

BAB II

MULTIAKAD MENURUT HUKUM ISLAM DAN KUH PERDATA

A. Multiakad dalam Hukum Islam

1. Pengertian Akad

Akad secara etimologi(bahasa) mempunyai beberapa arti, antara lain:

- a. الرَّبْطُ (Mengikat) yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.
- b. عُقْدَةٌ (Sambungan) yaitu sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.
- c. الْعَهْدُ (Janji) sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَآتَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

76. (Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.

Istilah عَهْدٌ dalam Al-Qur'an mengacu kepada pernyataan seseorang mengerjakan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan orang lain. Perjanjian yang dibuat seseorang tidak memerlukan persetujuan pihak lain, baik setuju maupun tidak setuju. Tidak berpengaruh kepada janji yang dibuat oleh orang tersebut, seperti yang dijelaskan dalam Surah Ali-Imran ayat 76, bahwa janji tetap mengikat orang yang membuatnya.

Perkataan عَقْدٌ mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut. Serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama. Terjadinya perikatan dua buah janji ('ahdu) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain disebut perikatan ('aqad).

Dari uraian di atas dapat dicermati, bahwa setiap 'aqdi (persetujuan) mencakup tiga tahap, yaitu :

- a. Perjanjian ('ahdu);
- b. Persetujuan dua buah perjanjian atau lebih; dan
- c. Perikatan ('aqdu).

Allah berfirman dalam surat al-Maidah ayat 1 :

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (Q.S al-Maidah (5): 1)

Dalam surat-surat sebelumnya surat al-Maidah mencakup sekian banyak ayat yang mengandung uraian tentang akad, baik secara tegas maupun tersirat.

Yang tegas antara lain akad wasiat, *wadi'ah* (titpan), *wakalah* (Perwakilan) dan lain-lain.¹¹

Maka sangat wajar jika awal ayat pada surat al-Maidah ini memulai pesannya kepada kaum beriman agar memenuhi semua akad perjanjian yang tersurat dan tersirat yang dikandung oleh surat yang lalu.¹² Salah satu akad yang perlu diingat adalah bahwa Allah telah menghalalkan bagimu umat manusia dan apa yang sebelumnya diharamkan atas Ahl al-Kitab.

Ayat-ayat yang dimulai dengan panggilan *ya ayyuha alladzina Manu* adalah ayat-ayat yang turun di Mekkah. Panggilan semacam ini bukan saja merupakan panggilan mesra, tetapi juga dimaksudkan agar yang diajak mempersiapkan diri melaksanakn kandungan ajakan. Dalam konteks ini, diriwayatkan bahwa sahabat Nabi Saw, Ibnu Mas'ud berkata : “Jika anda mendengar panggilan *ya ayyuha alladzina Manu*, siapkanlah dengan baik pendengarannya karena sesungguhnya ada kebaikan yang Dia perintahkan atau keburukan yang Dia larangkan”.¹³

Kata *auwfu* adalah kalimat perintah yang artinya penuhilah yang berasal dari kata *wafat* yang artinya memenuhi atau memberikan sesuatu dengan sempurna. Menurut Thahir Ibn Asyur, ketika turun al-Qur'an, masyarakat mendapatkan kesulitan dalam menetapkan ukuran yang adil karena kurangnya timbangan di kalangan mereka. Biasanya, untuk memberi rasa puas menyangkut

¹¹ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, Jld II, Jakarta Lentera Hati, 2002, helm.8.

¹² *Ibid*

¹³ *Ibid*

kesempurnaan timbangan, mereka melebihkan dari kadar yang dianggap adil dan seimbang.

Perintah ayat ini menunjukkan betapa al-Qur'an sangat menekankan perlunya memenuhi akad dalam segala bentuk dan maknanya dengan pemenuhan sempurna, kalau perlu melebihkan dari yang seharusnya, serta mengecam mereka yang menyalahkannya. Ini karena rasa aman dan bahagia manusia secara pribadi atau kolektif tidak dapat terpenuhi, kecuali bila mereka memenuhi ikatan-ikatan perjanjian yang mereka jalin. Sedemikian tegas al-Qur'an dalam mewajibkan memenuhi akad hingga setiap Muslim diwajibkan memenuhinya, walaupun hal tersebut merugikannya.¹⁴

Kata *al-'uqud* adalah jamak dari *'aqad*, akad yang pada mulanya berarti mengikat sesuatu dengan sesuatu sehingga tidak menjadi bagiannya dan tidak terpisah dengannya. Jual beli, misalnya salah satu bentuk akad yang menjadikan barang yang dibeli menjadi milik pembelinya sehingga dia dapat melakukan apa saja dengan barang itu dan pemilik semula, yakni penjual, dengan akad jual-beli tidak lagi memiliki wewenang sedikit pun atas barang yang telah dijualnya.

Menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad adalah "Aqad yaitu *tasarruf* antara dua pihak dan timbulnya ikatan-ikatan atau kewajiban-kewajiban yang dipelihara oleh keduanya". (Yusuf Musa, 1985:332)

Dalam definisi yang lain dikemukakan, bahwa akad adalah perikatan ijab qabul yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan karidhaan kedua belah pihak.

¹⁴*Ibid*

Akad juga disebut dengan berkumpulnya serah terima di antara dua belah pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada pihak kedua. Disebut juga dengan terkumpulnya persyaratan serah terima atau sesuatu yang menunjukkan adanya serah terima yang disertai dengan kekuatan hukum. Dan ikatan atas bagian-bagian *tasharruf* menurut *syara'* dengan cara serah terima.

2. Rukun-Rukun Akad

Sebagaimana diketahui, bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi keduabelah pihak dan ijtihad yang diwujudkan oleh akad tersebut. Adapun rukun-rukun akad ialah sebagai berikut.

- a. *'Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri atas satu orang. Terkadang terdiri atas beberapa orang misalnya penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri atas beberapa orang. Seseorang yang berakad, terkadang merupakan orang yang memiliki hak (*aqid ashi*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki hak.
- b. *Ma'qud 'alaihi* ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli. Serta dalam akad hibah (*pemberian*), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafalah*.
- c. *Maudhu al 'aqaid* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli

tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti.

- d. *Shighat al 'aqaid* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam *shighat al-'aqad* ialah sebagai berikut:

1. *Shighat al-'aqad* harus jelas pengertiannya.
2. Harus bersesuaian antara ijab dan qabul
3. Menggambarkan kesungguhan kemauan dari para pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam *tijarah* harus saling ridha.

3. Syarat –Syarat Akad

Para ulama fiqh menetapkan adanya beberapa syarat umum yang harus dipenuhi dalam suatu akad, di samping setiap akad juga mempunyai syarat-syarat khusus. Umpamanya akad jual beli, memiliki syarat-syarat tersendiri. Setiap pembentukan *aqad* atau ikatan mempunyai syarat yang ditentukan syara' dan wajib disempurnakan. Adapun syarat terjadinya akad ada 2 (dua) macam, sebagai berikut:

- a. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.

1. Pihak-pihak yang melakukan akad ialah dipandang mampu bertindak menurut hukum (*mukallaf*).
 2. Objek akad itu diketahui oleh syara'. Objek akad ini harus memenuhi syarat;
 - a) Berbentuk harta,
 - b) Dimiliki seseorang, dan
 - c) Bernilai harta menurut syara'¹⁵.
 3. Akad itu tidak dilarang oleh nash syara'¹⁶.
 4. Akad yang dilakukan itu memenuhi syarat-syarat khusus dengan akad yang bersangkutan, disamping harus memenuhi syarat-syarat umum.
 5. Akad itu bermanfaat.
 6. Ijab tetap utuh samapi terjadi qabul.
- b. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa juga disebut *idhafi* (tambahan) yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad, adalah sebagai berikut:
1. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang dibawah pengampuan (mahjur) karena boros atau yang lainnya.
 2. Objek akad dapat menerima hukumnya.

¹⁵ M. Ali Hasan *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.105-106.

¹⁶ *Ibid*

3. Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan *aqaid* yang memiliki barang.
4. Bukan akad yang dilarang syara', seperti jual beli *musalamah*.
5. Akad dapat memberikan *aidah*, sehingga tidaklah sah bila *rahn* dianggap sebagai imbalan amanah.
6. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul. Maka bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul, maka batal ijabnya.
7. Ijab dan qabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

4. Pengertian Multiakad

Multiakad dalam istilah fikih disebut *al-'uqud al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap), menurut Nazih Hammad akad *murakkab* :

“Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih – seperti jual beli dengan sewa menyewa, *hibah*, *wakalah*, *qardh*, *muzara'ah*, *shraf* (penukaran mata uang), *syirkah*, *mudharabah...* *dst.*— sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu

kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari suatu akad.”¹⁷

Menurut Al-‘Imrani akad *murakkab* adalah :

“Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad – baik secara gabungan maupun secara timbal balik—sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari suatu akad.”¹⁸

5. Macam-Macam Multiakad

Al-‘Imrani membagi multiakad dalam lima macam, yaitu *al-Uqud al-mutaqabilah*, *al-‘uqud al-mujtami’ah*, *al-‘uqud al-mutanaqidhah* Kwa *al-mutadhadah wa al mutanafiyah*, *al-‘uqud al-mukhtalifah*, *al-‘uqud al-mutajanisah*. Dari lima macam itu, menurutnya, dua macam pertama; *al-‘uqud al-mutaqabilah*, *al-‘uqud al-mujtami’ah*, adalah multiakad yang umum dipakai. Berikut penjelasan dari lima macam multiakad tersebut.¹⁹

a. Akad Bergantung/Akad Bersyarat (*al-‘uqud al-mutaqabilah*)

Taqabul menurut bahasa berarti berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan jika keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-‘uqud al-mutaqabilah* adalah Multiakad dalam

¹⁷ Nazih Hammad, *Al’Uqud Al-‘Uqud Al-Murakkabah Fi Al-Fiqh Al-Islamy*, Damaskus: Dar al-Qalam, 2005, jet. Ke-1 hal. 7.

¹⁸ Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al-‘Imrani, *al-Uqud al-Maliyah al-Murakkabah*, Riyadh, Dar kuniz Eshbelia II al-NAy Kwa al –Nsyr Kwa al-Tauzi, 2006. Hal.46.

¹⁹ Hasanudin, *Multi Akad Dalam Transaksi Syari’ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari’ah di Indonesia*. Ciputat UIN Syahid, helm. 3.

bentuk akad kedua merespon akad pertama,²⁰ Dimana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya.

Dalam tradisi fikih, model akad seperti ini sudah dikenal lama dan praktiknya sudah banyak. Banyak ulama telah membahas tema ini, baik yang berkaitan dengan hukumnya, atau model pertukarannya; misalnya antara akad pertukaran (*mu'awadhah*) dengan akad *tabarru'*, antara akad *tabarru'* dengan akad *tabarru'* atau akad pertukaran dengan akad pertukaran. Ulama biasa mendefinisikan model akad ini dengan akad bersyarat (*isyirath 'aqd bi 'aqd*).²¹

b. Akad Terkumpul (*al-'uqud al-mujtami'ah*)

Al-'uqud al-mujtami'ah adalah Multiakad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti contoh “Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu.”²²

Al-'uqud mujtami'ah ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad yang berbeda

²⁰ Imam Malik Ibn Anas, *Al-Mudawwanah al-Kubra*, j. 4, Beirut: Dar al-Shadir, 1323 H, jet. Ke-1, hal.126.

²¹ Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al'Imrani, *op.cit.*, hal. 57.

²² Hasanudin, *op.cit.*

hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.²³

6. Kedudukan Multiakad dalam Hukum Islam

Di dalam Hadis al-Bazzar, Ahmad dan ath-Thabrani, dari Ibnu Mas'ud yang menyatakan :

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ

Rasulullah SAW telah melarang dua kesepakatan (*aqad*) dalam satu kesepakatan (*aqad*). (HR. Ahmad, al-Bazzar dan ath-Thabrani)²⁴

Pengertian *shafqah* dari hadis di atas secara bahasa berasal dari kata *Ash-Shafaqa*, yaitu pukulan yang dapat didengar suaranya. Dari kata ini dibentuk kata *At-Tasfiiq*. Ada yang berkata: *Shafaqa bi yadaihi bil ba'iah wal ba'i wa a'laa yadihi shafqan*, maksudnya: memukul dengan tangannya kepada tangan orang lain dan hal ini dilakukan pada saat wajibnya jual-beli.²⁵

Ada juga yang berkata: *Rabihtu Shafqataka*, maksudnya: telah mendapat untung jual-beli anda (*shafqataka*). Ada juga yang berkata: jual dan beli anda, dan *shafqah* yang menguntungkan atau merugikan.²⁶

²³ Ibid.

²⁴ Al-Haytsami, *Majma' as-Zawaid Kwa Manba' al Fawaid*. Dar al-Kitab al-Arabi, Beiurut, 1973, Juz IV, helm. 84.

²⁵ Ibn Mandzur, *Lisanul Arab*, Darul Ma'arif, 2008, Bab Kata Shafaqa, helm 2463.

²⁶ Ibid, hlm 2464

Para Ulama ahli bahasa memberikan penjelasan terkait dengan makna yang sesuai atas lafaz *shafqah*, sebagai berikut:

Umar Ibn Khattab ra :

وَعَنْ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ قَالَ حِينَ وَضَعَ رِجْلَهُ فِي الْغُرْزِ إِنَّ النَّاسَ قَائِلُونَ
عَدًّا مَاذَا قَالَ وَإِنَّ الْبَيْعَ صَفْقَةٌ أَوْ خِيَارٌ وَالْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ

“ Dari Umar bin Khatab ra.: ia berkata tatkala meletakkan kakinya pada pelana unta (الغررز), apa yang akan dikatakan oleh orang-orang besok? (Pent- merekaakan mengikuti penjelasan Umar), maka Umar berkata: “jual beli (البيع) adalah *shafqah* (صَفْقَةٌ) atau pilihan (خِيَارٌ) dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat yang mereka buat”.²⁷

Imam Al-Azharii :

إِنَّمَا قِيلَ لِلْبَيْعَةِ صَفْقَةٌ لِضَرْبِ الْيَدِ عَلَى الْيَدِ عِنْدَ عَقْدِ الْبَيْعِ

“Adapun terkait adalah *shafqah* : karena menepuk/memukulkan tangan dengan tangan pada saat akad jual beli.”²⁸

Imam Ash-Shahib Ibn Ibad:

²⁷ Umar Ibnu Muhammad, *Thalabah Ath-Thalabh*, Matba'ah Amiroh, Bagdad, Bab Ijarah, Juz 1, helm 128.

²⁸ Muhammad Ibnu Ahmad Ibnu Al-Azhari, *Tahzib Al-Lughah*, Darul Ihyai Turast Al-'Araby, Beirut 2010 2010, Juz 8 hlm 291.

Ada juga yang berpendapat bahwa pengertian *Shafqah biyadihi Shafqah* : ia memukulnya dengan sekali pukulan (*dharbah dharbatan*). *Shafqah* dalam jual beli : menepuk/memukulkan dengan tangan.²⁹

Ibnu Mandzur:

Dikatakan pada jual – beli dengan *Ash-Shafqah*, karena mereka (orang Arab) dahulu kala ketika berjual – beli saling bersalaman/ menepukkan tangan.

وَ إِنَّمَا قِيلَ لِلْبَيْعَةِ : الصَّفَقَةُ، لِأَنَّهُمْ كَانُوا إِذَا تَبَا يَعُوا تَصَافَقُوا بِالْأَيْدِي.

Dari sini, menurut penjelasan para ulama ahli bahasa makna yang dimaksud dengan *shafqah* adalah jual beli (*al-bai'ah*).³⁰

Dapat disimpulkan pengertian dua *Shafqah*, *shafqah*, dan *hal-bai'ah* adalah satu pengertian (*mutaradif*).

Rasulullah SAW bersabda :

وَعَنْ عَمْرٍو بْنِ شُعَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ جَدِّهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانٌ فِي بَيْعٍ، وَلَا رِبْحٌ مَالٌ يُضْمَنُ، وَلَا بَيْعٌ مَالَيْسَ عِنْدَكَ. رَوَاهُ الْخَمْسَةُ وَصَحَّحَهُ التِّرْمِذِيُّ وَابْنُ خُرَيْمَةَ وَ الْحَاكِمُ.

Dari Amr bin Syu'aib dari ayahnya dari kakeknya RA, dia berkata, Rasulullah SAW bersabda, Tidak halal menghutangkan sekaligus menjual, tidak halal adanya dua syarat dalam satu transaksi jual-beli dan tidak halal mengambil keuntungan dari barang yang tidak dapat dijamin juga tidak halal

²⁹ Isma'il Ibnu Ibad Ibnu 'Abbas, *Al-Muhiith Fi Al-Lughah*, tap, 2010, Juz 1, helm 445.

³⁰ Ibn Mandzur, *Lisanul Arab*, Darul Ma'arif, 2008, Bab Kata Shafaqa, helm 2463

menjual sesuatu yang bukan milik kamu, (HR. Al Khamsah, hadis ini dishahihkan oleh At-Tirmidzi, Ibnu Khuzaimah dan Al-Hakim).

Hadis mencakup empat bentuk transaksi jual beli yang dilarang:

1. Menghutangkan sekaligus menjual,
2. Dua syarat dalam satu transaksi jual beli,
3. Tidak halal mengambil keuntungan dari barang yang tidak dapat dijamin, dan
4. Tidak halal menjual sesuatu yang bukan milik sendiri.

Di dalam hadis lain Rasulullah bersabda :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ : نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ. رَوَاهُ أَحْمَدُ وَ النَّسَائِيُّ، وَصَحَّحَهُ التِّرْمِذِيُّ وَابْنُ حِبَّانَ. وَأَبُو دَاوُدَ : مَنْ بَاعَ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ فَلَهُ أَوْ كَسَهُمَا أَوْ الرِّبَا.

Dan dari Abu Hurairah RA dia berkata, “Rasulullah SAW melarang dua jual beli dalam satu transaksi.”(HR. Ahmad dan Nasai. Hadis ini sahih menurut At-Tirmidzi dan Ibnu Hibban). Menurut riwayat Abu Dawud, “Barang Saipa melakukan dua jual beli dalam satu transaksi, maka baginya harga yang murah atau riba.”³¹

Imam Syafi’i mengatakan, bahwa hadis tersebut mempunyai dua penafsiran :³²

Pertama; yakni dengan mengatakan, saya menjual barang ini kepadamu dengan harga dua ribu bila secara hutang dan dengan harga seribu bila secara

³¹ Idem, hal. 344.

³² Ibid.

kontan. Mana saja yang kau suka, silakan ambil. Transaksi seperti ini rusak karena tidak jelas dan bersyarat. Kedua; dengan mengatakan, saya jual budak saya kepadamu dengan syarat kamu harus menjual kudamu kepada saya.

Alasan dilarangnya transaksi pada kasus pertama adalah tidak adanya ketetapan harga atau nilai yang jelas dan adanya unsur riba. Ini menurut pendapat ulama yang melarang menjual sesuatu dengan harga atau nilai yang tinggi dari harga atau nilai yang berlaku pada hari transaksi dilakukan hanya karena pembayaran dilakukan kemudian (kredit). Dan pada kasus kedua karena faktor yang berkaitan transaksi dengan syarat mendatangkan yang mungkin terjadi dan mungkin juga tidak, sehingga kepemilikannya juga tidak pasti.³³

Menurut pendapat ulama, Multiakad dapat menimbulkan ketidak pastian (*gharar*), dan menimbulkan praktek riba. Maka dari itu Rasulullah SAW melarang transaksi Multiakad karena tidak adanya ketetapan harga dan adanya unsur riba.³⁴

Dalam Aplikasi Pembiayaan, multiakad yang dilarang terjadi pada pembiayaan konvensional yang mana pada transaksi pembiayaan konvensional dilarang melakukan transaksi jual beli. Karena fungsi bank sesuai dengan sifatnya saja yakni sebagai lembaga intermediasi.

³³ Idem, hal. 344.

³⁴ Ibid.

Aplikasi dalam Pembiayaan Sepeda motor di BPRS Al salaam terjadi pada akad murabahah, perbankan sebagai kreditur mendapatkan keuntungan dari penjualan yang dilakukan kepada debitur dengan cara perbankan.

7. Pengertian Murabahah

a. Murabahah Secara Bahasa

Kata murabahah berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *zurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan.³⁵ Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah.³⁶

b. Pengertian Murabahah Secara Istilah

Menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai’ bira’ sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui.³⁷ Ibn Jazi menggambarkan jenis transaksi ini “penjual barang memberitahukan kepada pembeli harga barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”.³⁸ Para *fuqaha* mensifati *murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu’ al-amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan

³⁵Asy-Syihab al-Jundi, *Al-’Aqdu al-Murabahah baina al-Fiqh al islami wa al-Ta’amuli al-Mashraf*, (Saudi Arabia: Dar al-Nahdhah al-’Arabiyyah, 1986), hlm. 15.

³⁶Muhammad Usman Syubair, *Al-Mu’amalat al-Maliyah al-Mu’ashirah fi al-Fiqh al-Isam*, (Yordan : Dar al-Nafais, 1996) hlm. 216.

³⁷Ibn Qudamah, *Al-Mugni*, Juz IV, hlm. 199.

³⁸Muhammad Usman Syubair, *Ibid.*, hlm. 217.

dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungan kepada pembeli.³⁹ Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, pengertian *Bai'al Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati⁴⁰.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04 / DSN-MUI/IV/2000. Pengertian Murabahah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba⁴¹.

Dari definisi merubahah tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa inti jual beli tersebut adalah, untuk penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan bagi pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli.

Transaksi murabahah biasa digunakan pada masa Rasulullah S.A.W. dan para sahabat. Transaksi murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Menurut *Udovitch* yang menyatakan bahwa Murabahah adalah bentuk jual beli dengan komisi.⁴²

Bank Syariah pada umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabah guna pembelian barang. Ciri dasar

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* Cet 1, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm 145.

⁴¹ Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI-Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa.*, hal. 20).

⁴² Abdullah Saeed, 2004: 119.

akad murabahah (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut⁴³:

- a. Pembeli harus mengetahui tentang biaya-biaya terkait, harga asli barang dan batas laba (mark up) yang ditetapkan dalam persentase dari total harga plus dan biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual merupakan barang komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang pada pembeli.
- d. Pembayaran ditangguhkan.

Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membelikan barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu keuntungan, dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*⁴⁴.

Dalam murabahah, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu keuntungan sebagai tambahan. Dengan melakukan transaksi dengan Bank Syariah, maka nasabah dapat melakukan jual beli dengan pembayaran tangguh atau diangsur, tetapi pada umumnya pembiayaan murabahah diulakukan dengan pembayaran yang diangsur.

⁴³ Abdullah Saeed, *menyoal Bank Syariah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis* (Islamic Banking And Interest:, 2004, hlm 119-120.

⁴⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pusaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999, hlm 64.

Dalam pelaksanaan transaksi murabahah, bank membelikan terlebih dahulu barang yang dibutuhkan oleh nasabah pada supplier yang ditunjuk oleh nasabah atau bank, kemudian bank menetapkan harga jual barang berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah dan nasabah membayar dengan sekaligus maupun dengan mengangsur.

Dalam pelaksanaannya multiakad ada yang membolehkan dan ada juga yang melarangnya, dasar hukum yang menjadi rujukan pendapat yang membolehkan adalah:

Nash al Qur'an dalam surat an-Nisa' ayat 29 yang menyebutkan:

“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...”

Ayat diatas menjelaskan bahwa dalam perniagaan hanya disyaratkan suka sama suka. Ini berarti bahwa suka sama suka adalah dasar kehalalan memperoleh sesuatu. Jika kerelaan menjadi dasar bagi kehalalan, maka setiap aktivitas yang didasari kerelaan menjadi halal berdasarkan petunjuk al-Qur'an, selama tidak mengandung sesuatu yang diharamkan seperti perniagaan atas objek yang diharamkan, bah, nabza, barang najis dan sebagainya. Dari sini dapat disimpulkan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh.⁴⁵

⁴⁵Hasanuddin, *op.cit.*, hlm 15.

Pendapat ini juga didukung oleh kaidah fikhiyah yang mengelompokkan akad syarat dan kegiatan keuangan lainnya sebagai kegiatan hubungan sosial. Dalam bidang ini berlaku kaidah umum,

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya.⁴⁶

Adapun dasar hukum yang menjadi rujukan bagi pendapat yang melarang adalah:

Rasulullah bersabda yang diriwayatkan oleh Ahmad, al Bazzar dan ath-Thabrani, dari Ibnu Mas’ud yang menyatakan :

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

Rasulullah SAW telah melarang dua kesepakatan (*aqad*) dalam satu kesepakatan (*aqad*). (HR Ahmad, al Bazzar dan ath-Thabrani).⁴⁷

Menurut Amar Ibnu Syu’aib didalam hadis, Rasulullah bersabda :

وَعَنْ عَمْرٍو بْنِ شُعَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ جَدِّهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَيَبِيعُ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ، وَلَا رِبْحَ مَالٍ يُضْمَنُ، وَلَا بَيْعَ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ. رَوَاهُ الْخَمْسَةُ وَصَحَّحَهُ التِّرْمِذِيُّ وَابْنُ خُرَيْمَةَ وَ الْحَاكِمُ.

Dari Amr bin Syu’aib dari ayahnya dari kakeknya RA, dia berkata, “Rasulullah SAW bersabda, *Tidak halal menghutangkan sekaligus menjual, tidak halal adanya dua syarat dalam satu transaksi jual belidan tidak halal mengambil*

⁴⁶H.A. Djazuli. *Kiadah-Kiadah Fikih, Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*. Jakarta, Kencana, 2014, hlm 130.

⁴⁷Al-Haytsami, *Majma’ az-Zawaid wa Manba’ al-Fawaid*, Dar al-Kitab al-Arabi, Beiurut, 1973, Juz IV, hlm. 84.

keuntungan dari barang yang tidak dapat dijamin juga tidak halal menjual sesuatu yang bukan milik kamu, (HR. Al Khamsah, hadis ini dishahihkan oleh at-Tirmidzi, Ibnu Khuzaimah dan al-Hakim)⁴⁸

B. Multiakad Menurut KUH Perdata

1. Pengertian Perjanjian

Pada Pasal 1313 KUH Perdata, disebutkan:

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata disebutkan, untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang membuat perjanjian;
2. Adanya kecakapan untuk membuat perjanjian;
3. Adanya obyek tertentu / suatu hal tertentu;
4. Adanya causa yang halal atau sebab yang halal

a. Sepakat mereka yang membuat perjanjian

Agar kontrak menjadi sah, para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian.⁴⁹ Kata sepakat adalah pertemuan atau

⁴⁸*Shahih Abi Dawud (3504)*

⁴⁹Sudargo Gautama, *Indonesian Business Law*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm 76.

persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.

Mariam Darus Badruzaman melukiskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antara para pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*) dan pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).⁵⁰ Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa penawaran dan akseptasi merupakan unsur yang sangat penting untuk menentukan lahirnya perjanjian.

Berkaitan dengan kesepakatan dan lahirnya perjanjian, terdapat beberapa teori mengenai lahirnya perjanjian tersebut, yaitu:

1) *Teori ucapan atau pernyataan*

Teori ucapan atau pernyataan, yakni terjadinya kesepakatan pada saat pihak yang menerima penawaran menyiapkan surat jawaban atau menjatuhkan pulpenya di atas sebuah kertas untuk menulis surat penerimaan penawaran tersebut. Teori ini menyulitkan karena sulit untuk dibuktikan.

2) *Teori Pengiriman (verzentheorie)*

Menurut teori ini kesepakatan terjadi pada saat pihak penerima tawaran mengirimkan surat jawaban akseptasi atas penawaran yang diajukan

⁵⁰Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit PT. Alumni, Bandung, 1994, hlm 24.

kepadanya. Tanggal pengiriman dapat dijadikan acuan lahirnya suatu perjanjian sehingga saat pengiriman dapat ditentukan dengan tepat.

3) *Teori Pengetahuan (vernemingstheorie)*

Menurut teori ini kesepakatan terjadi pada saat pihak yang melakukan penawaran mengetahui bahwa penawarannya telah diketahui oleh pihak yang menerima penawaran tersebut. Kelemahan teori ini ialah sukar untuk mengetahui secara pasti kapan penerima tawaran mengetahui isi surat penawaran sehingga tidak dapat ditentukan dengan pasti kapan lahirnya perjanjian.

4) *Teori Penerimaan (Ontvangs Theorie)*

Menurut teori ini kesepakatan terjadi pada saat diterimanya jawaban, tak peduli apakah surat tersebut dibuka atau dibiarkan tidak dibuka. Yang pokok adalah saat surat tersebut sampai pada alamat si penerima surat itulah yang dipakai sebagai patokan saat lahirnya kontrak.

Menurut ajaran yang lazim dianut sekarang, perjanjian harus dianggap lahir pada saat pihak yang melakukan penawaran (*offerte*) menerima jawaban yang termaktub dalam surat tersebut.⁵¹

Menurut Pasal 1321 KUH Perdata berbunyi:

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”

⁵¹Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT, Intermasa, Jakarta, 2004, hlm. 28.

Kata sepakat yang diberikan menjadi tidak sah, apabila kata tersebut diberikan karena :

- Salah pengertian atau kekhilafan (*dwang*) tidak mengakibatkan batalnya perjanjian.

Kekhilafan itu ada 2 macam, yaitu:

- a. Mengenai orangnya (*error in persona*)
- b. Mengenai hakikat barangnya (*error in substantif*)
- Paksaan (*dwaling*) tidak merupakan alasan untuk batalnya perjanjian.
 - a. Paksaan itu berupa ancaman ditambah dengan kekerasan.
 - b. Paksaan itu dapat dilakukan oleh para pihak yang membuat perjanjian juga oleh pihak III untuk kepentingan para pihak.
 - c. Paksaan itu dapat ditujukan pada dirinya atau kekayaannya, pada salah satu pihak yang membuat perjanjian, suami / istri, sanak keluarganya dalam garis keturunan ke atas atau ke bawah (Pasal 1324 dan 1325 KUH Perdata).

Paksaan (*dwang*) terjadi apabila orang yang dipaksa itu tidak mempunyai pilihan lain kecuali harus menyetujui perjanjian itu. Mariam Darus Badruzaman menyatakan:

“Yang dimaksud dengan paksaan bukan paksaan dalam arti absolut, sebab dalam hal demikian itu perjanjian sama sekali terjadi. Yang dimaksud dengan paksaan adalah kekerasan jasmani atau ancaman (akan membuat

rahasia) dengan sesuatu yang diperbolehkan hukum yang menimbulkan ketakutan kepada seseorang sehingga ia membuat perjanjian”.⁵²

- Penipuan (*bedrog*) merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian.

Yang dimaksud dengan penipuan adalah segala tipu muslihat ataupun memperdayakan dengan terang dan nyata, sehingga pihak lain tidak akan membuat perikatan seandainya akan dilakukan tipu muslihat tersebut (Pasal 1328 KUH Perdata). Dimana pasal tersebut menyatakan bahwa penipuan tidak dapat dipersangkakan. Tetapi harus dibuktikan. Tentang penipuan ini Wirjono Prodjodikoro menganggap bahwa satu macam pembohongan saja tidaklah cukup untuk adanya penipuan ini, melainkan harus ada suatu rangkaian pembohongan didalamnya hubungan satu dengan yang lainnya merupakan satu tipu muslihat.⁵³

- a. Penipuan itu harus dibuktikan.
- b. Penipuan itu terjadi karena ada kebohongan disertai dengan upaya atau tipu muslihat.

b. Kecakapan untuk membuat perjanjian

Kecakapan oleh KUH Perdata dikaitkan dengan usia dewasa seseorang yaitu 21 tahun atau sudah kawin seperti yang ditetapkan dalam pasal 330 KUH Perdata. Apabila seseorang yang belum mencapai umur 21 tahun tetapi

⁵²Mariam Darus Badruzaman, *op. Cit.*, hlm. 101.

⁵³Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Cet. 11, Sumur Bandung, Jakarta, 1989, hlm.14.

sudah kawin, maka ia dianggap sudah dewasa namun jika perkawinannya bubar sebelum umurnya mencapai 21 tahun, ia tidak dapat dianggap sebagai orang yang belum dewasa. Sedangkan orang yang belum dewasa berada dibawah kekuasaan orang tuanya ataupun perwalian. Dalam hukum adat sekitar umur 15 tahun (akil balig) sudah dianggap dewasa dan Undang-undang No 1 Tahun 1974 tentang perkawinan menetapkan bahwa usia dewasa adalah 19 Tahun bagi pria dan 16 tahun bagi wanita. Jadi, pada dasarnya, setiap orang yang sudah akil balig/dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.

Menurut Pasal 1329 KUH Perdata dinyatakan bahwa pada dasarnya setiap orang cakap untuk melakukan perjanjian, kecuali dinyatakan undang-undang tidak cakap. Orang-orang yang dianggap tidak cakap melakukan perjanjian menurut Pasal 1330 KUH Perdata, adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;

Orang cakap yang dimaksudkan 1330 KUH Perdata adalah mereka yang telah berumur 21 (dua puluh satu) tahun atau belum berumur 21 (dua puluh satu) tahun tetapi sudah pernah kawin, sedangkan orang cakap menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 47 ayat (1) tentang perkawinan mengatur bahwa batas usia dewasa adalah mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau bersifat pemboros termasuk orang yang tidak cakap, sehingga oleh pengadilan diputuskan bahwa mereka berada dibawah pengampuan. Pasal 39 ayat (1) Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa:

“Penghadap harus memenuhi syarat paling sedikit berumur delapan belas tahun atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit delapan belas tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh dua penghadap lainnya”.

Saat ini batasan usia dewasa yang berlaku adalah sesuai dengan Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, hal ini didasarkan pada asas yang berlaku yaitu *lex posterior derogat legi priori*, yaitu undang-undang yang berlaku kemudian mengalahkan undang-undang terdahulu sepanjang undang-undang itu mengatur hal yang sama.

2. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan;

selain harus cakap untuk membuat perjanjian, subyek perjanjian juga harus disertai dengan kewenangan. Jadi seseorang yang membuat perjanjian selain cakap juga harus berwenang.

Ketentuan Pasal 433 KUH Perdata menyatakan bahwa mereka yang ditaruh dibawah pengampuan adalah orang dewasa yang selalu berada atau dikategorikan sebagai orang yang dungu (*onnoozeilheid*), orang gila, orang yang mata gelap (*razernij*), dan orang yang boros. Dengan adanya pengampuan, seseorang kedudukannya sama dengan orang yang belum dewasa. Hal tersebut semata-mata untuk melindungi kepentingan siterampu, karena dilihat dari rasa keadilan memang perlu bahwa orang yang membuat suatu perjanjian harus mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi

tanggung jawab yang akan dipikulnya atas perbuatannya itu. Pengampuan tersebut tidak terjadi demi hukum, melainkan atas dasar permohonan yang diajukan ke pengadilan negeri dan berlaku sejak ada ketetapan pengadilan mengenai itu.

3. *orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siap undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan.*

Namun, berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963 tanggal 5 September 1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya.

mengenai orang-orang yang belum dewasa, undang-undang mengadakan pelunakan terhadap hal tersebut, yaitu bahwa seorang anak yang belum dewasa dapat dinyatakan dewasa bila kepentingan si anak menghendaki demikian (Pasal 419 KUH Perdata). Orang-orang yang dibawah pengampuan, seperti orang tidak sehat, tidak dapat memikul tanggung jawab bagi risiko-risiko yang timbul dalam perjanjian. Apalagi terhadap harta kekayaannya, ia tidak dapat dengan bebas melakukan apa yang ia kehendaki, karena itu ia harus diwakili oleh wakilnya atau coratornya dalam melakukan hubungan hukum atau perbuatan hukum. Kedudukannya sama dengan kedudukan seorang anak yang belum dewasa.

Dari sudut ketentuan hukum, karena orang-orang yang membuat perjanjian yang mempertaruhkan harta kekayaan, maka orang tersebut haruslah seseorang yang sungguh-sungguh berhak secara bebas mengenai harta kekayaan itu.

c. Objeknya tertentu

Yang dimaksud dengan objek tertentu adalah dapat ditentukan jenisnya. Semua barang yang dapat diperdagangkan dan tidak dilarang undang-undang dapat dijadikan obyek perjanjian.

Obyek perjanjian itu tidak hanya barang yang sudah ada saja, tetapi juga barang yang akan ada dikemudian hari, kecuali warisan yang belum dibagi (Pasal 1334 KUH Perdata). Dengan kata lain, barang belum ada pada saat perjanjian dibuat. Perjanjian yang tidak menyatakan secara tegas apa yang menjadi objeknya adalah batal demi hukum.

Menurut undang-undang, barang itu tidak perlu disebutkan jumlahnya atau apakah sesudah ada ditangan debitur, tetapi yang perlu adalah barang itu dapat dihitung atau ditetapkan, misalnya harga sebuah motor adalah Rp. 15.000.000,00.

d. Sebab yang halal (Causa yang halal)

Hal ini dikaitkan dengan isi dari perjanjian, artinya bahwa ada itikad baik diwaktu membuat perjanjian, artinya orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang dikemudian hari dapat menimbulkan kesulitan-kesulitan.

Pasal 1337 KUH Perdata menyatakan:

“Suatu sebab adalah terlarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

Sebab yang dimaksud oleh undang-undang tersebut dalam hal ini bukanlah merupakan hubungan sebab akibat atau *causalitas*. Mariam Darus Badruzaman mengatakan:

“sebab/causa dalam perjanjian adalah isi atau maksud dari perjanjian”.⁵⁴

Dari hal diatas dapat dilihat bahwa yang menjaditolok ukur adalah isi dan maksud dari perjanjian yang dibuat itu bertentangan atau tidak dengan undang-undang. Akibat hukum perjanjian yang dilakukan dengan sebab yang tidak halal adalah perbuatan itu batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada diselenggarakan.

Abdul Kadir Muhammad mengatakan:

⁵⁴Mariam Darus Badruzaman, *op., cit*, hlm. 8.

“Perjanjian yang berkausa tidak halal (dilarang undang-undang), misalnya jual beli ganja, perjanjian membunuh orang. Perjanjian tidak halal (yang bertentangan dengan ketertiban umum), misalnya jual beli budak, mengacaukan ajaran agama tertentu. Perjanjian yang berkausa tidak halal (bertentangan dengan kesusilaan), misalnya membocorkan rahasia perusahaan.⁵⁵

Syarat sahnya perjanjian harus memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 syarat tersebut.

Syarat pertama (sepakat) dan kedua (kecakapan) disebut syarat subyektif karena mengatur mengenai subyek yang mengadakan perjanjian. Apabila syarat pertama atau kedua tidak dipenuhi, maka perjanjian itu dapat dibatalkan tergantung dari pihak yang merasa dirugikan. Pembatalnya terjadi sejak ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif, disebut obyektif karena mengenai obyek dari perjanjian. Apabila syarat ketiga atau keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, artinya perjanjian dianggap tidak pernah ada sejak semula.

3. Struktur Perjanjian

Pada umumnya, struktur perjanjian terdiri atas:

⁵⁵*Ibid.*, hlm. 8.

- a. Judul/Kepala.
- b. Komparisi yaitu berisi keterangan-keterangan mengenai para pihak atau atas permintaan siapa perjanjian itu dibuat.
- c. Keterangan pedahuluan dan uraian singkat mengenai maksud dari para pihak atau yang lazim dinamakan “*premise*”.
- d. Isi/Batang Tubuh perjanjian itu sendiri, berupa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
- e. Penutup dari perjanjian

Selain struktur yang pada umumnya ada dalam perjanjian, ada pula unsur-unsur yang terdapat didalamnya, yaitu Unsur Esensialia, Unsur Naturalia dan Unsur Aksidentalialia.⁵⁶ *Unsur Esensialia* adalah unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian, misalnya, dalam perjanjian jual-beli, unsur esensialia adalah “barang” dan “harga”, seperti jual beli sepeda motor, unsur esensialianya adalah motor dan harga motor. Unsur ini memegang peranan paling penting dalam contoh perjanjian tadi, karena jika tidak ada unsur ini, tidak akan ada perjanjian Jual Beli. *Unsur Naturalia* adalah unsur yang telah diatur dalam undang-undang, sehingga apabila para pihak tidak mengaturnya, maka undang-undang yang akan mengaturnya, misalnya biaya akta jual beli dan

⁵⁶Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007, hlm. 161.

biaya tambahan lainnya yang dibebankan kepada Pembeli, kecuali jika diperjanjikan lain.

Unsur Aksidental adalah unsur ditambahkan ke dalam perjanjian oleh para pihak karena undang-undang tidak mengaturnya, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa sepeda motor. Diperjanjikan bahwa jika pihak penyewa terlambat menyerahkan motor yang disewa kepada pihak yang menyewakan setelah jangka waktu kontrak sewa berakhir akan dikenakan denda sebesar Rp. 50.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dan seterusnya.⁵⁷

⁵⁷*Ibid.*, hlm. 162-163.