

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang Akad

1. Peristilahan dan Pengertian Akad

a. Istilah Akad

Istilah yang terdapat dalam bahasa arab mengenai hukum perjanjian atau kontrak ada dua, yaitu kata *akad (al-‘aqadu)* dan kata *‘ahd (al-ahdu)*, Al-Qur’an memakai kata yang pertama dalam arti perikatan atau perjanjian, sedangkan kata yang kedua berarti masa, pesan, penyempurnaan, dan janji atau perjanjian¹.

Istilah akad dapat disamakan dengan istilah perikatan atau *verbintenist*, sedangkan kata *al-‘ahdu* dapat dikatakan sama dengan istilah perjanjian atau *evereenkomst*, yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan pihak lain, sehingga hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan sebagaimana yang telah diisyaratkan dalam Al-Qur’an surat Ali Imran ayat 76² yang artinya “(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.

¹ Ahmadi Miru, 2012, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, hlm. 5.

² Fathurrahman Djamil, *et al*, 2001, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 248.

Berdasarkan penjelasan di atas, yang lebih tepat adalah akad diterjemahkan dengan perjanjian, meski dikatakan sebagai perikatan, namun perikatan ini adalah perikatan yang lahir dari perjanjian, sedangkan *al-‘ahdu* justru lebih tepat diterjemahkan sebagai pernyataan atau tekad seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, sehingga hanya berjanji untuk diri sendiri dan bukan berjanji untuk orang lain sebagaimana yang sering disebut perjanjian sepihak (perjanjian beban sepihak)³.

Kontrak pada umumnya, janji-janji para pihak saling berlawanan, seperti contoh dalam perjanjian jual beli dimana salah satu pihak menginginkan barang sedangkan pihak lain menginginkan uang, karena jual beli tidak akan terjadi jika kedua belah pihak menginginkan hal yang sama⁴.

b. Pengertian Akad

Secara Etimologi, akad merupakan ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi. Pengertian akad dalam arti khusus adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab kabul berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objeknya⁵.

Pengertian akad juga terdapat dalam Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum

³ Ahmadi Miru, *Op. Cit* hlm. 6.

⁴ *Ibid.*, hlm. 7.

⁵ Rachmat Syafei'i, 2004, *Fiqh Muamalah Untuk IAIN, STAIN, PTAIS, dan Umum*, Bandung, Angkasa Setia, hlm.44.

Ekonomi Syariah (KHES). Menurut KHES, akad adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih dalam melakukan perbuatan hukum tertentu.

Menurut Syamsul Anwar akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya⁶.

Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain, disamping itu, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak dari pihak lain.

2. Dasar Hukum Akad

a. Al-Qur'an

1) Q.S Al-Baqarah ayat 282

⁶ Syamsul Anwar, 2007, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 68.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَآكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا
عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا
يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ
رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَّمْ يَكُنَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ
الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب
الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُمُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ
أَجَلِهِ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا
تَكْتُمُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ
وَإِنْ تَفَعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa

yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

2) Q.S Al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ
إِلَّا مَا يَتَلَبَّسُ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا
يُرِيدُ

Artinya: 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.

3) Q.S An-Nisa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

4) Q.S Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

5) Q.S Al-Baqarah ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ
بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

b. Hadis

1) Hadis Riwayat Al-Bazzar

Dari Rifa'ah ra., bahwa Nabi Saw ditanya, “apa usaha yang paling baik? Beliau menjawab, seseorang bekerja dengan tangannya,

dan setiap jual beli yang baik” (HR. Al-Bazzar, hadis ini shahih menurut Tirmidzi).

2) Hadis Riwayat Bukhari

“Tidaklah seseorang memakan suatu makanan yang lebih baik dari makanan yang ia makan dari hasil kerja keras tangannya sendiri. Karena Nabi Daud ‘alaihi salam dahulu bekerja pula dengan hasil kerja keras tangannya” (HR Bukhari nomor 2072).

3) Hadis Riwayat Tirmidzi

Dari Abu Said, dari Nabi Saw, beliau bersabda, pedagang yang jujur akan bersama para Nabi, orang-orang yang jujur dan syuhada” (HR. Tirmidzi)

c. Ijma’

Ijma’ adalah kesepakatan para *mujtahid* (ahli hukum yang melakukan penemuan hukum syarak) sesudah zaman Nabi Muhammad Saw. mengenai hukum suatu kasus tertentu. Tidak semua mazhab menerima ijma’ dengan onsep seperti ini, ahli-ahli hukum Hambali hanya menerima ijma’ para Sahabat Nabi Saw. sedangkan ijma’ sesudah generasi tersebut tidak diterima dengan alasan bahwa kemungkinan terjadinya ijma’ seperti itu secara faktual adalah sulit, di lain pihak ada

pendapat bahwa ijma' adalah kesepakatan umat, bukan sekedar kesepakatan mujtahid saja⁷.

Ijma' pada masa kini dibedakan menjadi ijma' formal dan ijma' persuasif. Ijma' formal adalah kesepakatan menerima suatu hukum untuk diformalkan seperti dituangkan dalam peraturan perundangan, seperti undang-undang perkawinan Islam di masing-masing Negara Muslim. Ijma' persuasif adalah kesepakatan menerima suatu ketentuan hukum tanpa diformalkan, melainkan diterima secara diam-diam⁸.

d. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia juga merupakan sumber hukum yang dapat diterapkan dalam lembaga pembiayaan, baik perbankan maupun lembaga pembiayaan non bank. Peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan sebagai sumber hukum seperti Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

e. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Dewan Syariah Nasional merupakan lembaga yang dapat mengeluarkan fatwa untuk mengatur suatu hal yang berhubungan dengan

⁷ *Ibid.*, hlm. 16-17.

⁸ *Ibid.*, hlm. 17.

syariat islam, termasuk dalam hal ini Pembiayaan Syariah. Fatwa DSN ini dapat juga memiliki kekuatan hukum, namun hanya mengatur ketentuan yang masuk ke dalam ranah agama Islam.

Beberapa fatwa Dewan Syariah Nasional yang mengatur tentang akad adalah sebagai berikut:

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*;
- 2) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*;
- 3) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas;

3. Prinsip-Prinsip Akad

Menurut Fathurrahman Djamil, prinsip-prinsip pembuatan akad syariah adalah sebagai berikut⁹:

- a. Dari segi subyek hukum atau para pihak yang membuat perjanjian
 - 1) Para pihak harus cakap melakukan perbuatan hukum, artinya orang dewasa dan bukan mereka yang secara hukum berada di bawah pengampuan atau perwalian. Seseorang yang belum dewasa atau

⁹ Hisranuddin, 2008, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta, Genta Press, hlm.9-11.

berada di bawah perwalian , dalam melakukan akad wajib melakukan diwakili oleh wakil atau pengampunya.

- 2) Identitas para pihak dan kedudukan masing-masing pihak dalam akad harus jelas, apakah bertindak untuk dirinya sendiri atau mewakili sebuah badan hukum.
- 3) Tempat dan syarat akad dibuat untuk kebaikan, seyogyanya harus disebutkan dengan jelas.

b. Dari segi tujuan dan objek akad

- 1) Disebutkan secara jelas tujuan dari dibuatnya akad, misalnya jual beli, sewa-menyewa, bagi hasil dan seterusnya yang telah dijelaskan oleh ajaran islam.
- 2) Sekalipun diberikan kebebasan dalam menentukan objek akad, namun jangan sampai menentukan suatu objek yang dilarang oleh ketentuan hukum islam atau *'urf* (kebiasaan/kepatutan) yang sejalan dengan ajaran islam. Dengan kata lain, objek akad harus halal dan *thayyib*.

c. Adanya kesepakatan dalam hal yang berkaitan

- 1) Waktu perjanjian; baik bermula atau berakhirnya perjanjian, jangka waktu angsuran dan berakhirnya harus diketahui dan disepakati sejak awal akad oleh bank dan nasabah. Tidak boleh berubah di tengah atau

ujung perjalanan pelaksanaan kesepakatan, kecuali hal itu disepakati oleh kedua belah pihak¹⁰.

- 2) Jumlah dana; dana yang dibutuhkan, *nisbah* atau *margin* yang disepakati, biaya-biaya yang diperlukan dan hal-hal *emergency* yang memerlukan biaya-biaya lain.
- 3) Mekanisme kerja; disepakati sejauh mana kebolehan melakukan operasional pengawasan dan penilaian terhadap suatu usaha.
- 4) Jaminan; bagaimana kedudukan jaminan, seberapa besar jumlah dan kegunaan jaminan tersebut serta hal-hal lain yang berkaitan dengannya.
- 5) Penyelesaian; bila terjadi penyelesaian atau tidak adanya kesesuaian antara 2 (dua) belah pihak, bagaimana cara penyelesaian yang disepakati, tahapan-tahapan apa yang harus dilalui dan seterusnya.
- 6) Objek yang diperjanjikan dan cara pelaksanaannya.

d. Pilihan hukum dan Forum dalam penyelesaian sengketa

Dalam pembuatan akad, pilihan hukum harus ditegaskan dengan jelas dalam akad yang akan dibuat serta forum dalam penyelesaian sengketa harus dicantumkan dalam akad, misalnya dengan mencantumkan klausul “bahwa dalam hal terjadi sengketa di kemudian hari, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya dengan berdasarkan hukum islam di Badan Arbitrase

¹⁰ Mardani, 2013, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 75.

Syariah Nasional yang wilayah hukumnya meliputi tempat dibuatnya akad ini”¹¹.

Dalam kontrak syariah, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembuatan suatu kontrak antara lain sebagai berikut:

- 1) Hal yang diperjanjikan dan objek transaksi haruslah halal menurut syariat.
- 2) Tidak terdapat ketidakjelasan (*gharar*) dalam rumusan akad maupun prestasi yang diperjanjikan.
- 3) Para pihak tidak menzalimi dan tidak dizalimi.
- 4) Transaksi harus adil.
- 5) Transaksi tidak mengandung unsur perjudian (*maysir*).
- 6) Terdapat prinsip kehati-hatian.
- 7) Tidak membuat barang-barang yang tidak bermanfaat dalam islam maupun barang najis.
- 8) Tidak mengandung riba.

Beberapa prinsip bisnis syariah yang juga harus dipedomani dalam pembuatan kontrak syariah adalah sebagai berikut¹²:

- 1) Prinsip saling rela dalam akad (*'an-taradhin*).
- 2) Prinsip kewirausahaan (*al-'I'timad 'ala an-nafs*).

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, hlm. 39.

¹² Djazuli, 2003, *Fikih Siyasa Implementasi Kemaslahatan Umat Islam dalam Rambu-Rambu Syariah*, Jakarta, Kencana, hlm. 207-208.

- 3) Prinsip saling menguntungkan dalam hal-hal yang bermanfaat (*atta'awwun*).
- 4) Prinsip tanggungjawab (*al-mas'uliyah*).
- 5) Prinsip kemudahan (*al-tasyir*), karena segala kegiatan muamalah diperbolehkan selama tidak ada larangan.
- 6) Prinsip administrasi keuangan yang benar dan transaksi yang transparan (*al-idariyah*).
- 7) Prinsip tanggung jawab sosial (*al-takaful al-ijtima'i*).
- 8) Prinsip kehati-hatian (*al-ikhtiyat*).

Dalam konteks lembaga keuangan, lembaga pembiayaan, dan perusahaan pembiayaan dewasa ini dikenal beberapa prinsip pengelolaan yang apabila itu dapat diwujudkan akan memberikan andil yang signifikan bagi suksesnya sebuah usaha yang bergerak di sektor keuangan dan pembiayaan. Adapun prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dan dilaksanakan tersebut adalah prinsip kepercayaan, prinsip kehati-hatian, prinsip kerahasiaan, prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta prinsip tanggungjawab sosial perusahaan¹³.

4. Rukun dan Syarat Sah Akad

a. Rukun Akad

¹³ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit* hlm.189-214.

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Akad juga terbentuk karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:

- 1) Para pihak yang membuat akad (*al-‘aqidan*);
- 2) Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-‘aqd*);
- 3) Objek akad (*mahallul-‘aqd*); dan
- 4) Tujuan akad (*maudhu’ al-‘aqd*).

b. Syarat Akad

Terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat dalam hukum Islam harus memenuhi rukun dan syarat akad. Syarat akad dibedakan menjadi empat macam, yaitu¹⁴:

- 1) Syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in‘iqad*)

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat (*syuruth al-in‘iqad*) agar unsur itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat, rukun akad tidak dapat membentuk akad. Rukun pertama yaitu para pihak dan harus memenuhi dua syarat yaitu *tamyiz* dan *berbilang (at-ta‘addud)*. Rukun kedua yaitu

¹⁴ Syamsul Anwar, *Op. Cit* hlm. 97-105.

pernyataan kehendak dan harus memenuhi dua syarat, yaitu adanya persesuaian ijab dan kabul (tercapainya kata sepakat) dan kesatuan majelis akad. Rukun ketiga yaitu objek akad yang harus memenuhi tiga syarat, yaitu objek yang dapat diserahkan dan tertentu atau dapat ditentukan. Rukun keempat memerlukan satu syarat, yaitu tidak bertentangan dengan syarak.

2) Syarat keabsahan akad (*syuruth ash-shihhah*)

Rukun dan syarat terbentuknya akad yang disebutkan di atas memerlukan kualitas tambahan sebagai unsur penyempurna. Unsur penyempurna disebut disebut sebagai syarat keabsahan akad. Syarat keabsahan dibedakan menjadi dua macam, yaitu syarat-syarat keabsahan umum yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku terhadap kebanyakan akad, dan syarat-syarat keabsahan khusus yang berlaku bagi masing-masing aneka akad khusus.

Rukun pertama yaitu para pihak dengan dua syarat terbentuknya, yaitu tamyiz dan berbilang pihak, tidak memerlukan sifat penyempurna. Rukun kedua yaitu pernyataan kehendak dengan kedua syarat, juga tidak memerlukan sifat penyempurna. Menurut jumhur ahli hukum islam syarat kedua dari rukun kedua ini memerlukan penyempurna, yaitu persetujuan ijab dan kabul itu harus dicapai secara bebas tanpa paksaan, jika terjadi

dengan paksaan, maka akadnya fasid. Menurut Zufar, akadyang dibuat dengan paksaan adalah sah, hanya saja akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan (masih tergantung, *maukuf*), menunggu ratifikasi dari pihak yang dipaksa apabila paksaan tersebut telah berlalu.

Rukun ketiga yaitu objek akad dengan ketiga syaratnya memerlukan sifat-sifat sebagai unsur penyempurna. Syarat “dapat diserahkan” memerlukan unsur penyempurna, yaitu penyerahan tidak menimbulkan kerugian (*dharar*) dan apabila menimbulkan kerugian maka akadnya fasid. Syarat “objek tertentu” memerlukan kualifikasi penyempurna, yaitu tidak mengandung *gharar*, dan apabila mengandung *gharar* akadnya menjadi fasid. “Objek harus dapat ditransaksikan” juga memerlukan unsur penyempurna yaitu harus bebas dari syarat fasid dan bagi akad atas beban harus bebas dari riba. Secara keseluruhan ada empat sebab yang menjadikan fasid suatu akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, yaitu penyerahan yang menimbulkan kerugian, *gharar*, syarat-syarat fasid, dan riba.

3) Syarat berlakunya akibat hukum akad (*syuruthan-nafadz*)

Akad yang telah sah memiliki kemungkinan bahwa akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan. Akad yang belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya, meskipun sudah sah disebut akad *maukuf*

(terhenti/tergantung). Akad yang sudah sah harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum untuk dapat melaksanakan akibat hukumnya, yaitu adanya kewenangan sempurna atas objek akad dan adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.

Kewenangan sempurna atas objek akad terpenuhi dengan para pihak mempunyai kepemilikan atas objek bersangkutan, atau mendapat kuasa dari pemilik, dan pada objek tersebut tidak tersangkut hak orang lain seperti objek yang sedang digadaikan atau disewakan.

Kewenangan atas tindakan hukum terpenuhi dengan para pihak telah mencapai tingkat kecakapan bertindak hukum yang dibutuhkan bagi tindakan hukum yang dilakukannya. Ada tindakan hukum yang hanya memerlukan tingkatan kecakapan bertindak hukum minimal, yaitu tamyiz, dimana apabila ini dipenuhi tindakan hukum itu sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya. Adapula tindakan hukum yang memerlukan kecakapan bertindak hukum sempurna, yaitu kedewasaan, dimana apabila ini telah dipenuhi tindakan hukum itu sudah sah dan akibat hukumnya dapat dilaksanakan, tetapi bila tidak dipenuhi tindakan hukum itu tetap sah, namun akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan dan tergantung kepada ratifikasi wali. Adapula tindakan hukum yang memerlukan kecakapan bertindak hukum maksimal dimana apabila tidak dipenuhi tindakan hukum itu tidak sah.

4) Syarat mengikatnya akad (*syuruth al-luzum*)

Akad yang telah memenuhi rukunnya serta syarat terbentuknya, syarat keabsahannya dan syarat berlakunya akibat hukum yang karenanya akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya adalah mengikat para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain, namun ada beberapa akad yang menyimpang dari asas ini dan tidak serta merta mengikat, meskipun rukun dan syaratnya telah dipenuhi. Hal ini disebabkan oleh sifat akad itu sendiri atau oleh adanya hak *khiyar* (hak opsi untuk meneruskan atau membatalkan secara sepihak) pada salah satu pihak.

Akad penitipan atau akad gadai, misalnya adalah akad yang menurut sifat aslinya tidak mengikat, dalam pengertian salah satu pihak atau keduanya dapat membatalkannya secara sepihak sewaktu-waktu dan akibat pembatalan itu tidak berlaku surut tetapi berlaku sejak saat pembatalan. Akad penitipan dapat dibatalkan secara sepihak oleh kedua belah pihak, sementara akad gadai tidak mengikat bagi sebelah pihak yaitu penerima gadai, dimana ia dapat membatalkannya secara sepihak.

5. Asas Perjanjian dalam Hukum Islam

Menurut Syamsul Anwar, asas-asas perjanjian dalam hukum Islam adalah sebagai berikut¹⁵:

a. Asas Ibadah (*Mabda' al-Ibadah*)

Asas ibadah adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam adagium “*pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukansampai ada dalil yang melarangnya*”, jika dikaitkan dengan tindakan hukum, khususnya perjanjian, maka ini berarti bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.

Asas ini merupakan kebalikan dari asas yang berlaku dalam masalah ibadah, untuk tindakan-tindakan ibadah berlaku asas bahwa bentuk-bentuk ibadah yang sah adalah bentuk-bentuk yang disebutkan dalam dalil-dalil syariah. Manusia tidak dapat membuat-buat bentuk baru ibadah yang tidak pernah ditentukan oleh Nabi Saw. Bentuk-bentuk baru ibadah yang dibuat tanpa pernah diajarkan Nabi Saw. itu disebut *bid'ah* dan tidak sah hukumnya.

b. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah at-Ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 83-93.

terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausul apa saja kedalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil, namun di lingkungan mazhab-mazhab yang berbeda terdapat perbedaan pendapat mengenai luas sempitnya kebebasan tersebut.

Adanya kebebasan berakad dalam hukum Islam berdasarkan beberapa dalil sebagai berikut:

- 1) Firman Allah SWT., *“wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian-perjanjian)”* (QS. 5: 1).

Kebebasan berakad dari ayat di atas bahwa menurut kaidah usul fikih (metodologi penemuan hukum Islam), perintah dalam ayat ini menunjukkan wajib (memenuhi akad itu hukumnya wajib). Akad disebutkan dalam bentuk jamak dalam ayat di atas, yang diberi kata sandang “al” (*al-‘uqud*), menurut kaidah usul fikih, jamak yang diberi kata sandang “al” menunjukkan keumuman. Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa orang dapat membuat akad apa saja baik yang bernama maupun yang tidak bernama dan akad-akad itu wajib dipenuhi.

- 2) Sabda Nabi Saw., “*orang-orang Muslim itu senantiasa setia kepada syarat-syarat (janji-janji) mereka*” diriwayatkan oleh al-Hakim dari Sahabat Abu Hurairah.

Hadis ini menunjukkan bahwa syarat-syarat atau janji-janji apa saja dapat dibuat dan wajib dipenuhi. Zahir hadis ini menyatakan wajibnya memenuhi setiap perjanjian selain yang dikecualikan oleh suatu dalil, karena hadis ini menuntut setiap orang untuk setia kepada janjinya, dan kesetiaan kepada janji itu adalah dengan memenuhi janji tersebut. Asasnya adalah bahwa setiap tindakan hukum seseorang terjadi menurut yang ia kehendaki apabila ia adalah orang yang cakap untuk melakukan tindakan tersebut, objeknya dapat menerima tindakan dimaksud, dan orang bersangkutan mempunyai kewenangan dalam tindakan tersebut¹⁶.

- 3) Sabda Nabi Saw., “*barang siapa menjual pohon korma yang sudah dikawinkan, maka buahnya adalah untuk penjual (tidak ikut terjual), kecuali apabila pembeli mensyaratkan lain*” Al-Bukhari, Sahih al-Bukhari, hadis nomor 2204.

Hadis ini menjelaskan bahwa para pihak dapat menyimpang dari ketentuan hukum perjanjian yang bersifat pelengkap.

¹⁶ Al-Kasani, 1910, *Bada'i' ash-shana'i' fi Tartib asy-Syaraki'*, Mesir, Matba'ah al-Jamaliyyah, hlm. 259.

- 4) Kaidah hukum Islam, pada asanya akad itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji¹⁷.

Kaidah ini menunjukkan kebebasan berakad karena perjanjian itu dinyatakan sebagai berdasarkan kata sepakat para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji.

Kebebasan membuat akad dalam hukum Islam tidaklah mutlak, melainkan dibatasi, pembatasan itu dikaitkan dengan “larangan makan harta sesame dengan jalan batil”. Makan harta sesame dengan jalan batil adalah makan harta orang lain dengan cara yang tidak dibenarkan dan tidak sah menurut hukum syariah, baik yang dilarang secara langsung dalam nas maupun berdasarkan ijtihadatas nas.

c. Asas Konsensualisme (*Mabda' ar-Radha' iyyah*)

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjnajian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu, dalam hukum Islam pada umumnya perjanjian-perjanjian itu bersifat formal.

¹⁷ Asjmuni A. Rahman, 1975, *Qa'idah-qa'idah Fiqih (Qawa'idul Fiqhiyyah)*, Jakarta, Bulan Bintang, hlm. 44.

Para ahli hukum Islam biasanya menyimpulkan asas konsensualisme dari dalil-dalil hukum berikut:

- 1) Firman Allah SWT., “Wahai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jaan batil, kecuali (jika makan harta sesame itu dilakukan) dengan cara tukar-tukar berdasarkan perizinan timbal balik (kata sepakat) di antara kamu” (QS. 4: 29)
- 2) Firman Allah SWT.,. “Kemudian jika mereka menyerahkan kepadamu sebagian dari mas kawin itu atas dasar senang hati (perizinan, consent), maka makanlah (ambillah) pemberian itu sebagai suatu yang sedap lagi baik akibatnya” (QS. 4: 4).
- 3) Sabda Nabi Saw., “Sesungguhnya jual bei itu berdasarkan kata sepakat” Hadis Riwayat Ibn Hibban dan Ibn Majah).
- 4) Kaidah hukum Islam, “Pada asanya perjanjian (akad) itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji”.

d. Asas Janji itu Mengikat

Perintah dalam kaidah usul fikih pada asanya menunjukkan wajib, dalam Al-Qur'an dan Hadis terdapat banyak perintah agar memenuhi janji, hal ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi. Ayat dimaksud adalah firman Allah SWT., “... dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan

dimintakan pertanggungjawabannya” (QS. 17: 34), dan firman lain sebagaimana telah disebutkan di atas.

e. Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*)

Secara factual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan dan apa yang diterima) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok.

f. Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)

Asas kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*) apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerygian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.

g. Asas Amanah

Asas amanah bertujuan agar masing-masing pihak beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

h. Asas Keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum, dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Al-Qur'an yang menegaskan "Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa" (QS. 5: 8). Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sering kali di zaman modern akad ditutup oleh satu pihak dengan pihak lain tanpa ia memiliki kesempatan untuk melakukan negosiasi mengenai klausul akad tersebut, karena klausul akad itu telah dibakukan oleh pihak lain, sehingga tidak mustahil bahwa dalam pelaksanaan akad akan timbul kerugian kepada pihak yang menerima syarat baku tersebut karena didorong dengan adanya kebutuhan. Hukum Islam kontemporer telah diterima suatu asas bahwa demi keadilan syarat baku itu dapat diubah oleh pengadilan apabila memang ada alasan untuk itu.

6. Macam-Macam Akad

Menurut Syamsul Anwar, hukum perikatan syariah dilihat dari segi kaitan dengan objeknya, secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi empat macam, yaitu:

a. *Al-Iltizam Bi Ad-Dain* (Perikatan Utang)

Perikatan utang adalah suatu bentuk perikatan yang objeknya adalah sejumlah uang atau sejumlah benda missal (*misli*)¹⁸. Kunci untuk memahami konsep utang dalam hukum islam adalah bahwa utang itu dinyatakan sebagai suatu yang terletak dalam *dzimmah* (tanggungan) seseorang, contohnya adalah kesanggupan seorang pembeli untuk menyerahkan sejumlah uang atau kesanggupan seorang tukang mebel untuk membuatkan mebel pesanan seorang pelanggan¹⁹.

b. *Al-Iltizam Bi Al'ain* (Perikatan Benda)

Perikatan benda adalah suatu hubungan hukum yang objeknya adalah benda tertentu untuk dipindah milikkan, baik bendanya sendiri atau manfaatnya, atau untuk diserahkan atau dititipkan kepada orang lain, seperti menjual tanah tertentu kepada seseorang, atau menyewaan gedung untuk

¹⁸ Yang dimaksud dengan benda missal dalam hukum islam adalah benda yang ada contohnya di pasar atau benda yang terdapat yang sama lainnya di pasar, seperti sepeda, mobil dan sebagainya dimana mobil merek yang sama bukan hanya ada satu, akan tetapi banyak lainnya yang sama. Lain halnya dengan lukisan tertentu dari pelukis tertentu, maka lukisan tersebut tidak ada duanya, dan hanya itulah satu-satunya yang ada.

¹⁹ Syamsul Anwar, *Op. Cit* hlm. 51.

diambil manfaatnya, atau menyerahkan atau menitipkan barang tertentu. Perikatan benda ini ada dalam suatu perikatan yang objeknya adalah benda tertentu yang tidak dapat diganti dengan yang lain²⁰.

c. *Al- 'Amal* (Perikatan Kerja/Melakukan Sesuatu)

Perikatan kerja atau melakukan sesuatu (*al-iltizam bi al- 'amal*) adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak untuk melakukan sesuatu. Sumber perikatan kerja adalah akad *istisna'* dan *ijarah*. Akad *istisna'* adalah perjanjian untuk membuat sesuatu, misalnya seseorang minta dibuatkan satu stel mebel kepada tukang mebel atau minta dibuatkan sebuah lukisan kepada pelukis. Akad *istisna'*, kerja dan bahan adalah dari pembuat (pihak kedua), apabila bahan dari pemesan, maka bukan merupakan *istisna'* melainkan *ijarah*. pendapat lain mengatakan bahwa akad adalah *istisna'* meskipun bahan disediakan oleh pemesan karena objek akad *istisna'* adalah membuat sesuatu terlepas dari siapa yang menyediakan bahan²¹.

Ijarah dalam hukum islam didefinisikan sebagai suatu akad atas beban yang objeknya adalah manfaat atau jasa. Akad *ijarah* ini meliputi dua macam, yaitu pertama berupa sewa-menyewa yang biasanya disebut *ijarah al-manafi'* seperti sewa menyewa rumah, dan yang kedua berupa perjanjian kerja yang dikenal dengan istilah *istisna' al-a'mal*. Para ulama fikih mendefinisikan

²⁰ *Ibid.*, hlm. 53.

²¹ *Ibid.*, hlm. 54-55.

ijarah al-a'mal sebagai suatu akad yang objeknya adalah melakukan suatu pekerjaan tertentu seperti membangun, menjahit, dan sebagainya. *Ijarah* jenis kedua inilah yang merupakan sumber perikatan kerja (*al-iltizam bi al-'amal*).

d. *Al-Iltizam Bi At Tautsiq* (Perikatan Menjamin)

Perikatan menjamin adalah suatu bentuk perikatan yang objeknya adalah menanggung (menjamin) suatu perikatan, yaitu pihak ketiga mengikatkan diri untuk menanggung perikatan pihak kedua terhadap pihak pertama. Misalnya, A bersedia menjadi penanggung utang B kepada C, jadi perikatan A untuk menanggung utang B terhadap C adalah perikatan menjamin. Sumber perikatan ini adalah akad penanggungan (*al-kafalah*)²².

7. Berakhirnya Akad

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan berakhir jika telah memenuhi tiga hal berikut:

a. Berakhirnya masa berlaku akad

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak, biasanya telah ditentukan kapan perjanjian tersebut akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir kecuali ditentukan lain oleh para pihak.

²² *Ibid.*, hlm. 56.

b. Dibatalkan oleh para pihak yang berakad

Akad yang telah dibuat oleh para pihak yang bertransaksi juga dapat berakhir apabila salah satu pihak melanggar ketentuan perjanjian, atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan. Kekhilafan dapat menyangkut obyek perjanjian (*error in objecto*), maupun mengenai orangnya (*error in persona*).

c. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

Ketentuan ini berlaku pada perikatan untuk berbuat sesuatu, yang membutuhkan adanya kompetensi khas, sedangkan jika perjanjian dibuat dalam hal memberikan sesuatu, seperti uang atau barang, maka perjanjian tetap berlaku bagi ahli warisnya sehingga akad tidak akan berakhir. Salah satu contoh dalam hal ini yaitu ketika orang yang membuat perjanjian pinjam meminjam uang kemudian meninggal, maka kewajiban untuk mengembalikan hutang menjadi kewajiban ahli waris dari pihak yang berhutang.

B. Tinjauan tentang Akad *Rahn*

1. *Rahn* (Gadai Syariah)

a. Pengertian *Rahn*

Rahn (gadai) menurut syariah adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan yang memungkinkan ditarik kembali. *Rahn* juga bisa diartikan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan uang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utangnya semuanya atau sebagian. Dengan kata lain, *rahn* adalah akad berupa menggadaikan barang dari satu pihak kepada pihak lain, dengan utang sebagai gantinya²³.

Pengertian *rahn* adalah tetap, kekal, dan jaminan; sedangkan dalam pengertian istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah ditebus²⁴.

Rahn menurut Abdul Ghofur Anshori adalah menahan harta salah satu milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai²⁵.

²³Khotibul Umam, 2016, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm. 173.

²⁴Zainuddin Ali, *Op. Cit* hlm. 1-2.

²⁵Abdul Ghofur Anshori, 2006, *Gadai Syariah di Indonesia: Konsep, Implementasi dan Institusionalisasi*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, hlm. 88-89.

Rahn atau gadai menurut Pasal 20 angka 14 KHES adalah penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.

b. Rukun dan Syarat Sahnya Akad *Rahn*

Mohammad Anwar menyebutkan rukun dan syarat sahnya akad *rahn* adalah sebagai berikut²⁶:

1) Ijab Qabul (*Shighat*)

Ijab qabul (*shighat*) dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, asalkan saja di dalamnya terkandung maksud adanya perjanjian gadai di antara para pihak²⁷.

Adapun syarat untuk *shighat* yaitu tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan waktu yang akan datang kecuali syarat itu mendukung kelancaran akad maka diperbolehkan, sebagai contoh pihak penerima gadai meminta supaya akad itu disaksikan oleh dua orang saksi²⁸.

Menurut Pasal 375 KHES akad *rahn* sempurna apabila *marhun* telah diterima oleh *murtahin*.

2) Orang yang Berakad (*Aqid*)

Orang yang melakukan akad dalam hal ini meliputi *rahin* (orang yang menggadaikan barangnya) dan *murtahin* (orang yang berpiutang dan menerima barang gadai) atau penerima gadai²⁹.

²⁶ Mohammad Anwar, 1988, *Fiqh Islam*, Jakarta, SA Alaydus, hlm. 56.

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit* hlm. 91.

²⁸ Zainuddin Ali, *Op.Cit* hlm. 21.

²⁹ *Ibid.*, hlm. 20.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang yang bertransaksi gadai adalah sebagai berikut:

- a) Telah dewasa;
- b) Berakal; dan
- c) Atas keinginan sendiri.

Hal ini juga disebutkan dalam Pasal 374 KHES yang menyebutkan bahwa “para pihak yang melakukan akad *rahn* harus memiliki kecakapan hukum”.

Adanya Barang yang Digadaikan (*Marhun*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk barang yang akan digadaikan oleh *rahin* (pemberi gadai) adalah:

- a) Dapat diserahkan;
- b) Bermanfaat;
- c) Milik *rahin*;
- d) Jelas;
- e) Tidak bersatu dengan harta lain;
- f) dikuasai oleh *rahin*; serta
- g) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan.

Pasal 376 KHES juga menyebutkan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh *marhun* yaitu: (1) *Marhun* harus bernilai dan dapat diserahkan. (2) *Marhun* harus ada ketika akad dilakukan.

Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi

kewajiban *rahin*. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman³⁰.

3) Marhun *bih* (utang)

Menurut ulama Hanafiyah dan Syafiiyah syarat utang yang dapat dijadikan alas gadai adalah:

- a) Berupa utang yang tetap dapat dimanfaatkan;
- b) Utang harus lazim pada waktu akad; serta
- c) Utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.

Marhun bih atau utang yang dijamin dengan *marhun* bisa ditambah secara sah dengan jaminan *marhun* yang sama (Pasal 379 KHES).

c. Dasar Hukum *Rahn*

1) Al-Qur'an

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِنَ أَمْنَتَهُ وَيَلْتَقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴾

³⁰ Mardani, 2014, *Hukum Bisnis Syariah*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm. 203.

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

2) Hadis

a) Hadis riwayat Aisyah ra., ia berkata:

عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“Rasulullah saw. pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan cara menanggukkan pembayarannya, lalu beliau menyerahkan baju besi beliau sebagai jaminan (HR. Muslim)”.

b) Dari Abu Hurairah ra. Nabi SAW bersabda :

وَعَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: (لَا يَغْلُقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنْمُهُ، وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ) رَوَاهُ الدَّارِقُطْنِيُّ، وَالْحَاكِمُ، وَرِجَالُهُ ثِقَاتٌ. إِلَّا أَنَّ الْمُحْفُوظَ عِنْدَ أَبِي دَاوُدَ وَغَيْرِهِ إِرْسَالٌ

“Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya (HR. Al-Hakim, al-Daraquthni dan Ibnu Majah)”.

3) Ijma’

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukm gadai. Hal ini berdasarkan kisah Nabi Muhammad SAW. yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi³¹.

4) Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan dengan gadai syariah, diantaranya dikemukakan sebagai berikut:

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*; serta
- 2) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas.

C. Tinjauan tentang Akad *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Al-Ijarah berasal dari kata *al ajru* yang berarti *al ‘iwadhu* atau berarti ganti, *dalam* pengertian *syara’ al ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

³¹ Zainuddin Ali, *Op.Cit* hlm. 8.

Dalam hukum islam, istilah orang yang menyewakan dikenal dengan *mukjir*, sedangkan orang yang menyewa diistilahkan dengan *musta'jir*, dan benda yang disewa dikenal dengan *ma'jur*, serta uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ujrah*³²

Dalam Pasal 20 angka 9 KHES, disebutkan bahwa *Ijarah* adalah sewa barang *dalam* jangka waktu tertentu dengan pembayaran.

Akad *Ijarah* adalah akad yang objeknya merupakan penukaran manfaat harta benda pada masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama *dengan* orang menjual manfaat barang. Dalam akad ini ada kebolehan untuk menggunakan manfaat atau jasa dengan sesuatu penggantian berupa kompensasi³³

2. Rukun dan Syarat Sahnya Akad *Ijarah*

Secara yuridis agar akad sewa menyewa memiliki kekuatan hukum, maka akad tersebut harus memenuhi rukun dan syarat sahnya. Unsur terpenting yang harus diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam melakukan perbuatan hukum, yaitu memiliki kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal)³⁴. Imam Syafi'i dan Imam Hambali menambahkan satu syarat lagi yaitu dewasa (*baligh*)³⁵.

Rukun sewa menyewa terdiri dari adanya para pihak sebagai subyek hukum (penyewa dan yang menyewakan), terdapat barang yang disewakan, dan

³² Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Hukum Perjanjian Islam*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, hlm. 70.

³³ Muhammad Firdaus, 2007, *Mengatasi Masalah dengan Pegadaian Syariah*, Jakarta, Reinesa, hlm. 29.

³⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit* hlm. 72.

³⁵ Sayyid Sabiq, 1997, *Fikih Sunnah*, Bandung, Al-Ma'arif, hlm. 19.

harus ada *ijab qabul* dari para pihak tersebut, sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. *Mukjir* dan *mustakjir* telah *tamyiz* (kira-kira berumur tujuh tahun).
- b. *Mukjir* adalah pemilik sah dari barang sewa, walinya atau orang yang menerima wasiat (*washiy*) untuk bertindak selaku wali.
- c. Masing-masing pihak rela untuk melakukan akad sewa menyewa. Dalam akad sewa menyewa tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dengan adanya paksaan menyebabkan akad yang dibuat menjadi tidak sah. Ketentuan ini sejalan dengan firman Allah Swt. dalam Q.S An-Nisa ayat 29 yang artinya: “Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”.
- d. Harus jelas dan terang mengenai objek akad, maksudnya adalah setiap barang yang akan dijadikan objek akad harus sudah ada dan jelas, yaitu benar-benar milik orang yang menyewakan.
- e. Objek sewa menyewa dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya atau mempunyai nilai manfaat.
- f. Objek sewa menyewa dapat diserahkan.
- g. Kemanfaatan objek akad adalah yang diperbolehkan agama.

- h. Harus ada kejelasan mengenai berapa lama suatu barang itu akan disewa dan harga sewa atas barang tersebut.

Akad *ijarah* kemudian akan sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila telah memenuhi rukun dan syarat sahnya akad. Konsekuensi yuridis akad yang sah ialah bahwa akad tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik.

3. Dasar Hukum *Ijarah*

- a. Al-Qur'an

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدَيْهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَعَالِمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴾

Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas

keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan (Al-Baqarah ayat 233).

b. Hadis

Dasar hukum *ijarah* juga dapat ditemukan dalam hadis Nabi Muhammad Saw. antara lain:

- 1) Hadis riwayat Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas bahwa Nabi Muhammad Saw. mengemukakan: “Berebikamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu”.
- 2) Hadis riwayat Abu Daud dan An Nasai dari Abi Waqqash r.a. berkata: “dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak”.

c. Ijma'

Mengenai *ijarah* ini juga sudah mendapat *ijma' ulama*, berupa kebolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad *ijarah* atau perjanjian sewa menyewa. Tentu saja kontra prestasi berupa uang sewa harus disesuaikan dengan kepatutan yang ada di dalam masyarakat.

d. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan dengan gadai syariah, diantaranya adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*