Hermawan, D., & Fujiah. (2020). Sistem Pembiayaan Leasing di Perbankan Syariah. *Rausyan Fikr*, 16(2), 46-62. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.31000/rf.v17i2.3034>
- Husen, F. (2020). Leasing dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia. *Lisyabab: Jurnal Studi Islam Dan Sosial*, 1(No. 1 Juni 2020), 1-10.

- Imaniyati, N. S. (2008). *Hukum Perbankan*. Fakultas Hukum Unisba.
- Imaniyati, N. S. (2011). Pengaruh Perbankan Syariah Terhadap Hukum Perbankan Nasional. *FH. UNISBA*, XIII(3), 202-217.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Kencana.
- Karim, A. A. (2006). *Bank Islam (Analisis fiqh dan Keuangan)* (3rd ed.). Raja Grafindo Persada.
- Khatibul, U. (2011). *Legislasi Fikih Ekonomi dan Penerapannya dalam Produk Perbankan Syariah di Indonesia*. UGM.
- Maulana, M., & Amri, A. (2021). Polarization of Profit Sharing of Paddy Cultivation in the Acehese Community as an Attempt to Alleviate Poverty: A Study of Fiqh Muamalah. *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga Dan Hukum Islam*, 5(1), 297-316. <https://doi.org/10.22373/SJHK.V5I1.8774>
- Mudzakkir, M. F., & Graha, A. N. (2015). Tinjauan Syariah Tentang Penerapan Akad Ijarah Al Muntahiyah Bi Al-Tamlik Di Perusahaan Leasing Syariah. *An-Nisbah*, 01(02), 69-84. <https://doi.org/https://doi.org/10.21274/an.2015.1.2.69-84>
- Mulyanto, E. (2018). Perjanjian Leasing Dan Ijarah Suatu Kajian Komparatif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam. *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan*, 10(2), 31-52. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.32493/jdmhkdmmhk.v9i2.2284>
- Munif, N. A. (2016). Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia. *Ahkam*, 4(1), 57-80. <https://doi.org/https://doi.org/10.21274/ahkam.2016.4.1.57-80>
- Muslich, A. W. (2010). *Fiqh Muamalah*. Amzah.
- Nuha, U. (2018). Optimalisasi Peran Dewan Pengawas Syariah Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus di Asosiasi Koperasi Warga NU Jepara). *MALIA: Journal of Islamic Banking and Finance*, 2(2), 211-222. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21043/malia.v2i2.4940>
- Nurhasanah, N. (2017). *Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi*. Sinar Grafika.
- Nurhisam, L. (2016). Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) dalam Industri Keuangan Syariah. *Ius Quia Iustum Law Journal of Islamic University of Indonesia*, 23(1), 44-96. <https://doi.org/https://doi.org/10.20885/iustum.vol23.iss1.art5>
- Putra, I. B. W. (2001). *Tanggung Jawab Negara Terhadap Dampak Komersialisasi Ruang Angkasa*. PT Refika Aditama.
- Ramli, H. (2005). *Teori Dasar Akuntansi Syariah*. Renaisan.
- Saleem, S., & Mansor, F. (2020). Exploring Compliance of AAOIFI Shariah Standard on Ijarah Financing: Analysis on the Practices of Islamic Banks in Malaysia. *Journal of Risk and Financial Management*, 13(2), 1-13. <https://doi.org/https://doi.org/10.3390/jrfm13020029>
- Samad, S. A. A. (2021). Kajian Hukum Keluarga Islam dalam Perspektif Sosiologis di Indonesia. *El-Ushrah: Jurnal Hukum Keluarga*, 4(1), 138-152. <https://doi.org/10.22373/UJHK.V4I1.9899>

- Sholihin, M. (2021). Legal Reasoning of Credit on Buying and Selling Gold: Mapping The Debate on 'Ilath Al-Hukm [Menalar Hukum Kredit Jual Beli Emas: Memetakan Perdebatan tentang 'Ilath Hukum]. *Legitimasi: Jurnal Hukum Pidana Dan Politik Hukum*, 10(2), 295–316. <https://doi.org/10.22373/LEGITIMASI.V10I2.11345>
- Sholihin, R., & Maulizar, O. (2020). MEDIATION SYSTEM IN DISPUTES OF OWNERSHIP PERSPECTIVE ACADEMIC ISLĀḤ (A Research in Aceh Besar). *Dusturiyah: Jurnal Hukum Islam, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 10(2), 208–226. <https://doi.org/10.22373/DUSTURIYAH.V10I2.8129>
- Sjahdeini, S. R. (1993). *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia, Jakarta.
- Subekti. (1995). *Aneka Perjanjian*. PT. Citra Aditya Abadi.
- Sumadi. (2018). Menakar Transaksi Leasing Dalam Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah. *Jurnal Ekonomi Islam*, 4(2), 126–135. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v4i2.262>
- Sumitro, W., Kholish, M. A., & Muttaqin, L. (2017). *Hukum Islam Dan Hukum Barat: Diskursus Pemikiran Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Setara Press.
- Sutedi, A. (2009). *Perbankan Shari'ah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Ghalia Indonesia.
- Syarifuddin, A. (1990). *Pembaharuan Pemikiran Dalam Hukum Islam*. Angkasa Raya.
- Triyana, A. (2016). *Hukum Perbankan Syariah - Regulasi, Implementasi Dan Formulasi Kepatuhan terhadap Prinsip-prinsip Islam*. Setara Press.
- Wangsawidjadja. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Kompas Gramedia Building.
- Yanthiani, L. (2020). Moral Value of Ijarahand Ujrah:Review of RahnConcept in Islam. *International Journal of Nusantara Islam*, 8(1), 1–9. <https://doi.org/https://doi.org/10.15575/ijni.v8i1.8490>
- Yasardin. (2018). *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*. Prenadamedia Group.
- Zakki, M. I. (2013). Transaksi Leasing Di Indonesia Dalam Persektif Hukum Islam. *Episteme*, 8(1), 175–210. <https://doi.org/https://doi.org/10.21274/epis.2013.8.1.175-206>