

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Konsep Hukum Islam

##### 1. Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Islam

Istilah hukum Islam berasal dari gabungan dari kata “hukum” dan “Islam”. Secara etimologi, hukum berarti mencegah atau memutuskan. Sedangkan secara terminologi, hukum merupakan seperangkat aturan yang mengatur perilaku manusia yang bersifat mengikat dan memaksa. Dalam terminologi *ushul fiqh*, hukum (*al-hukm*) adalah kalam Allah untuk mengatur amal perbuatan manusia (mukalaf). Hukum-hukum tersebut dapat berupa *iqtidha* (larangan, perintah, serta anjuran untuk melakukan atau meninggalkan), *takhyir* (kebolehan mukalaf untuk memilih melakukan atau tidak melakukan), dan *wadh'i* (ketentuan Allah SWT terhadap penetapan sesuatu sebagai sebab, syarat, atau penghalang).<sup>1</sup>

Kata hukum jika digabungkan dengan Islam maka dapat diperoleh definisi yaitu seperangkat peraturan yang mengatur perilaku manusia (mukalaf) berdasarkan wahyu Allah (Al-Qur'an) dan sunnah Rasulullah SAW, yang diakui keberadaannya dan bersifat mengikat bagi semua umat Islam. Dalam arti lain, hukum Islam yaitu pengaturan dan ketentuan Allah yang bersifat universal untuk mengatur hubungan antara manusia dengan penciptanya, manusia dengan manusia, hingga manusia dengan

---

<sup>1</sup> Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2017), 34.

lingkungannya, yang mengandung larangan dan perintah, pilihan, serta pernyataan syarat, sebab, dan halangan terhadap suatu perbuatan hukum.<sup>2</sup>

Adapun ruang lingkup dalam hukum Islam yaitu:

- a. Hukum akidah (*i'tiqadiyah*), merupakan hukum yang menyangkut kewajiban mukalaf untuk beriman kepada Allah SWT, malaikat-malaikat Allah, kitab-kitab Allah, rasul-rasul Allah, hari akhir, dan takdir Allah.
- b. Hukum akhlak (*khuluqiyah*), yaitu hukum Allah yang mengatur manusia untuk berbuat kebaikan dan meninggalkan keburukan.
- c. Hukum *amaliyah*, dalam hal ini mencakup dua cabang hukum, yaitu:
  - 1) Hukum ibadah, merupakan hukum yang mengatur kewajiban manusia sebagai hamba dan berhubungan langsung dengan Tuhan, seperti salat, puasa, zakat, dan haji.
  - 2) Hukum muamalah, merupakan hukum yang berkaitan dengan ketetapan Allah yang secara langsung berhubungan dengan kehidupan manusia. Hukum muamalah ini adalah kebolehan, atau dalam artian semua perbuatan boleh dilakukan asalkan tidak ada larangan untuk melakukan perbuatan tersebut. Hukum muamalah ini terdiri dari: *munakahat* (hukum perkawinan), *fara'id* (hukum waris), *muamalat* dalam arti khusus (hukum kebendaan, seperti jual beli, sewa menyewa, perserikatan, dan lain-lain), *jinayat* (hukum pidana), *al-Ahkam as-Sulthaniyah* (hukum tata negara

---

<sup>2</sup> Abd. Somad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), 27.

dan administrasi), *siyar* (hukum internasional), *mukhasamat* (hukum acara dan peradilan).<sup>3</sup>

## 2. Sumber Hukum Islam

Secara garis besar, terdapat dua macam sumber hukum Islam, yakni sumber hukum “*naqliy*” dan “*aqliy*”. Sumber hukum *naqliy* yaitu al-Qur’an dan as-Sunnah. Sementara itu, sumber hukum *aqliy* yaitu berupa hasil dari upaya untuk menemukan suatu hukum dengan beragam metode dan memfokuskan pola pikir yang di dasarkan pada al-Qur’an dan sunnah, contohnya seperti *qiyas*, *istihsan*, *istishlah*, dan lain-lain.

Hukum yang terkandung dalam al-Qur’an dan sunnah pada umumnya bersifat general (*zanni*), sehingga diperlukan adanya tafsiran untuk penerapannya. Maka dari itu peran sumber hukum *aqliy* sangatlah penting untuk menafsirkan hukum-hukum dalam al-Qur’an dan sunnah, karena mengutamakan olah pikir oleh kalangan ulama, yang berkaitan erat dengan istilah fikih. Adapun fikih sendiri merupakan ilmu tentang hukum-hukum *syar’i* yang bersifat *amaliyah*, yang digali serta ditentukan oleh dalil-dalil yang bersifat *tafsili*.

Sumber hukum *aqliy* menghasilkan banyak perbedaan pendapat di antara ahli hukum Islam yang menyangkut berbagai aspek kehidupan, sehingga menimbulkan mazhab-mazhab dalam hukum Islam. Perbedaan mazhab pada hakikatnya disebabkan oleh perbedaan dalam ber-*ijtihad*, seperti: perbedaan teknis dalam memahami hukum syara’, adanya kepentingan pribadi atau kelompok tertentu, serta perbedaan kapasitas

---

<sup>3</sup> Desi Asmaret, Ontologi Hukum Islam, *Jurnal Himalayah*, Vol. 2, No. 1, Maret, 2018, 70-71.

intelektual dari pendiri maupun pengikutnya. Jadi, perbedaan mazhab dalam hukum Islam pasti terjadi, dan tidaklah mazhab-mazhab itu bertentangan dengan dengan syariat Islam, serta tetap merujuk pada Al-Qur'an dan sunnah.<sup>4</sup>

Selain kategorisasi sumber hukum Islam di atas, dalam kajian *ushul fiqh* para ulama membagi sumber hukum Islam menjadi dua kategori penting:

a. Sumber pokok, yang terdiri dari:

- 1) Al-Qur'an, merupakan wahyu Allah SWT yang disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW melalui malaikat Jibril, sebagai sumber hukum (sumber *naqliy*) sekaligus sebagai pedoman hidup bagi umat Islam.
- 2) Sunnah, yaitu hadis-hadis Nabi yang asli, atau cara-cara dalam kehidupan Nabi Muhammad SAW yang menyangkut: (a) sunnah *al-Qauliyah* yang merupakan perkataan yang diucapkan Nabi, (b) sunnah *al-Fi'liyah* yang merupakan perbuatan yang dilakukan Nabi, serta (c) sunnah *Taqririyah* (sikap diam Nabi), yaitu perbuatan sahabat yang dilakukan di hadapan Nabi atau dengan sepengetahuan Nabi, akan tetapi tidak dicegah oleh Nabi.
- 3) *Ijma'*, yaitu kesatuan pendapat para ulama dalam memutuskan suatu hukum baru sebagai hukum Islam, dengan berpedoman pada al-Qur'an dan hadis.

---

<sup>4</sup> Abd. Somad, *Hukum Islam...*, 2-3.

- 4) *Qiyas*, yaitu penetapan hukum terhadap suatu permasalahan baru yang belum terdapat hukumnya, yang ditetapkan dengan memperhatikan permasalahan lama yang telah ada hukumnya yang memiliki kesamaan dengan masalah baru tersebut.
- b. Sumber pelengkap, yang terdiri dari:
- 1) *Al-Istihsan*, merupakan penyimpangan nash dari aturan satu (yang lama) pada aturan lain (yang baru), dikarenakan alasan hukum bersifat lebih relevan bagi penyimpangan tersebut.
  - 2) *Al-Istishlah* atau *masalah mursalah*, merupakan ketentuan yang belum ada atau belum terjadi lebih dahulu dikarenakan kemauan masyarakat luas, dalam artian belum ditunjukkan oleh Al-Qur'an dan sunnah. Hal ini merupakan sesuatu yang dianggap maslahat akan tetapi tidak ada dalil yang mendukung maupun menolaknya.
  - 3) *Al-Urf*, merupakan kebiasaan atau hukum adat suatu masyarakat tertentu, baik berupa perkataan maupun tindakan.<sup>5</sup>
  - 4) *Al-Istishab*, merupakan tetapnya status atas sesuatu seperti semula, selama belum terdapat bukti yang mengubah kedudukannya.<sup>6</sup>

### 3. Tujuan Hukum Islam

Tujuan hukum Islam sama halnya kaitannya dengan *maqāṣid al-syarīah*. Secara umum istilah dari *maqāṣid al-syarīah* ialah konsep untuk mengetahui suatu hikmah (nilai tersirat maupun tersurat dalam Al-Qur'an

<sup>5</sup> Palmawati Tahir, dan Dini Handayani, *Hukum Islam*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2018), 17-18.

<sup>6</sup> Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqh*, 146.

dan hadits) yang ditetapkan oleh Allah SWT untuk kemaslahatan manusia di dunia (dengan muamalah) dan di akhirat (dengan akidah dan ibadah). Maka untuk mencapai kemaslahatan harus memenuhi kebutuhan *daruriyat* (primer), dan menyempurnakan kebutuhan *hajiyyat* (sekunder) serta *tahsiniyat* (tersier).

Tujuan hukum Islam adalah kemaslahatan bagi hidup manusia, dengan mengambil segala sesuatu yang bermanfaat serta mencegah kemudharatan. Berikut ini adalah tujuan hukum Islam yang dikemukakan oleh Abu Ishaq al-Shatibi:

- a. *Hifdz ad-Din* (memelihara agama),
- b. *Hifdz an-Nas* (memelihara jiwa),
- c. *Hifdz al-Aql* (memelihara akal),
- d. *Hifdz an-Nasb* (memelihara keturunan),
- e. *Hifdz al-Māl* (memelihara harta).<sup>7</sup>

## B. Akad dalam Islam

### 1. Pengertian dan Dasar Hukum Akad

Secara etimologi, akad berasal dari bahasa Arab yaitu *العقدة* yang artinya perikatan atau *العهد* yang artinya perjanjian.<sup>8</sup> Adapun dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), akad memiliki arti janji, perjanjian, atau kontrak.<sup>9</sup>

Menurut terminologi ulama fikih, akad memiliki definisi umum dan khusus. Akad secara umum merupakan segala sesuatu yang dikerjakan

<sup>7</sup> Auffah Yumni, Kemaslahatan dalam Konsep Maqashid Al-Syariah, *Jurnal Nizhamiyah*, Vol. 4, No. 2, 2016, 48-49.

<sup>8</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia), 43.

<sup>9</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/akad>, Diakses pada 12 Oktober 2021.

seseorang berdasarkan kehendaknya sendiri (wakaf, talak, dan lain-lain), maupun sesuatu yang dalam pembentukannya atas kehendak dua orang atau lebih (jual beli, sewa menyewa, utang piutang, dan lain-lain). Sementara itu, akad secara khusus merupakan perikatan yang dilakukan dengan ijab dan kabul berdasarkan hukum syara' sehingga berdampak pada objek akad tersebut.<sup>10</sup> Kemudian dalam Kompilasi Hukum Islam, akad diistilahkan sebagai suatu perjanjian antara dua orang atau lebih untuk melakukan ataupun tidak melakukan suatu perbuatan hukum.<sup>11</sup>

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa akad adalah suatu perikatan atau perjanjian berdasarkan kesepakatan dan kerelaan antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian atas objek tertentu yang dilafadzkan dalam ijab dan kabul, sehingga menimbulkan adanya hak bagi salah satu pihak dan kewajiban bagi pihak yang lain. Maka kewajiban bagi salah satu pihak merupakan hak bagi pihak yang lain, demikian pula sebaliknya.

Adapun dasar hukum akad dijelaskan dalam firman Allah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْ فُؤَابَا لِعُقُودٍ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji” (Q.S. al-Māidah: 1)<sup>12</sup>

Dari ayat di atas menunjukkan bahwa manusia memiliki kewajiban dalam memenuhi janji/akad. Janji yang dimaksud adalah janji hamba kepada Allah maupun perjanjian yang dibuat oleh antarsesama manusia.

<sup>10</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 44.

<sup>11</sup> Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2011), 10.

<sup>12</sup> Departemen Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah...*, 106.

## 2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun dalam suatu akad di antaranya sebagai berikut:

a. *Al-Aqidain* (pihak-pihak yang berakad)

Pihak-pihak yang berakad syaratnya adalah orang tersebut memiliki kecakapan hukum. Dalam suatu akad terkadang setiap pihak terdiri satu orang, ada pula yang terdiri dari beberapa orang.

b. *Ma'qud Alaih* (objek akad)

Objek/benda yang hendak di akadkan harus memenuhi syarat-syarat yaitu: *Pertama*, benda tersebut ada pada waktu diadakannya akad. *Kedua*, dapat menerima hukum akad, maksudnya benda tersebut bukan objek yang haram, bukan benda yang sifatnya mubah (berhak dimiliki siapapun), dan merupakan kepemilikan mutlak dari pihak yang berakad. *Ketiga*, objek akad harus jelas, dalam hal ini benda dapat ditentukan dan diketahui. *Keempat*, benda dapat diserahkan pada waktu akad terjadi.

c. *Maudhu' al-Aqid* (tujuan menyelenggarakan akad)

Setiap akad memiliki tujuan yang berbeda-beda. Namun, pada intinya tujuan akad haruslah memenuhi syarat yaitu: tujuan akad ada pada saat akad dilaksanakan, tujuan akad berlangsung sampai akad berakhir, dan tujuan akad ialah tujuan yang dibenarkan oleh syara'.

d. *Shighat al-Aqid* (pernyataan mengikatkan diri/ijab dan kabul)

Pernyataan akad yaitu sebagai ungkapan dari pihak-pihak yang berakad untuk menunjukkan kerelaannya bahwa akad tersebut telah mengandung serah terima (ijab dan kabul). Ijab adalah ungkapan

penyerahan akad yang diungkapkan terlebih dahulu oleh pihak yang menyerahkan. Sedangkan kabul adalah ungkapan persetujuan atau penerimaan dari pihak yang menerima akad.<sup>13</sup> Dalam *sighat al-‘Aqid* harus memperhatikan hal-hal berikut: *sighat* jelas pengertiannya, bersesuaian dengan ijab dan kabul, menggambarkan kesungguhan pihak-pihak yang berakad (saling rela dan tidak ada unsur paksaan).<sup>14</sup>

*Sighat* dapat dilakukan dengan beberapa cara, di antaranya:

- 1) Dengan lisan, dapat dilakukan menggunakan bahasa yang jelas dan dapat dipahami oleh pihak-pihak yang melakukan akad. Tidak ada ketentuan khusus dalam akad lisan, biasanya disesuaikan dengan adat kebiasaan dikalangan masyarakat.
- 2) Dengan tulisan (*kitabah*), dapat dilakukan apabila dua *‘aqid* saling berjauhan tempatnya.
- 3) Dengan isyarat, apabila pihak yang berakad tidak mampu melaksanakan akad secara lisan atau tulisan. Misalnya, orang yang bisu, atau orang yang tidak pandai membaca dan menulis.
- 4) Dengan saling memberi (*ta’athi*), yaitu seperti seseorang yang melakukan pemberian kepada seseorang kemudian orang tersebut juga memberikan imbalan kepada yang memberi.<sup>15</sup>

Di samping rukun, syarat akad juga harus dipenuhi. Syarat sahnya suatu akad di antaranya sebagai berikut:

---

<sup>13</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), 27-29.

<sup>14</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk., *Fiqh Muamalat*, 53.

<sup>15</sup> *Ibid*, 53-54.

- a. Syarat umum, merupakan syarat yang wajib dipenuhi dalam setiap akad, di antaranya:
  - 1) Pihak-pihak yang berakad (*baligh*, berakal, dan cakap hukum).
  - 2) Objek yang dijadikan akad hendaklah dapat diterima hukumnya.
  - 3) Akad tersebut dibenarkan oleh syara'.
  - 4) Akad tersebut memberikan manfaat.
  - 5) *Sighat* (ijab dan kabul) berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadinya kabul. Ijab dan kabul hendaklah bersambung, jika seorang berpisah sebelum adanya kabul maka ijabnya batal.
- b. Syarat khusus, merupakan syarat tambahan (*idhafi*) yang hanya wajib dipenuhi dalam beberapa atau sebagian akad tertentu, misalnya adanya saksi dalam suatu akad pernikahan.<sup>16</sup>

### 3. Prinsip-Prinsip Akad

- a. Prinsip ibadah,
- b. Prinsip kebebasan berkontrak,
- c. Prinsip perjanjian bersifat mengikat,
- d. Prinsip perjanjian atas kesepakatan bersama,
- e. Prinsip kejujuran (amanah),
- f. Prinsip keseimbangan.<sup>17</sup>

### 4. Asas-Asas Akad dalam Islam

- a. Asas *Illahiyah*

Asas *Illahiyah* adalah dasar sebagai bentuk penyerahan manusia kepada Yang Maha Kuasa. Asas ini mengharuskan semua

---

<sup>16</sup> Ibid, 55.

<sup>17</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah...*, 23.

pihak dalam akad untuk melaksanakan rukun, syarat, proses dan hasil yang halal, dan setiap aturan yang berlaku dalam suatu akad.

b. Asas Kebebasan (*al-Hurriyah*)

Dalam asas kebebasan, pihak-pihak yang melakukan akad memiliki kebebasan dalam menentukan perjanjian, baik dari segi objek, persyaratan, hingga penyelesaian sengketa dalam suatu akad. Asas ini sesuai dengan kaidah fikih muamalah, bahwa segala sesuatu adalah boleh dilakukan, asalkan tidak ada hukum yang melarangnya.

c. Asas Kesetaraan (*al-Musāwah*)

Dalam asas kesetaraan, semua manusia memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan perikatan. Dalam hal ini tidak boleh terdapat kezaliman dalam melakukan perikatan, yang mana tidak diperkenankan untuk membanding-bandingkan manusia baik dari perbedaan agama, adat, ras, maupun warna kulit. Asas ini berdasarkan pada Q.S. al-Hujurat ayat 13 yang menjelaskan bahwa Allah menciptakan manusia laki-laki dan perempuan, berbangsa-bangsa, dan bersuku-suku agar manusia saling mengenal.

d. Asas Kerelaan (*al-Ridho*)

Asas kerelaan ini merujuk pada keikhlasan dan itikad baik para pihak. Dalam berakad, harus didasarkan kerelaan masing-masing pihak, tanpa adanya paksaan, ancaman, tekanan, dan penipuan.

e. Asas Keadilan (*al-'Adalah*)

Sikap adil harus selalu tercermin dalam berakad untuk menghindari kezaliman. Dalam berakad, para pihak harus berlaku

secara benar dalam menyatakan kehendak, harus memenuhi prestasi yang telah dibuat, sehingga terpenuhi kewajiban dalam suatu akad. Asas ini berdasarkan pada Q.S. Al-Hadid ayat 25 yang menjelaskan bahwa Allah mengutus rasul-rasul dan menurunkan kepada mereka kitab dan neraca (keadilan) agar manusia dapat berlaku adil.

f. Asas Kejujuran (*ash-Shidq*)

Kejujuran harus selalu diterapkan dalam berakad, agar tidak merusak legalitas suatu akad. Jika kejujuran tidak diterapkan akan mengakibatkan perselisihan antara pihak yang berakad.

g. Asas Tertulis (*al-Kitabah*)

Asas ini menjelaskan bahwa perjanjian sebaiknya dilakukan secara tertulis agar dapat menjadi bukti jika terjadi sengketa di kemudian hari. Dalam Q.S. al-Baqarah (2) ayat 282-283, dijelaskan bahwa hendaknya perjanjian dilakukan secara tertulis dan dihadiri saksi, kemudian memberikan tanggung jawab kepada pihak yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi. Adapun dalam perjanjian secara tidak tunai, dianjurkan untuk mempergunakan benda sebagai jaminan.<sup>18</sup>

## 5. Macam-Macam Akad

Berdasarkan tujuannya akad terbagi menjadi dua, yaitu:

- a. Akad *Tabarru'* merupakan akad yang dilakukan dengan tujuan saling tolong menolong untuk berbuat kebaikan dan mencari ridho Allah SWT tanpa adanya maksud tujuan bisnis atau memperoleh

---

<sup>18</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), 91-98.

keuntungan, contohnya seperti: *wakalah, kafalah, hiwalah, rahn, qard, wadi'ah, hibah, waqaf, shadaqah*, dan lain-lain.

- b. Akad *Tijarah* merupakan akad atau perjanjian yang bersifat komersial dan bertujuan untuk mencari keuntungan, di antaranya seperti: jual beli, sewa menyewa (*ijarah*), kerjasama, dan lain-lain.<sup>19</sup>

Sementara itu, berdasarkan ketentuan syara' para ulama fikih membagi akad menjadi dua macam, di antaranya:

- a. Akad *Shahih*

Akad *shahih* yaitu akad yang sesuai dengan syari'at karena sudah memenuhi rukun dan syarat akad. Dalam hal ini tidak ada penghalang dalam akad, seperti halangan karena larangan syari'at, larangan zat, asal, keadaan objek akad, dan sebagainya. Ulama Hanafiyah membagi akad *shahih* menjadi dua macam, di antaranya:

- 1) Akad *Nafiz*, yaitu akad yang sempurna untuk dilaksanakan, memenuhi rukun dan syarat, serta tidak ada penghalang dalam pelaksanaannya.
- 2) Akad *Mauquf*, yaitu akad yang dilakukan oleh seseorang yang cakap hukum, namun ia tidak memiliki dominasi menggelar akad tersebut, seperti akad yang dilakukan anak kecil yang *mumayyiz*.

- b. Akad *Ghairu Shahih*

Akad *ghairu shahih* yaitu akad yang terdapat kekurangan dalam rukun atau syaratnya yang menyebabkan tidak mengikatnya akad tersebut. Menurut Ulama Hanafiyah akad ini dibagi dua macam:

---

<sup>19</sup> Mujahidin, Rekonstruksi Akad Muamalah dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah, *Jurnal Iqtisaduna*, Vol. 5, No. 1, 2019, 29-30.

- 1) Akad *Bathil*, yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu rukun atau syarat akad. Pada umumnya rukun akad ialah adanya pelaku, objek, serta ijab dan kabul. Sedangkan syarat adalah sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun. Sehingga apabila rukun terpenuhi namun syarat tidak terpenuhi, maka rukun menjadi tidak lengkap. Misalnya, melakukan suatu akad namun salah satu pihak yang berakad tidak cakap hukum. Akad juga dapat dikatakan *bathil* apabila ada larangan langsung dari syara'. Misalnya, objek akad tidak jelas atau terdapat unsur *gharar* (tipuan) seperti menjual ikan dalam lautan.
- 2) Akad *Fasid*, yaitu akad yang pada dasarnya disyari'atkan, namun memiliki ketidakjelasan terhadap sifat yang di akadkan. Misalnya, menjual kendaraan akan tetapi tidak dijelaskan spesifikasinya (tipe, merek, jenis, dan lain-lain), yang dapat menyebabkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Dalam hal ini akad akan dianggap sah apabila kefasidannya dihilangkan.<sup>20</sup>

Jumhur ulama fikih mengatakan bahwa akad yang *bathil* dan *fasid* mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad tersebut tidak mengakibatkan akibat hukum apapun.

#### 6. Akad yang Dilarang dalam Islam

Jika dalam ibadah kaidah hukum yang berlaku yaitu bahwa semua hal dilarang kecuali ada ketentuan dalam Al-Qur'an maupun hadis, lain

---

<sup>20</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah...*, 26-27.

halnya dengan muamalah yang semua urusan diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya. Ketika ada suatu transaksi yang baru ada dan belum dikenal sebelumnya dalam hukum Islam, maka transaksi tersebut dianggap diterima, kecuali jika ada dalil yang melarangnya. Penyebab suatu transaksi dilarang dalam Islam disebabkan oleh beberapa faktor, di antaranya yaitu haram zatnya dan haram selain zatnya.<sup>21</sup>

a. Haram Zatnya (Haram *Lizatihi*)

Terlarangnya suatu transaksi yang disebabkan oleh barang atau jasa yang ditransaksikan juga terlarang, seperti minuman keras, bangkai, dan sebagainya. Dalam hal ini meskipun akadnya sah akan tetapi transaksinya haram karena objek transaksinya haram.

b. Haram Selain Zatnya (Haram *Lighairihi*)

- 1) *Maysir* (Perjudian), merupakan transaksi yang bersifat spekulatif atau untung-untungan atau dapat dikatakan perjudian. *Maysir* adalah sesuatu yang mengandung unsur taruhan, atau permainan berisiko yang dapat menimbulkan untung-untungan.<sup>22</sup>
- 2) *Gharar* (Ketidakpastian), merupakan transaksi yang di dalamnya mengandung unsur ketidakjelasan, tipuan, yang mana hal tersebut dapat merugikan orang lain.
- 3) *Riba* (Penambahan), yang dimaksud adalah tambahan atas modal dengan cara yang batil, atau tambahan yang diberikan pada hutang pokok dengan penangguhan pembayaran secara mutlak.

---

<sup>21</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cet. IV, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), 30.

<sup>22</sup> Nabila Zulfaa, Bentuk Maysir dalam Transaksi Keuangan, *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*, Vol. 2, No. 1, 2018, 4.

- 4) *Tadlis* (Penipuan), yaitu penipuan terhadap kuantitas, kualitas, harga, dan barang. Oleh karena itu dalam bertransaksi hendaknya para pihak saling mengetahui informasi yang sama agar tidak ada pihak yang merasa dicurangi.
- 5) *Risywah* (Suap), yaitu perbuatan yang memberi sesuatu kepada pihak lain untuk mendapatkan sesuatu yang bukan haknya, dan perbuatan tersebut dilakukan kedua belah pihak dengan sukarela.
- 6) *Al Ba'i al Najasyi* (Menciptakan Permintaan Palsu), yaitu kegiatan yang dilakukan penjual dalam berbisnis dengan memuji kualitas barangnya sehingga membuat orang terpengaruh dan tertipu dengan harga tersebut.<sup>23</sup>
- 7) *Ikhtikar* (Monopoli), yaitu sering disamakan dengan penimbunan merupakan kegiatan yang dilakukan penjual yang mengupayakan kelangkaan barang dengan menimbun stok, menjual barang lebih tinggi dibanding sebelum barang tersebut langka, sehingga penjual bisa mengambil keuntungan lebih tinggi.<sup>24</sup>

## 7. Berakhirnya Akad

Berakhirnya suatu akad yaitu jika tujuan akad telah tercapai. Di samping itu, berakhirnya suatu akad juga terjadi karena *fasakh* (pembatalan). Adapun penyebab terjadinya *fasakh* yaitu:

- a. Di-*fasakh* (dibatalkan) karena hal-hal yang tidak dibenarkan, seperti rusaknya objek akad.

---

<sup>23</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Cet. I, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 127.

<sup>24</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam...*, 34.

- b. *Fasakh iqalah*, yaitu pembatalan yang terjadi karena salah satu pihak yang telah disetujui pihak lain membatalkan akad dikarenakan menyesal terhadap akad yang telah dilakukan.
- c. Adanya *khiyar*, baik syarat, cacat, *rukyyat*, atau majelis.
- d. Pihak yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban akad.
- e. Karena telah habis waktu akad.
- f. Karena tidak memperoleh izin dari pihak berwenang.
- g. Karena meninggal dunia.<sup>25</sup>

### C. *Ijārah* (Sewa Menyewa)

#### 1. Pengertian *Ijārah*

Secara etimologi, *ijārah* berasal dari bahasa Arab yaitu *al-Ajru* yang memiliki arti *al-Iwadh* (ganti).<sup>26</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia *ijārah* berarti suatu perjanjian (kontrak) dalam hal upah mengupah dan sewa menyewa.<sup>27</sup>

Secara terminologi, berikut adalah pengertian *ijārah* menurut beberapa ulama fikih dan mazhab, serta berdasarkan ketentuan umum:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah, *ijārah* merupakan akad atas kemanfaatan dengan adanya pengganti.
- b. Menurut Ulama Syafi'iyah, *ijārah* merupakan akad atas kemanfaatan dengan maksud atau tujuan tertentu, bersifat mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.

<sup>25</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 99-100.

<sup>26</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN Sumatera Utara Press, 2018), 193.

<sup>27</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/ijarah>, Diakses pada 13 Oktober 2021.

- c. Menurut Ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijārah* memiliki arti menjadikan milik atas suatu kemanfaatan yang bersifat mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.<sup>28</sup>
- d. Menurut pendapat Hasbi Ash-Shiddiqie, *ijārah* adalah akad yang objeknya berupa penukaran manfaat untuk waktu tertentu, yaitu kepemilikan manfaat dengan imbalan, atau sama halnya dengan menjual manfaat.
- e. Menurut pendapat Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib, menjelaskan bahwa *ijārah* adalah pemilikan manfaat dengan disertai imbalan dan syarat-syarat tertentu.<sup>29</sup>
- f. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 11/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijārah*, dijelaskan bahwa *ijārah* adalah akad sewa menyewa antara *mu'jir* (pemberi sewa) dengan *musta'jir* (penyewa) atau antara *musta'jir* (penerima manfaat) dengan *ajir* (pihak yang memberikan manfaat jasa) untuk mempertukarkan *manfa'ah* dan *ujrah*, baik manfaat barang maupun jasa.<sup>30</sup>
- g. Definisi *ijārah* (sewa menyewa) secara yuridis terdapat pada Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa sewa menyewa adalah perjanjian yang mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan manfaat suatu barang kepada pihak lainnya, selama periode waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 121-122.

<sup>29</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah...*, 49-50.

<sup>30</sup> <https://dsnmuui.or.id/kategori/fatwa/page/3/>, Diakses Pada 21 November 2021.

<sup>31</sup> *Kitab Lengkap KUH Perdata, KUHA Perdata, KUHP, KUHP*, (Pustaka Buana, 2017), 332.

Dari beberapa definisi *ijārah* di atas, tidak terdapat perbedaan yang signifikan dan pada intinya memiliki makna yang sama. Dapat disimpulkan bahwa *ijārah* merupakan akad pengambilan manfaat atas benda atau jasa dengan jangka waktu tertentu, disertai dengan imbalan/upah tanpa pemindahan kepemilikan. Jadi, *ijārah* adalah akad yang jelas akan manfaat serta tujuannya yang dapat diserahkan terimakan dengan upah yang telah diketahui.

## 2. Dasar Hukum *Ijārah*

Dasar hukum *ijārah* bersumber pada Al-Qur'an, Sunnah, dan *ijma'* sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآئُوهُنَّ أَجْوَرَهُنَّ (الطلاق: ٦)

Artinya: “Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya.” (Q.S. At-Talaq: 6)<sup>32</sup>

### b. Hadis

Dasar hukum *ijārah* tertuang dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوا الْأَجْرَ قَبْلَ أَنْ يَجْفَأَ عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “Dari Ibnu Umar R.A. berkata bahwa Rasulullah SAW telah bersabda: Berikanlah upah buruh sebelum keringatnya itu kering.” (H.R. Ibnu Majah)<sup>33</sup>

Adapun dalam hadis Riwayat Abu Daud dari Sa'id Ibn

Waqqash juga menerangkan sebagai berikut:

<sup>32</sup> Departemen Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah...*, 559.

<sup>33</sup> Ali Imam Al-Hafidz, dan Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram*, Terj. M. Ali, (Surabaya: Mutiara Ilmu), 414.

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاءِ قِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا،  
فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ  
أَوْ فِضَّةٍ.

Artinya: “Kami pernah menyewakan tanah dengan bayaran berupa hasil pertanian yang diperoleh dari lahan pinggir parit dan lahan yang dialiri oleh air; maka, Rasulullah SAW melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan kami untuk menyewakannya dengan emas atau perak.”<sup>34</sup>

### c. *Ijma'*

Terkait disyari'atkannya *ijārah*, umat Islam pada masa sahabat telah ber-*ijma'* bahwa hukum *ijārah* adalah boleh karena bermanfaat bagi kehidupan manusia.<sup>35</sup>

## 2. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Rukun *ijārah* menurut jumhur ulama di antaranya sebagai berikut:

### a. 'Aqid (pihak yang berakad)

Pihak-pihak dalam akad *ijārah* terdiri dari *mu'jir* (pihak yang menyewakan) dan *musta'jir* (penyewa). Pihak-pihak yang berakad syaratnya harus baligh, berakal, dan saling rela melakukan *ijārah*.

### b. *Ujrah* (uang sewa atau upah)

*Ujrah* yaitu upah yang dibayarkan *musta'jir* (penyewa) kepada *mu'jir* (orang yang menyewakan), atau yang diberikan kepada *ajir* atas jasa yang telah diambil manfaatnya oleh *mu'jir*.

### c. Manfaat

Manfaat *ijārah* berkaitan dengan barang/jasa yang disewakan (*ma'qud alaih*), yang mana objek sewa tersebut harus dijelaskan

<sup>34</sup> <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/3/>, Diakses Pada 21 November 2021.

<sup>35</sup> Sohari Sahrani, dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Gahlia Indonesia, 2011), 169.

manfaatnya dan batasan waktunya. Manfaat tersebut juga harus dibenarkan oleh syara'. Jika dalam sewa menyewa jasa, maka harus dijelaskan manfaat serta jenis pekerjaannya.

d. *Sighat*

*Sighat* yaitu ijab dan kabul yang diungkapkan oleh pihak-pihak yang melangsungkan akad *ijārah*. Ijab adalah penawaran dari pihak yang satu, sedangkan kabul adalah pernyataan yang diberikan oleh pihak lainnya yang berakad. Misalnya ijab dari pihak yang menyewakan “saya menyewakan rumah ini padamu selama sebulan seharga dua juta rupiah”, maka kabul/jawaban dari pihak penyewa dapat berbunyi “baik saya terima”.

Sementara itu, untuk syarat-syarat *ijārah* di antaranya sebagai berikut:

a. Syarat Terjadinya Akad *Ijārah*

Syarat terjadinya akad *ijārah* berkaitan dengan ‘*aqid*, akad, dan objek akad. Dalam hal ini ‘*aqid* harus baligh, berakal, dan cakap hukum.<sup>36</sup>

b. Syarat Berlangsungnya Akad *Ijārah*

Syarat dari berlangsungnya akad *ijārah* yaitu hak milik atau kekuasaan atas suatu benda telah terpenuhi, karena jika ‘*aqid* tidak memiliki hak atas kepemilikan atau kekuasaan terhadap suatu benda, akad *ijārah* tidak dapat berlangsung. Hal ini menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah statusnya adalah *mauquf* (ditangguhkan)

---

<sup>36</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), 321.

dan dapat menunggu persetujuan dari pemilik barang. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya adalah batal.<sup>37</sup>

c. Syarat Sahnya Akad *Ijārah*

- 1) Adanya persetujuan antara kedua belah pihak.
- 2) Objek akad *ijārah* dapat dipenuhi.
- 3) *Ma'qud 'alaih* (objek akad) memiliki manfaat yang jelas, agar tidak menyebabkan perselisihan antara pihak yang melakukan akad *ijārah*.
- 4) Manfaat atas objek *ijārah* dibenarkan oleh syara'.
- 5) Manfaat atas objek *ijārah* harus sesuai dengan tujuan dari akad *ijārah* itu sendiri.
- 6) Dalam kaitannya dengan *ujrah* (upah), maka upah sewa harus berupa *māl mutaqaawwim* yang harus diketahui.<sup>38</sup>

d. Syarat Mengikatnya Akad *Ijārah*

- 1) Benda/objek yang disewakan terhindar dari cacat yang dapat menghalangi manfaat dari benda yang disewa.
- 2) Terhindar dari *udzur* (halangan) yang dapat mengakibatkan batalnya akad *ijārah*.<sup>39</sup>

4. Macam-Macam *Ijārah*

Akad *ijārah* terbagi menjadi dua macam, yaitu:

- a. *Ijārah* atas manfaat (*al-Ijarah al-Manfa'ah*) atau biasa disebut sewa menyewa. Dalam *ijārah* manfaat, maka objek akadnya yaitu berupa manfaat dari suatu benda. Para ulama fikih sepakat bahwa manfaat

---

<sup>37</sup> Ibid, 322.

<sup>38</sup> Ibid, 323-325.

<sup>39</sup> Ibid, 327.

benda tersebut tentunya harus dibenarkan oleh syara' untuk dipergunakan. *Ijārah* manfaat ini dapat berupa sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, dan sebagainya.

- b. *Ijārah* atas jasa (*al-Ijārah al- 'Amal*) atau yang biasa disebut dengan upah mengupah. Dalam *ijārah* jasa, objek akadnya berupa jasa yang dilakukan oleh seseorang yang harus jelas jenis pekerjaannya dan dibenarkan oleh syara'. *Ijārah* jasa ini seperti buruh pabrik, pekerja bangunan, tukang jahit, dan sebagainya.<sup>40</sup>

#### 5. Pengembalian Objek *Ijārah* (Sewa Menyewa)

Setelah berakhirnya jangka waktu akad *ijārah* (sewa menyewa), penyewa memiliki kewajiban untuk mengembalikan barang yang telah disewa kepada pemiliknya (yang menyewakan). Dalam hal ini terdapat ketentuan mengenai pengembalian objek sewa menyewa, di antaranya:

- a. Jika objek sewa berupa barang bergerak (misalnya kendaraan), penyewa harus mengembalikan dengan menyerahkan langsung barang tersebut kepada pemiliknya tanpa berkurang atau rusak.
- b. Jika objek sewa berupa barang tidak bergerak (misalnya rumah), penyewa harus mengembalikan barang tersebut kepada pemiliknya dalam kondisi seperti semula, tidak berkurang atau rusak.
- c. Jika objek sewa berupa barang berwujud (misalnya tanah kosong), penyewa harus mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan semula dan tidak ada tanaman di atasnya.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Ibid, 329.

<sup>41</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Cetakan 2, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 127.

Akad *ijārah* (sewa menyewa) dapat dikatakan sebagai akad jual beli manfaat suatu benda dengan membayarkan sejumlah upah (*ujrah*) atas barang yang disewa. Jadi, tujuan *ijārah* bagi penyewa adalah memanfaatkan fungsi barang yang disewa selama jangka waktu yang telah ditentukan. Sedangkan tujuan *ijārah* bagi pemilik (pihak yang menyewakan) adalah mendapatkan upah/ongkos sewa dari barang yang disewakan. Dalam hal ini, apabila objek sewa rusak, hilang, ataupun musnah, maka segala kelalaian akan menjadi tanggungjawab pelakunya, sementara pihak yang merasa dirugikan berhak untuk meminta ganti rugi.

#### 6. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah* (Sewa Menyewa)

Berakhirnya akad *ijārah* dapat disebabkan oleh hal-hal berikut:

- a. Meninggalnya salah satu pihak yang berakad. Berdasarkan pandangan ulama Hanafiyah, akad *ijārah* dinyatakan berakhir apabila salah satu pihak yang berakad meninggal dunia, karena ahli waris tidak memiliki hak untuk meneruskan akad *ijārah* tersebut. Namun, pendapat jumhur ulama menyatakan bahwa akad *ijārah* tersebut tidaklah batal dan dapat diwariskan.
- b. Telah terjadi *iqalah* (pembatalan akad oleh kedua belah pihak).
- c. Terjadi kerusakan atas barang yang disewakan, sehingga akad *ijārah* tidak dapat dilanjutkan.
- d. Telah habis masa sewa, kecuali adanya *udzur*. Misalnya, sewa menyewa tanah untuk ditanami, namun tanaman belum siap panen saat waktu sewa habis, sehingga *ijārah* belum dikatakan selesai.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 137.

#### D. Sewa Menyewa Tambak Harian dengan Sistem Tebasan

Tambak merupakan sebuah kolam yang dibuat dengan tujuan untuk membudidayakan ikan, udang, rumput laut, atau sejenisnya. Sewa menyewa tambak merupakan sewa menyewa yang dilakukan untuk memanfaatkan fungsi tambak yang biasanya dikelola untuk budidaya ikan. Namun lain halnya dengan sewa menyewa tambak harian dengan sistem tebasan yang ada di Desa Balongmojo Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik, yang mana sewa menyewa ini ditujukan untuk membuka pemancingan umum oleh pihak penyewa.

Sistem tebasan memiliki beberapa istilah lain yaitu ngebang atau borongan. Adapun dalam istilah fikih biasa disebut dengan *al-jizafu*, yang memiliki makna yaitu sesuatu yang tidak diketahui jumlah atau kuantitasnya secara detail. Pada umumnya sistem tebasan terjadi pada transaksi jual beli. Jual beli dengan sistem tebasan ini merupakan jual beli terhadap sesuatu tanpa dihitung, ditakar, atau ditimbang terlebih dahulu. Salah satu contoh jual beli dengan sistem tebasan yaitu jual beli produk pertanian sebelum produk tersebut dipanen di antaranya seperti padi, gandum, jagung, dan lain-lain.<sup>43</sup>

Dalam kaitannya dengan sewa menyewa tambak secara harian dengan sistem tebasan, maksudnya adalah pemilik tambak menyewakan tambaknya dalam jangka waktu sehari penuh, sementara itu maksud dari sewa tambak dengan sistem tebasan yaitu objek yang disewakan adalah berupa tambak beserta ikan di dalam tambak yang telah memasuki masa panen atau ikan telah melampaui ukuran konsumsi. Dalam hal ini terdapat dua macam objek sewa

---

<sup>43</sup> Yosi Aryanti, Sistem Ngebang (Tebasan) dalam Perspektif Ekonomi Islam, *Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Perbankan Syariah*, Vol. 4, No. 2, 2020, 157.

yaitu tambak dan ikan. Sistem tebasan sendiri sebenarnya lebih mengacu kepada objek sewa berupa ikan di dalam tambak, mengingat jumlah ikan yang banyak dan tidak nampak karena letaknya di dalam tambak, sehingga tidak dapat dihitung dan hanya mengandalkan taksiran.

Konsep sewa menyewa tambak harian dengan sistem tebasan yang terjadi di Desa Balongmojo memiliki makna yang hampir sama dengan jual beli tebasan, yaitu sama-sama tidak menggunakan perhitungan melainkan mengandalkan taksiran. Meskipun demikian, pada dasarnya akad jual beli dan sewa menyewa merupakan dua akad yang berbeda, sehingga ketentuan terkait sistem tebasan pada kedua transaksi tersebut tidak dapat disamakan.