

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum tentang *Akad*

1. Definisi *Akad*

Akad dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, memiliki arti: “Janji, perjanjian, kontrak”; Misal *akad jual beli, akad nikah*. Dan *Akad* juga bisa disebut dengan kontrak yang mempunyai makna: perjanjian, menyelenggarakan perjanjian (dagang, bekerja, dan lain sebagainya). Misal, kontrak antara penulis dan penerbit.¹⁰

Dalam Kamus Lengkap Ekonomi ditetapkan bahwa: *Contract* (kontrak) merupakan suatu perjanjian legal yang bisa dikerjakan antara dua pihak atau lebih. Suatu kontrak mencakup kewajiban untuk kontraktor yang bisa ditetapkan seteknik lisan maupun tertulis. Sebagai contoh, perusahaan memiliki perjanjian guna memasok produk ke perusahaan lain pada waktu tertentu dan ukuran tertentu. Kedua belah pihak akan terikat untuk menepati perjanjian mereka dalam penjualan dan pembelian dari barang.¹¹

Jadi definisi *akad* ialah sebuah perikatan, kesepakatan atau perjanjian, antara pihak-pihak yang menciptakan perjanjian atas suatu obyek tertentu dan di *shighat* (lafadz) kan dalam ijab-qobul.

2. Prinsip-prinsip *Akad*

Adapun prinsip-prinsip *akad* dalam Islam, diantaranya:

¹⁰ WJS Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta, Balai Pustaka: 1976), 521

¹¹ C.Pass, Bryan Lowes dan Leslie Davies, *Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta, Erlangga, 1999), 115

- a. Prinsip kebebasan berkontrak,
- b. Prinsip perjanjian itu mengikat,
- c. Prinsip kesepakatan bersama,
- d. Prinsip ibadah,
- e. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi,
- f. Prinsip kejujuran (amanah)".¹²

3. Syarat-syarat *Akad*

Syarat-syarat dalam *akad* diantaranya ialah:

- a. Yang dijadikan objek *akad* bisa menerima hukumnya,
- b. *Akad* tersebut diizinkan oleh *syara'*, dikerjakan oleh orang yang memiliki hak mengerjakannya, walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang,
- c. Janganlah *akad* itu *akad* yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah*. *Akad* bisa memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan),
- d. *Ijab* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *qabul*. Maka apabila orang ber-*ijab* menarik kembali *ijab*-nya sebelum *qabul* maka batallah *ijab*-nya,
- e. *Ijab* dan *qabul* harus bersambung, sehingga bila seseorang yang ber-*ijab* telah berpisah sebelum adanya *qabul*, maka *ijab* tersebut menjadi batal.¹³

4. Rukun-rukun *Akad*

¹² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Pres, 1982), 65

¹³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), 55

Rukun-rukun *akad* diantaranya, ialah:

- a. *Aqid* ialah orang yang berakad (subjek akad). Terkadang dari setiap pihak terdiri dari salah satu orang, dan terkadang pula terdiri dari beberapa orang, selain itu *aqid* juga harus memiliki kecakapan untuk melakukan transaksi (*mumayyiz*, orang yang bisa membedakan hal yang baik dan buruk; berakal maksudnya mampu memahami ucapan orang-orang normal pada umumnya).
- b. *Ma'qud Alaih*, *Maq'ud* ialah ialah benda-benda yang bakal di akadkan (objek akad), seperti benda-benda yang di jual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang,
- c. *Maudhu' Al-Aqid*, *Maudhu' al-Aqid* ialah tujuan atau maksud menyelenggarakan *akad*. Berbeda *akad* maka berbedalah destinasi pokok *akad*. Dalam akad jual beli misalnya, destinsasi pokoknya yaitu mengalihkan barang dari penjual untuk pembeli dengan di beri ganti,
- d. *Shighat Al-Aqid*, *Sighat Al-Aqid* yakni *ijab qabul*. *Ijab* ialah ungkapan yang pertama kali di lontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan mengerjakan *akad*, sementara *qabul* ialah pernyataan pihak kedua guna menerimanya. *Ijab qabul* merupakan bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam mekerjakan pembelian terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang mengindikasikan kesepakatan dua pihak yang mengerjakan akad, contohnya yang berlangganan

majalah, pembeli mengirim uang lewat pos wesel dan pembeli menerima majalah itu dari kantor pos.¹⁴

5. Macam-macam *Akad*

Berdasarkan keterangan dari Ulama Fiqh, *akad* dibagi menjadi dua:

a. *Akad Shahih* ialah *akad* yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari *akad shahih* ini ialah berlakunya seluruh dampak hukum yang dimunculkan *akad* tersebut dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi *akad shahih* menjadi dua macam yaitu:

- 1) *Akad nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan), ialah *akad* yang dilangsungkan dengan mengisi rukun dan syaratnya dan tidak terdapat penghalang untuk melaksanakannya,
- 2) *Akad mauquf*, ialah *akad* yang dilakukan seseorang yang cakap beraksi hukum, namun ia tidak memiliki dominasi untuk menggelar dan mengemban *akad* ini, seperti *akad* yang dilangsungkan oleh anak kecil yang *mumayyiz*.¹⁵

Jika dilihat dari segi mengikat atau tidaknya jual beli yang shahih itu, semua Ulama Fiqh membaginya untuk dua macam, yaitu:

- 1) *Akad* mempunyai sifat mengikat untuk pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan *akad* tersebut tanpa seizin pihak lain, seperti *akad* jual beli dan sewa menyewa,

¹⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010), 51

¹⁵ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), 20

- 2) *Akad* tidak mempunyai sifat mengikat untuk pihak-pihak yang berakad, seperti akad *al-wakalah* (perwakilan), *al-ariyah* (pinjam meminjam), dan *al-wadi'ah* (barang titipan).
- b. *Akad* tidak *Shahih* ialah *akad* yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sampai-sampai seluruh dampak hukum *akad* itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. *Akad* yang tidak *shahih* dibagi oleh Ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:
- 1) *Akad Bathil*, *Akad bathil* ialah *akad* yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari *syara'*. Misalnya, objek jual beli tersebut tidak jelas. Atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum,
 - 2) *Akad Fasid*, *Akad fasid* ialah *akad* yang pada dasarnya disyariatkan, namun sifat yang diakadkan tersebut tidak jelas. Misalnya, memasarkan rumah atau kendaraan yang tidak diperlihatkan tipe, jenis, dan format rumah yang akan dijual, atau tidak disebut *brand* kendaraan yang di jual, sehingga memunculkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Ulama Fiqh menyatakan bahwa *akad bathil* dan *akad fasid* mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan *akad* itu tidak menyebabkan hukum apapun”.

6. Berakhirnya *Akad*

Akad berakhir disebabkan oleh sejumlah hal, diantaranya sebagai berikut:

- a. Berakhirnya masa berlaku *akad* tersebut, apabila *akad* tersebut tidak mempunyai tenggang waktu,
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang ber-*akad*, bilamana *akad* tersebut sifatnya tidak mengikat,
- c. Dalam *akad* sifatnya mengikat, suatu *akad* bisa dianggap selesai jika:
 - 1) Jual beli yang dilakukan *fasad*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi,
 - 2) Berlakunya *khiyar syarat, aib, atau rukyat*,
 - 3) *Akad* itu tidak dilakukan oleh salah satu pihak,
 - 4) Salah satu pihak yang melakukan/ mengerjakan *akad* meninggal dunia.¹⁶

7. Hikmah *Akad*

Akad dalam muamalah antar sesama manusia tentu memiliki hikmah, di antara hikmah diadakannya *akad* ialah sebagai berikut:

- a. Adanya ikatan yang penuh antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi atau mempunyai sesuatu,
- b. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, sebab telah diatur oleh *syar'i*,

¹⁶ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), 58

- c. *Akad* merupakan “payung hukum” di dalam kepemilikan sesuatu, sampai-sampai pihak lain tidak bisa menggugat atau memilikinya.¹⁷

B. Tinjauan Umum Tentang *Syirkah*

1. Definisi *Syirkah*

Secara etimologis *syirkah* berarti *ikhtilath* (percampuran), yakni bercampurnya satu harta dengan harta yang lain, sehingga tidak bisa dibedakan antara keduanya. Selanjutnya, kata *syirkah* itu digunakan oleh umat Islam untuk sebuah transaksi perkongsian dalam dunia bisnis.

Menurut Syafi'iyah, *Syirkah* adalah merupakan ketetapan adanya hak pada sesuatu bagi dua belah pihak atau lebih atas dasar perserikatan tertentu. Sedangkan menurut Hanafiyah, *Syirkah* adalah suatu ungkapan tentang *akad* (perjanjian) antara dua orang yang berserikat di dalam modal dan keuntungan.¹⁸

Berdasarkan pendapat Hasbi Ash-Shidieqie, bahwa yang dimaksud dengan *syirkah* ialah *akad* yang berlaku antara dua orang atau lebih guna *ta'awun* dalam bekerja pada suatu usaha dan membagi keuntungannya.¹⁹

Kata *syirkah* menunjukkan dua keadaan, antara lain:

- a. Harta masing-masing pihak yang digabung oleh para mitra untuk dijadikan modal usaha. Dalam kaitannya, para mitra bersifat aktif.

¹⁷ *Ibid*, 59

¹⁸ Sri Sudarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI-UIN SU Press, 2018), 144

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo), 125

Dalam kitab fikih, digabungnya harta guna dijadikan modal usaha disebut *syirkah uqud*.

- b. *Syirkah milik*, yaitu penggabungan harta bersama, baik terjadi dikarenakan upaya para mitra yang melakukan *syirkah* maupun tanpa peran secara aktif dari para pihak yang bermitra. Harta yang tergabung tersebut tidak dijadikan modal usaha. Oleh karena itu, penggabungan harta tidak diniatkan untuk mendapatkan keuntungan.²⁰

2. Dasar Hukum *Syirkah*

Ulama Fiqh bersepakat bahwa *akad syirkah* diperbolehkan, hal ini berdasarkan firman Allah SWT. dalam Surat Shad (QS 38:24)²¹

..... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ.....

Artinya: “...Memang banyak diantara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan dan hanya sedikitlah mereka yang begitu...”

Ayat diatas menjelaskan bahwa pada zaman Nabi Dawud a.s *syirkah* telah dilakukan. Salah satunya adalah perkongsian dalam peternakan kambing. Akan tetapi dalam *syirkah* tersebut salah satu pihak melakukan kedzaliman dengan mengkhianati pihak lainnya. Secara substansial ayat tersebut dapat dijadikan dalil dan dasar hukum

²⁰ Jaih Mubarak, Hasanudin, *Fikih Mu'amaah Maliyyah: Akad Syirkah dan Mudharabah*, 2

²¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Raja Fahd, 1971), 735

bahwa *syirkah* itu hukumnya boleh sebagaimana pada zaman Nabi Dawud a.s.²²

Syirkah hukumnya *jaiz* (mubah), berdasarkan dalil hadist Nabi SAW. Berupa *taqrir* (pengakuan) beliau terhadap *syirkah*. Pada saat beliau diutus sebagai Nabi, orang-orang pada saat itu telah bermu'amalah dengan cara *syirkah* dan Nabi membenarkannya. Nabi bersabda sebagaimana dituturkan Abu Hurairah r.a:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

Artinya: Allah SWT. berfirman: "Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka." (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).²³

Syirkah boleh dilakukan sesama Muslim, antara sesama kafir *dzimmi* atau antara seorang Muslim dan kafir *dzimmi*. Maka dari itu seorang Muslim juga boleh melakukan *syirkah* dengan orang yang berbeda agama seperti Nasrani, Majusi dan kafir *dzimmi* yang lainnya selagi usahanya tidak diharamkan bagi kaum Muslim.

3. Syarat-syarat *Syirkah*

Adapun syarat-syarat *syirkah* yang terdapat dalam kitab *Kifayatul Akhyar* ada lima syarat:

²² Muhamad Asro, Muhamad Kholid, *Fiqh Perbankan*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), 90.

²³ Bey Arifin, A. Syinqithy Djamaluddin, *Terjemah Sunan Abu Dawud Jilid 4*, (Semarang: CV Asy Syifa', 1993), 34

- a. Benda (harta) dinilai dengan uang (dinar, dirham, dalam rupiah, dan lain-lain),
- b. Harta-harta tersebut sesuai dengan jenis dan macamnya,
- c. Harta-harta tersebut dicampur,
- d. Satu sama lain membolehkan guna membelanjakan harta tersebut,
- e. Untung rugi diterima dengan ukuran harta masing-masing.²⁴

4. Rukun-rukun *Syirkah*

Menurut Jumhur Ulama rukun *syirkah* ada tiga macam:

a. Pihak yang berkontrak (*'aqidani*)

Disyaratkan bahwa mitra harus kompeten (cakap secara hukum) dalam bertransaksi dan tentunya berkompeten dalam memberikan atau menerima kekuasaan perwakilan.

b. Obyek yang diakadkan (*ma'qud 'alaih*)

Obyek yang diakadkan dalam *syirkah* ini adalah dana (modal). Dana (modal) yang diberikan harus uang tunai. Tapi sebagian ulama yang lain memberikan kemungkinan bila modal berwujud asset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Bahkan bisa dalam bentuk hak yang non fisik, seperti lisensi dan hak paten

c. *Sighat* (*ijab* dan *qabul*)

Dalam *ijab qabul* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, ulama fiqh menuliskannya sebagai berikut:

- 1) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak,

²⁴ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer* (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 75

- 2) Adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*,
- 3) Adanya pertemuan antara *ijab* dan *qabul* (berurutan dan menyambung),
- 4) Adanya satu majelis *akad* dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menunjukkan penolakan dan pembatalan dari keduanya.²⁵

5. Macam-macam *Syirkah*

Syirkah dari segi jenisnya, dapat dibedakan kepada beberapa macam yaitu:

- a. *Syirkah Amlak*, yaitu dua orang atau lebih memiliki benda/harta, yang bukan disebabkan *akad syirkah*. Perkongsian pemilikan ini tercipta karena warisan, wasiat, membeli bersama, diberi bersama, atau kondisi lainnya yang berakibat pemilikan satu asset oleh dua orang atau lebih.

Syirkah amlak ini terbagi lagi kepada dua macam, yaitu *syirkah ikhtiyariyah* dan *syirkah ijbariyah*.

- 1) *Syirkah ikhtiyariyah*, yaitu *syirkah* yang terjadi oleh perbuatan dua orang yang bekerjasama, seperti manakala keduanya membeli, diberi atau diwasiati lalu keduanya menerima, sehingga sesuatu tersebut menjadi hak milik bersama bagi keduanya.
- 2) *Syirkah ijbariyah*, yaitu *syirkah* yang terjadi bukan oleh perbuatan dua pihak atau lebih sebagaimana *syirkah ikhtiyar*

²⁵ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 148

di atas, tetapi mereka memilikinya secara otomatis, terpaksa dan tidak bisa mengelak (*jabari*), seperti dua orang yang mewarisi sesuatu, sehingga kedua orang tersebut sama-sama mempunyai hak atas harta warisan tersebut.

b. *Syirkah Uqud*, yaitu transaksi yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk berserikat dalam permodalan dan keuntungan. Para ulama berbeda pendapat dalam membagi jenis-jenis *syirkah uqud*. *Syirkah uqud* itu ada 4 (empat) macam, yaitu *syirkah 'inan*, *syirkah mufawadhah*, *syirkah a'mal/abdan* dan *syirkah wujuh*.

- 1) *Syirkah 'Inan*, yaitu kontrak antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana disepakati di antara mereka. Namun porsi masing-masing pihak, baik dalam dana, hasil kerja maupun bagi hasil berbeda, sesuai dengan kesepakatan mereka
- 2) *Syirkah Mufawadhah*, yaitu dua orang atau lebih melakukan serikat bisnis dengan syarat adanya kesamaan dalam permodalan, pembagian keuntungan dan kerugian, kesamaan kerja, tanggung jawab dan beban hutang. Satu pihak tidak dibenarkan memiliki saham (modal) lebih banyak dari partnernya. Apabila satu pihak memiliki saham modal sebesar 1000 dinar, sedangkan pihak lainnya 500 dinar, maka ini bukan *syirkah mufawadhah*, tapi menjadi *syirkah inan*.

Demikian pula aspek-aspek lainnya, harus memiliki kesamaan

- 3) *Syirkah 'Amal/abdan*, yaitu kontrak kerja sama dua orang atau lebih untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu, seperti tukang jahit, tukang besi, tukang kayu, arsitek, dsb. *Syirkah* ini sering disebut juga *syirkah abdan* atau *shana'iy*.
- 4) *Syirkah Wujud*, yaitu kontrak bisnis antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan *prestise* baik, dimana mereka dipercaya untuk mengembangkan suatu bisnis tanpa adanya modal. Misalnya, mereka dipercaya untuk membawa barang dagangan tanpa pembayaran *cash*. Artinya mereka dipercaya untuk membeli barang-barang itu secara cicilan dan selanjutnya memperdagangkan barang tersebut untuk mendapatkan keuntungan. Mereka berbagi dalam keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan supplier kepada masing-masing mereka. Oleh karena bisnis ini tidak membutuhkan modal, maka kontrak ini biasa disebut sebagai *syirkah piutang*.²⁶

C. Tinjauan Umum Tentang *Ijarah*

1. Definisi *Ijarah*

Kata *ijarah* berasal dari Bahasa Arab *al-ajru* yang dalam bahasa lain *al-'iwadhu* yang artinya pengganti, dalam definisi *syara' ijarah*

²⁶ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 151

adalah satu jenis perjanjian yang diambil manfaatnya dengan pengganti dikemudian hari.²⁷ Sedangkan didalam konteks KUHPerdara, *ijarah* dikenal dengan sewa-menyewa. Sewa-menyewa yaitu *akad* atau perjanjian dimana pihak yang pertama mengitikan diri memberi suatu kemanfaaan barang atau benda kepada orang lain atau pihak kedua, selama batas periode tertentu dan dengan pembayaran harga besarnya sesuai dengan kesepakatan diawal.²⁸ Dengan demikian unsur penting sewa-menyewa seperti yang sudah dijelaskan KUHPerdara adalah kenikmatan atau manfaat, sewa, uang, dan dalam periode waktu tertentu.²⁹

Ijarah adalah transaksi sewa-menyewa barang atau jasa antara pemilik barang yang disewa (termasuk kepemilikan atas atas obyek atau barang yang disewa) dengan penyewa untuk mendapatkan kompensasi dari barang atau obyek yang disewa. Dalam penyaluran pembiayaan *ijarah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan terkait *ijarah* bahwa yang dimaksud dengan *akad ijarah* adalah perjanjian untuk menyediakan dana atau modal sehubungan dengan pengalihan hak guna atau manfaat dari suatu jasa atas dasar transaksi sewa-menyewa, tanpa harus diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang.³⁰

²⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 13*, (Bandung: Al-Ma'arif, 1997), 15

²⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie) Pasal 1548 KUHPerdara, (Jakarta: CV Karya Gemilang, 2013), 269

²⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Indonesia Cet 1*, (Yogyakarta: UGM Press, 2010), 70

³⁰ Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah Cet 1*, (Jakarta: IKAPI, 2012), 213

Dalam Bahasa Arab *ijarah* juga berarti upah, gaji, sewa, jasa, atau imbalan. *Ijarah* merupakan suatu kegiatan bermuamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan jasa lainnya. Dari segi terminologi, ada berbagai arti *ijarah* yang telah dikemukakan para Ulama Fiqh.

Ulama Hanafiyah mengartikan *ijarah* sebagai transaksi untuk mendapatkan manfaat dan keuntungan dengan upah. Ulama Syafi'iyah mengartikan *ijarah* sebagai transaksi untuk kemanfaatan yang ditujukan, bersidat boleh (*mubah*) dan bermanfaat, serta dapat digunakan untuk imbalan-imbalan tertentu. Sedangkan Ulama Malikiyah dan Hanabilah mengartikan *ijarah* yaitu kepemilikan atas suatu manfaat yang diperoleh kan dalam periode waktu tertentu dengan imbalan.³¹

Dari pendapat sebagian Ulama diatas, tidak ada peredaan yang mendasar mengenai pengertian *ijarah*, namun bisa diketahui bahwa ada yang menekankan dan memperjelas pengambilan manfaat suatu barang atau jasa sesuai dengan jangka periode waktu yang telah ditentukan dan adanya imbalan atau upah dan tidak ada perpindahan kepemilikan. Dalam bahasa lain *ijarah* adalah sewa-menyewa dengna manfaat dan tujuan yang jelas, dapat diserahkan, bisa ditukar dengna upah yang sudah diketahui.³²

2. Dasar-dasar *Ijarah*

³¹ H Syaikh, dkk. *Fiqh Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta: K Media, 2020), 136

³² Sri Sudarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: UIN-AU Press, 2018), 194

Agar bisa memanfaatkan barang atau obyek tertentu tidak mesti dibarengi dengan perpindahan hak miliknya. Hukum *ijarah* bisa dilihat didalam fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.³³ Dasar hukum yang berkaitan tentang sewa-menyewa ada didalam Al-Qur'an ada didalam firman Allah swt surah Ath-Thalaq ayat 6:³⁴

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوِهْنَ أَجُورَهُنَّ ...

Artinya: "...Kemudian jika mereka menyusukan anaknya (anak-anak) mu maka hendaklah kamu beri upah (sewa) mereka..." (QS Ath-Thalaq: 6)

3. Rukun *Ijarah*

Menurut hukum supaya perjanjian (*akad*) sewa-menyewamempunyai kekuatan hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi rukun dan syarat. Rukun *ijarah* ada empat (4) sebagai berikut:

a. Orang-orang yang berakad (*Aqid*)

Orang yang berakad dalam *ijarah* ada 2 yaitu *Mu'jir*, *mu'jir* adalah pihak yang memberikan imbalan atau yang menyewakan suau barang atau benda. Sedangkan *Musta'jir* adalah phak sebagai penerima imbalan untuk memenuhi sesuatu dan yang menyewa sesuatu.³⁵

³³ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah: Teritik, Praktik, Kritik Cet 1*, (Yogyakarta: Teras, 2012), 181

³⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Raja Fahd, 1971), 946

³⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 117

Mu'jir dan *Musta'jir*, pertama: memahami utilitas dari suatu benda atau barang yang digunakan sebagai obyek *akad* agar dapat mencegah pertikaian dikemudian hari, kedua: berakal maksudnya bisay membedakan antara yang baik dan yang *bathil*.³⁶

b. *Sighat Akad*

Ijab-qabul yang dilakukan *mu'jir* dan *musta'jir* dalam bentuk penjelasan dan pernyataan pihak yang melakukan *akad* sebagai tekadnya dalam *akad ijarah* dengan pihak-pihak lain.³⁷

Hukum Perikatan Islam menjelaskan, *ijab* memiliki arti pernyataan berupa janji dari pihak *mu'jir* untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan sesuatu.³⁸ Sedangkan *qabul* adalah pernyataan yang diungkapkan *musta'jir* bagi penerima kehendak dari *mu'jir* setelah dilakukannya *ijab*.

Untuk syarat-syarat *ijab-qabul* kurang lebih sama dengan praktik jual beli, perbedaannya *ijab-qabul* di dalam *ijarah* harus menyatakan berapa lama waktu yang ditentukan.³⁹

c. *Upah (Ujroh)*

Ujroh adalah imbalan yang diserahkan kepada pihak penyewa atas apa yang telah dilakukannya kepada *mu'jir*. Adapun syarat-syarat mengenai upah sebagai berikut:

- 1) Jumlah diketahui secara rinci dan jelas

³⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid 4*, (Jakarta: Pena Ilmu dan Amal, 2006), 205

³⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), 116

³⁸ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), 63

³⁹ Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, (Surabaya: Ass-Syifa, 2005), 378

- 2) Pegawai negeri seperti hakim tidak diperbolehkan memungut upah dari apa yang dikerjakannya, karena sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah terkait
- 3) Upah yang diberikan harus dilakukan bersama-sama dengan peerimaan barang yang menjadi obyek sewa. Apabila manfaat dari barang yang disewa lengkap, maka upah sewanya harus lengkap juga.

d. Manfaat

Dengan menerangkan manfaat dari barang yang disewakan termasuk tenggat periode waktu dan macam-macam pekerjaan. Hal ini agar diketahui obyek barangnya secara jelas (*ma'qud alaih*).⁴⁰

4. Syarat-syarat *Ijarah*

- a. Kedua belah pihak yang mengadakan *akad* harus mempunyai syarat berakal dan baligh (Madzhab Syafii dan Hambali). Jika belum berakal atau tidak berakal seperti orang gila atau anak yang masih kecil yang menyewa hartanya, atau sebagai pekerja buruh (yang dapat disewa yakni tenaga dan ilmu), maka *ijarah* tersebut tidak sah. Sedangkan menurut Madzhab Maliki dan Hanafi memiliki perbedaan, seorang yang membuat akad tidak perlu sampai masa pubertas, dengan anak yang sudah *mumayyiz* dapat membuat *akad ijarah* dengan syarat-syarat yang disetujui oleh walinya.

⁴⁰ Rachmat Syafei, *Ilmu Ushul Fiqh Cet 4*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), 86

- b. Para pihak yang membuat perjanjian sepakat untuk membuat *akad ijarah*, jika salah seorang dari mereka tertekan dalam membuat *akad*, maka *akad* yang dilakukan tersebut tidak sampai sah.
- c. Manfaat yang menjadi obyek *ijarah* wajib diketahui dengan jelas agar tidak terjadi pertikaian di lain waktu apabila manfaat tersebut tidak ada kejelasan. Oleh karenanya perjanjian *akad* menjadi tidak sah.
- d. Obyek *ijarah* dapat diberikan dan digunakan secara langsung tanpa adanya kecacatan. Oleh karena itu para Ulama Fiqh untuk tidak memberikan pernyataan bahwa tidak boleh tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak bisa diserahkan untuk digunakan secara langsung penyewa.
- e. Obyek *ijarah* adalah suatu yang diperbolehkan *syara'*. Oleh karena itu para Ulama Fiqh setuju bahwa tidak boleh memperkerjakan dukun, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh yang dibayar), tidak boleh menyewa rumah untuk perjudian atau tempat pelacuran, dan tidak boleh menyewakan rumah kepada non-muslim sebagai tempat ibadah.⁴¹

5. Macam-macam *Ijarah* dan Hukumnya

Macam-macam *ijarah* dan hukumnya, berikut macam-macam *ijarah* dari segi objek dan pemilik manfaat:

- a. Dari segi objek *ijarah* terbagi dalam dua macam, antara lain:

⁴¹ M Ali Hasan, *Berbagai Mcam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafinfo Persada, 2003), 231

- 1) *Ijarah* atas manfaat suatu barang, disebut juga dengan sewa-menyewa. Objek diperjanjian ialah kegunaan pada suatu benda. Hukum *ijarah* atas manfaat (sewa-menyewa) diperbolehkan atas manfaat barang yang mubah, misalnya rumah untuk tempat tinggal, mobil buat kendaraan ataupun angkutan, dan lainnya. Barang yang tidak diperbolehkan maka tidak diperbolehkan untuk disewa. Maka dari itu dilarang mengambil imbalan atau upah untuk suatu objek sewaan yang diharamkan.
 - 2) *Ijarah* atas pekerjaan atau jasa dapat dikenal dengan istilah upah-mengupah atau *ijarah al-amal*. Untuk obyek dari *ijarah al-amal* adalah *amal* atau pekerjaan seseorang. Contohnya menyewa jasa atau memberi upah orang untuk membangun sebuah rumah, menjahit baju, atau pekerjaan sejenisnya menyertakan upah sebagai imbalan jasa yang sudah disewa. Di dalam praktik tata cara *ijarah* yang berhubungan dengan jasa ini. Hukum *ijarah* atas suatu pekerjaan atau sewa jasa diperbolehkan asalkan dengan syarat mempunyai manfaat dan dilarang menyalahi aturan hukum Islam.⁴²
- b. Dari segi pemilikan manfaat *ijarah* terbagi menjadi dua macam, antara lain:
- 1) *Ijarah Khas*, adalah *ijarah* yang mana orang tertentu yang memiliki manfaat tersebut.

⁴² Muslich Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Amzah, 2015), 330

- 2) *Ijarah Musytarakah*, ialah *ijarah* yang kegunaannya dimiliki oleh beberapa orang berkelompok.

6. Berakhir dan Pembatalan *Akad Ijarah*

Pada mulanya, kontrak perjanjian sewa (*ijarah*) adalah kontrak yang mana para pihak yang terjalin kontrak tidak memiliki hak untuk mengakhiri kontrak (tidak punya hak *fasakh*), dikarenakan dalam kontrak ini melibatkan kesepakatan bersama.

Apabila salah seorang pihak meninggal dunia, maka hubungan sewa tersebut tidak menjadikan batal selama obyek sewa tersebut tetap ada. Posisi salah seorang pihak meninggal dunia dapat diganti oleh ahli warisnya. Alasan yang membuat batal atau berakhir perjanjian/ kontrak sewa:⁴³

- a. Rusaknya barang yang disewa akibat dari kesalahan si penyewa
- b. Barang yang disewa hancur atau hilang
- c. Rusaknya barang yang digunakan sebagai upah
- d. Manfaat yang dikontrakkan/ diakadkan sudah terpenuhi
- e. Terdapat *udzur*, yaitu suatu halangan yang membuat sebuah perjanjian kontrak tidak mungkin bisa dilakukan seperti seharusnya.

Ulama Hanafiyah menerangkan jika terdapat *udzur* dari salah seorang pihak, misalnya rumah yang disewa diambil/ disita negara dikarenakan terlilit hutang yang sangat banyak, maka perjanjian *ijarah* berakhir. Menurut Ulama Hanafiyah *udzur-udzur* yang

⁴³ Chairuman Pasaribu dan Suwandi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam Cet 3*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 57

membatalkan *akad ijarah* jika satu pihak yang berakad bangkrut, dan berpindah tempat penyewa. Misalnya, seorang A diberi upah untuk membuat sumur di sebuah desa, sebelum sumur itu selesai dikerjakan, warga desa itu berpindah ke desa yang lain. namun, *udzur* yang boleh membatalkan akad *ijarah* menurut jumhur Ulama itu jika obyeknya memiliki kecacatan atau manfaaat yang ada dalam akad tersebut hilang, seperti banjir dan kebakaran.⁴⁴

D. Tinjauan Umum Tentang *Mudharabah*

1. Definisi *Mudharabah*

Salah satu bentuk kerjasama yang bisa dilakukan antara pemilik modal dengan orang lain adalah melalui sistem bagi hasil, yang bertujuan untuk saling membantu. Ada beberapa individu yang memiliki modal namun kurang ahli dalam mengopeasikan perusahaan, ada juga yang memiliki modal dan keahlian namun terbatas waktu yang dimilikinya. Di sisi lain, ada juga individu yang memiliki keahlian dan waktu namun tidak memiliki modal. Oleh karena itu, dengan bekerjasama dalam menggerakkan roda perekonomian, kedua belah pihak dapat mendapatkan keuntungan dari penggabungan modal dan keahlian.⁴⁵

Kata *mudharabah* ini mempunyai beberapa persamaan, diantaranya *muqaradhah*, *qiradh*, atau *muamalah*. Masyarakat Irak

⁴⁴ H Syaikhu, dkk, *Fiqh Muamalah: Memahami Konsep dan Dialketika Kontemporer*, (Yogyakarta: K Media, 2020), 145

⁴⁵ M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 169

menggunakannya dengan istilah *mudharabah* atau kadang juga *muamalah*, masyarakat Islam Madinah atau wilayah hijaz lainnya menyebutnya dengan *muqaradhah* atau *qiradh*.

Dalam Fiqh Muamalah, definisi terminologi (istilah) bagi *mudharabah* diungkapkan secara bermacam-macam di antaranya menurut Madzhab Hanafi mendefinisikan *mudharabah* adalah suatu perjanjian untuk bersatu di dalam keuntungan dengan modal dari salah satu pihak dan keahlian dari pihak yang lain. Menurut Madzhab Maliki mengartikan *mudharabah* sebagai pemberian uang di awal oleh pemilik modal dalam jumlah yang sudah ditentukan kepada seseorang yang akan menjalankan suatu usaha dengan uang tersebut dan imbalan sebagian dari keuntungannya.⁴⁶

Sementara menurut Madzhab Hanafi definisi *mudharabah* adalah suatu perjanjian untuk menyatukan keuntungan dengan modal dari salah satu pihak dan pihak yang lain dengan keahlian mereka. Menurut Madzhab Syafi'i pengertian *mudharabah* adalah pemilik modal memberikan sejumlah modal kepada pihak lain untuk dikelola dalam suatu usaha niaga dengan keuntungan milik bersama. Sedangkan menurut Madzhab Hambali mendefinisikan *mudharabah* sebagai penyerahan suatu barang ataupun sejenisnya dalam jumlah yang sudah jelas kepada orang yang mengusahakannya dengan bagian tertentu dari keuntungan yang sudah didapat.⁴⁷

⁴⁶ H Zaenal Arifin, *Akad Mudharabah (Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil)*, (Indramayu: CV Adanu Abimata, 2021), 40

⁴⁷ *Ibid*, 41

Dari definsi-definisi diatas secara umum dapat disimpulkan bahwa *Mudharabah* adalah kontrak antara dua orang pihak yang mana pihak satu disebut *Shahibul Maal* (Investor) yang memberikan modal berupa barang atau uang kepada pihak kedua yang disebut *mudharib* (orang yang mempunyai keahlian) untuk menjalankan usaha. *Mudharib* berperan/ berkontribusi keterampilan, waktu, dan tenaga untuk mengelola usaha mereka sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat antara kedua belah pihak. Keuntungan yang ada dibagi antara pihak-pihak yang bersangkutan yang disepakati sebelumnya sesuai dengan proporsi masing-masing pihak.

Secara teknis, *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* di bagi menurut kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya, sedangkan apabila terjadi kerugian ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu diakibatkan bukan akibat kelalain pengelola (*Mudharib*). Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola (*Mudharib*), pengelola (*Mudharib*) harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

2. Dasar-dasar Hukum *Mudharabah*

Para imam madzhab sepakat bahwa hukum *mudharabah* adalah boleh, walaupun di dalam Al-Quran tidak secara khusus menyebutkan tentang *mudharabah* dan lebih mencerminkan anjuran untuk

melakukan usaha. Dasar-dasar hukum yang berkaitan dengan *mudharabah* ada di dalam Al-Qur'an sebagai berikut:

a. Surat Al-Muzammil Ayat 20:⁴⁸

....وَأَخْرُونَ يَصْرُبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ... ۝

Artinya: “....Dan dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari karunia Allah SWT....” (Q.S Al-Muzammil Ayat 20)

Dalam ayat di atas dasar dilakukannya akad *mudharabah* adalah kata “yadhribun” (يَصْرُبُونَ) yang sama dengan akar kata *mudharabah* yang memiliki makna melakukan suatu perjalanan usaha.⁴⁹

Surat Al-Jumuah Ayat 10:⁵⁰

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi, dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.” (QS. Al-Jumu'ah:10)

Dari ayat Al-Quran di atas pada intinya adalah berisi dorongan bagi setiap manusia untuk melakukan perjalanan usaha. Di era modern sekarang ini, siapa saja akan mudah dalam

⁴⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Raja Fahd, 1971), 990

⁴⁹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 225

⁵⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Raja Fahd, 1971), 933

melakukan kerjasama yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, antara lain melalui mekanisme *mudharabah* ini.

b. Ijma dan Qiyas

Adapun Ijma dalam *mudharabah*, adanya hadits riwayat yang menyatakan bahwa golongan dari para sahabat menggunakan harta anak yatim yaitu *mudharabah*, dan perbuatan tersebut tidak dilarang oleh sahabat lainnya. Sedangkan *mudharabah* diqiyaskan dengan *al-musaqah* (menyuruh seseorang untuk mengelola kebun), selain di antara manusia, ada yang miskin dan ada pula yang kaya. Di sisi lain, tidak sedikit orang miskin yang mau bekerja, tetapi tidak memiliki modal, dengan demikian, adanya *mudharabah* diharapkan dapat memenuhi kebutuhan manusia agar mereka saling bermanfaat.⁵¹

3. Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Akad *mudharabah* diperbolehkan atau menjadi sah, jika telah memenuhi rukun dan syarat *mudharabah*. Menurut ulama *Syafi'iyah*, rukun-rukun *mudharabah* ada lima, yaitu:

- a. Modal
- b. *Shighat* atau *ijab qabul*, yaitu ucapan yang menunjukkan adanya maksud melakukan suatu kesepakatan antara kedua pihak
- c. *Aqidain* (kedua orang yang berakad)
- d. Tenaga (pekerjaan)
- e. Keuntungan

⁵¹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 75

Berdasarkan pendapat ulama *Hanafiyah*, rukun *mudharabah* ialah *ijab* dan *qabul* yang keluar dari orang yang memiliki keahlian. Tidak disyaratkan adanya lafadz tertentu, tetapi dapat dengan bentuk apa saja yang menunjukkan makna *mudharabah*. Karena yang dimaksudkan dalam akad ini adalah tujuan dan maknanya, bukan lafadz dan susunan kata.⁵²

Syarat *mudharabah* yang berhubungan dengan pihak-pihak yang bersangkutan (*Aqid*); bahwa *aqid* yang mempunyai modal ataupun yang mengelola yaitu orang yang mempunyai kemampuan untuk menyerahkan kuasa untuk melaksanakan *wakalah*, *aqidain* cakap dalam mengerjakan *tasarruf* yaitu setiap perilaku yang melahirkan hak dan kewajiban sesuai dengan *syara*'.

Syarat yang berhubungan dengan modal; menurut pendapat Imam Abu Hanifah, Malik, dan Ahmad modal berupa uang tunai karena dikhawatirkan keuntungan akan menjadi tidak jelas dan akan ada unsur penipuan. Sedangkan menurut pendapat Madhhab Syafi'i dalam hal ini diperbolehkan asalkan diketahui jenis dan jumlahnya oleh kedua belah pihak agar tidak ada perselisihan dikemudian hari.

Sementara itu, syarat keuntungan, yaitu keuntungan harus jelas ukurannya; dan keuntungan harus dengan pembagian yang disepakati kedua belah pihak.⁵³

4. Jenis-Jenis *Mudharabah*

⁵² H Zaenal Arifin, *Akad Mudharabah (Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil)*, (Indramayu: CV Adaru Abimata, 2021), 45

⁵³ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Maang: UIN Maliki Press, 2018), 110

Dilihat dari transaksi (*akad*) yang dilakukan oleh *shahibul mal* dan *mudharib*, *mudharabah* terbagi menjadi:

a. *Mudharabah Muthlaqah* (*Mudharabah* secara bebas/ mutlak)

Maksudnya adalah bentuk kerjasama antara pemilik modal dan pengelola modal yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.

b. *Mudharabah Muqayyad* (*Mudharabah* terikat)

Maksudnya adalah pengelola modal dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, dan tempat usaha.⁵⁴

c. *Mudharabah Musyarakah*

Bentuk *mudharabah* dimana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam bentuk kerjasama investasi. Di awal kerjasama, akad yang disepakati adalah *akad mudharabah* dengan modal 100% dari pemilik dana, setelah berjalannya operasi usaha dengan pertimbangan tertentu dan kesepakatan dengan pemilik dana pengelola dana ikut menanamkan modalnya dalam usaha tersebut, jenis *mudharabah* ini disebut *mudharabah musyarakah* merupakan perpaduan antara *akad mudharabah* dan *musyarakah*.⁵⁵

⁵⁴ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 165

⁵⁵ Soemitra Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Predana Media Grup, 2010), 98