

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

GAMBARAN UMUM TENTANG WARALABA

A. Tinjauan Umum Tentang Waralaba

1. Pengertian Waralaba

Waralaba yang dulu dikenal dengan istilah *franchise* sekarang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba, yang dilanjutkan lagi dengan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 259/MPP/KEP/7/1997 tentang Ketehtuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba.

Menurut kedu peraturan diatas, yang dimaksud dengan waralaba adalah perikatan dimana salah satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan ntelektual atau penemuan, atau ciri khas usaha yang dimiliki pihak lain dengan imbalan berdasarkan persyaratan dan atau penjualan barang atau jasa.

Dari pengertian diatas, ada beberapa unsur yang terkandung dalam pengertian waralaba, yaitu sebagai berikut:²⁷

1. Waralaba adalah suatu perikatan, yaitu perikatan yang lahir karena perjanjian antara dua pihak. Pihak pertama disebut dengan pemberi waralaba dan pihak kedua disebut dengan penerima waralaba. Sebelum membuat perjanjian, pemberi waralaba harus memberikan keterangan kepada penerima waralaba secara tertulis dan benar, sekurang-

²⁷ Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), h.139-140

kurangnya mengenai (Pasal 2 PP Nomor 16 Tahun 1997) hal-hal sebagai berikut:

- a) Nama pihak pemberi waralaba berikut keterangan mengenai kegiatan bisnis/usaha yang diwaralabakan. Pemberi waralaba ini dapat perorangan dan dapat juga berupa badan usaha. Oleh karena itu, dalam hal ini harus diterangkan nama/identitas pemberi waralaba, pengalaman mengenai keberhasilan dan kegagalan selama menjalankan bisnis/usaha yang akan diwaralabakan, keterangan mengenai penerima waralaba yang pernah dan masih dalam perikatan, dan kondisi keuangannya.
 - b) Hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang akan diwaralabakan.
 - c) Persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi peneriman waralaba, antara lain mengenai cara pembayaran, ganti rugi, wilayah pemasaran dan pengawasan mutu.
 - d) Bantuan dan fasilitas yang ditawarkan pemberi waralaba kepada penerima waralaba.
 - e) Hak dan kewajiban pemberi dan penerima waralaba.
 - f) Pengakhiran, pembatalan, dan perpanjangan perjanjian waralaba serta hal-hal yang dianggap perlu untuk diketahui oleh penerima waralaba dalam rangka pelaksanaan perjanjian waralaba.
2. Waralaba adalah hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha. Hak

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atas kekayaan intelektual meliputi antara lain merek, nama dagang, logo, desain, hak cipta, rahasia dagang dan hak paten. Dan yang dimaksud dengan penemuan atau ciri khas usaha misalnya sistem manajemen, cara penjualan taua penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus dari pemiliknya.

3. Waralaba dengan imbalan berdasarkan persyaratan dan atau penjualan barang dan jasa.

2. Sejarah dan pertumbuhan waralaba di Indonesia

Waralaba diperkenalkan pertama kali pada tahun 1850 an oleh isaac Singer, pembuat mesin jahit singer, ketika ingin meningkatkan distribusi penjualan mesin jahitnya. Walaupun usahanya tersebut gagal, namun dialah orang yang pertama kali memperkenalkan bisnis waralaba ini di AS. Kemudian, caranya ini diikuti oleh pewaralaba lain yang lebih sukses, seperti John S Pemberton, pendiri Coca Cola.

Namun, menurut sumber lain yang mengikuti singer bukanlah coca-cola, melainkan sebuah industri otomotif AS, General Motors Industry ditahun 1898. Contoh lain di AS adalah sebuah sistem telegraf yang telah dioperasikan oleh berbagai perusahaan jalan kereta api, tetapi dikendalikan oleh Western Union serta persetujuan eksklusif antar pabrikan mobil dengan penjualan.²⁸

Waralaba saat ini lebih didominasi oleh waralaba rumah makan siap saji. Kecenderungan ini dimulai pada tahun 1919 ketika A&W Root

²⁸[http://paroki-teresa.tripod.com/tonikum WARALABA1.htm](http://paroki-teresa.tripod.com/tonikum_WARALABA1.htm), Diakses tanggal 6 November 2016

Beer membukan restoran cepat sajanya. Pada tahun 1935, Howard Deering Johnson bekerjasama dengan Reginald Sprague untuk memonopoli usaha restoran modern. Gagasan mereka adalah membiarkan rekanan mereka untuk mandiri menggunakan nama yang sama, makanan, persediaan, logo dan bahkan membangun desain sebagai pertukaran dengan suatu pembayaran.

Dalam perkembangannya, sistem bisnis ini mengalami berbagai penyempurnaan terutama di tahun 1950 an yang kemudian dikenal menjadi waralaba dengan format bisnis atau sering pula disebut dengan waralaba generasi kedua. Perkembangan sistem waralaba yang demikian pesat terutama di negara asalnya AS, menyebabkan waralaba digemari sebagai suatu sistem bisnis di berbagai bidang usaha, mencapai 35 persen dari keseluruhan usahayang ada di AS.²⁹

Di Indonesia, sistem waralaba mulai dikenal pada tahun 1950 an yaitu dengan munculnya dealer kendaraan bermotor melalui pembelian lisensi. Perkembangan kedua dimulai pada tahun 1970 an, yaitu dengan dimulainya sistem pembelian lisensi plus, yaitu *franchise* tidak sekedar menjadi penyalur, namun juga memiliki hak untuk memproduksi produknya.

Agar waralaba dapat berkembang dengan pesat, maka persyaratan utama yang harus dimilikisatu teritori adalah kepastian hukum yang mengikat baik bagi *franchisor* dan *franchise*. Karenanya kita dapat melihat

²⁹ Hafidz Abdurrahman dan Yahya Abdurrahman, *Bisnis dan Muamalah Kontemporer*, (Bogor: Al Azhar Freshzone Publishing), h.175-176

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bahwa negara yang memiliki kepastian hukum yang jelas waralaba dapat berkembang dengan pesat.

Tonggak kepastian hukum akan format waralaba di Indonesia dimulai pada tanggal 18 Juni 1997, yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 16 Tahun 1997 tentang Waralaba. PP No 16 Tahun 1997 tentang waralaba ini telah dicabut dan diganti dengan PP No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba. Selanjutnya ketentuan-ketentuan lain yang mendukung kepastian hukum dalam format bisnis waralaba adalah sebagai berikut:³⁰

1. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI No. 259/MPP/KEP/7/1997 Tanggal 30 Juli 1997 Tentang Ketentuan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba.
2. Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI No. 31/Mdag/per/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba.
3. Undang-undang No. 14 Tahun 2001 tentang Paten.
4. Undang-undang No. 15 Tahun 2001 tentang Merek.
5. Undang-undang No. 30 Tahun 2000 tentang Rahasia Dagang.

Perkembangan waralaba di Indonesia, Khususnya dibidang rumah makan cepat saji sangat pesat. Hal ini dimungkinkan karena para pengusaha kita yang berkedudukan sebagai penerima waralaba diwajibkan mengembangkan bisnisnya melalui master *Franchise* yang diterimanya dengan cara mencari atau menunjuk penerima waralaba lanjutan. Dengan

³⁰<http://www.smfranchise.com/legalwaralab.html>, Diakses pada tanggal 08 November

menggunakan sistem piramida atau sistem sel suatu jaringan format bisnis waralaba akan terus berekspansi.

3. Jenis-Jenis Waralaba

Dalam bentuknya sebagai jenis, waralaba memiliki 2 jenis kegiatan:

1. Waralaba produk dan merek dagang adalah bentuk waralaba yang paling sederhana. Dalam waralaba produk dan merek dagang, pemberi waralaba memberikan hak kepada penerima waralaba untuk menjual produk yang dikembangkan oleh pemberi waralaba yang disertai dengan pemberian izin untuk menggunakan merek dagang milik pemberi waralaba. Pemberian izin penggunaan merek dagang milik pemberi waralaba. Pemberian izin penggunaan merek dagang tersebut diberikan dalam rangka penjualan produk yang diwaralabakan tersebut.
2. Waralaba format bisnis, Selanjutnya Martin Madelsohn menyatakan bahwa waralaba format bisnis ini terdiri atas³¹:
 - a. Konsep bisnis yang menyeluruh dari pemberi waralaba.
 - b. Adanya proses permulaan dan pelatihan atas seluruh aspek pengelolaan bisnis, sesuai dengan konsep pemberi waralaba.
 - c. Proses bantuan dan bimbingan yang terus- menerus dari pihak pemberi waralaba.

³¹ Gunawan Widjaja, *Lisensi atau Waralaba Suatu Panduan Praktis*, (Jakarta: Rajawali Press, 2004), hal. 43

4. Peraturan Waralaba di Indonesia

1. Undang-Undang Merek dan Paten

Peraturan tentang waralaba juga dapat ditinjau dari Hukum Hak Atas Kekayaan Intelektual. Beberapa bagian dari waralaba yang mempunyai hubungan yang jelas, ada dalam peraturan Hukum Hak Atas Kekayaan Intelektual tersebut. Sehingga dapat dikatakan Hak Atas Kekayaan Intelektual merupakan bagian dari waralaba maupun sebaliknya. Beberapa bagian dalam waralaba diatur dalam Undang-undang Merek dan Paten dapat kita lihat sebagai berikut:

a. Undang-undang Merek

Undang-undang ini semula diatur dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1961 tentang Merek Perusahaan dan Merek Perniagaan, kemudian diganti dengan Undang-undang Nomor 14 Tahun 1997 dan yang terakhir diubah dengan Undang-undang nomor 15 Tahun 2001 untuk selanjutnya disebut dengan undang-undang Merek.

Kaitannya dengan waralaba yang dijadikannya Undang-undang Merek ini merupakan salah satu sumber hukum dari waralaba dapat kita lihat dalam Bab V (lima) yakni “pengalihan atas hak merek terdaftar” dan lebih jelasnya dapat dilihat dalam pasal 40, 41 dan Pasal 42.

b. Undang-undang Paten

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Paten pada awalnya di Indonesia diatur dalam *Octrooiwet*, Stb 1910. No. 313 sehingga pada tahun 1989 diterbitkannya undang-undang Nomor 6 Tahun 1989 lalu diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1997 dan terakhir diganti dengan Undang-undang Nomor 14 Tahun 2001

Undang-undang ini dikaitkan sebagai salah satu sumber hukum dalam waralaba, dikarenakan adanya hubungan dalam Undang-undang Paten ini berkaitan dengan Waralaba, yakni dapat dilihat dalam Bab V (lima) “Peralihan dan Lisensi Paten” terdapat pada Pasal 66, 67 dan 68.

2. **Undang-Undang Penanaman Modal Asing sebagai dasar Hukum**
3. **Keputusan Menteri Perdagangan dan Perindustrian RI NO. 259/MPP/KEP/7 1997 Tanggal 30 Juli 1997**

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Waralaba

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian waralaba adalah perjanjian kerjasama bisnis waralaba yang dibuat secara tertulis antara pemberi waralaba dan penerima waralaba, yang didalam perjanjian tersebut juga terkandung perjanjian Lisensi Hak atas Kekayaan Intelektual (HAKI) dan ketentuan lain yang terkait dengan penyelenggaraan bisnis waralaba secara keseluruhan.

Waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia. Dalam hal perjanjian waralaba tersebut ditulis dalam bahasa asing, maka perjanjian tersebut harus diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia.³² Ketentuan semacam ini tidak kita jumpai dalam hal pembuatan perjanjian Lisensi HAKI. Kewajiban untuk membuat perjanjian waralaba berbahasa Indonesia kemungkinan besar dilatar belakangi tekad pemerintah untuk melindungi para pelaku UMKM dan pengusaha nasional yang banyak terlibat sebagai penerima waralaba asing.

Dalam praktiknya, karena perjanjian waralaba pada prinsipnya juag memuat perjanjian Lisensi HAKI, maka pemberi waralaba apabila hendak mendaftarkan perjanjian Lisensi HAKI kepada Ditjen HAKI, cukup membawa dokumen perjanjian waralaba, sehingga tidak perlu membuat perjanjian Lisensi HAKI tersendiri.³³

³² Lihat Pasal 4 PP 42/2007 Tentang Waralaba

³³ Iswi Hariyani, *Membangun Gurita Bisnis Franchise Panduan Hukum Bisnis Waralaba (Franchise)*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), h. 68

Waralaba harus diselenggarakan berdasarkan perjanjian waralaba yang dibuat secara tertulis antara pemberi waralaba dan penerima waralaba yang mempunyai kedudukan hukum setara dan terhadap mereka berlaku hukum Indonesia. Perjanjian waralaba tersebut harus memuat paling sedikit klausul sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Permendag 31/2008. Selanjutnya, perjanjian waralaba tersebut harus disampaikan kepada calon penerima waralaba paling singkat dua minggu sebelum penandatanganan perjanjian. Perjanjian waralaba harus ditulis dalam Bahasa Indonesia, atau jika perjanjian waralaba ditulis dalam bahasa asing, maka perjanjian tersebut harus diterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia.³⁴

Perjanjian waralaba antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba, menurut peraturan yang lama yaitu Pasal 7 SK Menperindag Nomor 259/MPP/Kep/7/1997, sekurang-kurangnya harus memuat klausul mengenai:

1. Nama, alamat, dan tempat kedudukan perusahaan masing-masing pihak.
2. Nama dan jabatan masing-masing pihak yang berwenang menandatangani perjanjian.
3. Nama dan jenis Hak atas Kekayaan Intelektual, penemuan atau ciri khas usaha misalnya sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek waralaba.

³⁴ Lihat Pasal 6 Permendag 31/M-DAG/PER/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Hak dan kewajiban masing-masing pihak serta bantuan dan fasilitas yang diberikan kepada penerima waralaba.
5. Wilayah pemasaran.
6. Jangka waktu perjanjian dan tata cara perpanjangan perjanjian serta syarat-syarat perpanjangan perjanjian.
7. Ketentuan-ketentuan pokok yang disepakati yang dapat mengakibatkan pemutusan perjanjian atau berakhirnya perjanjian.
8. Ganti rugi dalam hal terjadi pemutusan perjanjian.
9. Tata cara pembayaran imbalan.
10. Kegunaan atau barang atas hasil produksi dalam negeri yang dihasilkan dan dipasok oleh pengusaha kecil.
11. Pembinaan, bimbingan, dan pelatihan kepada penerima waralaba.

2. Asas-asas penting dalam Perjanjian

Di dalam hukum kontrak dan perjanjian, dikenal adanya 4 (empat) asas penting, yaitu³⁵:

- 1) Asas Konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua pihak. Kesepakatan

³⁵ Iswi Hariyani, *op.cit.*, h.84-85

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat kedua belah pihak.

- 2) Asas *Pacta Sunt Servada* disebut juga dengan Asas Kepastian Hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas ini merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *Pacta Sunt Servada* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.³⁶
- 3) Asas Iktikad Baik (*Goede Trouw*) dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Asas Iktikad Baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu kreditor dan debitur, harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan dan keyakinan yang teguh atau kemauan baik para pihak.
- 4) Asas Kepribadian (Personalitas) merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hak ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 yang berbunyi: “pada dasarnya seseorang tidak dapat mengadakan perkataan atau

³⁶ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Pasal 1340 berbunyi:
“Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”.³⁷

3. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian

Perjanjian waralaba dan perjanjian lisensi, sebagaimana perjanjian pada umumnya, juga harus memenuhi ketentuan dalam Hukum Perjanjian/Hukum Perikatan/Hukum Kontrak, terutama perihal “syarat sahnya perjanjian” maupun “asas perjanjian”. Ketentuan perihal syarat sahnya perjanjian maupun asas-asas perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).³⁸

Syarat sahnya perjanjian yaitu yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu meliputi:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (adanya kesepakatan).
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (adanya kecakapan).
- 3) Suatu hal tertentu (adanya objek perjanjian yang jelas).
- 4) Suatu sebab yang halal (tidak boleh bertentangan dengan norma hukum).

C. Pengertian, landasan dan bentuk Waralaba dalam Fiqh Muamalah

1. Pengertian Akad

Dalam bahasa arab kontrak atau perjanjian disebut dengan *al-‘aqad* yang secara harfiah berarti ikatan atau kewajiban. Yang dimaksud oleh kata ini adalah mengadakan ikatan untuk persetujuan. Pada saat dua

³⁷ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Intermasa, 2003), h. 144

³⁸ Iswi Hariyani, *op.cit.*, h.81-82

kelompok mengadakan perjanjian yakni ikatan untuk memberi dan menerima bersama-sama dalam satu waktu. Kewajiban yang timbul akibat perjanjian itu disebut *al-uqud*.³⁹ Dalam hal ini Allah SWT berfirman dalam surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ حَقَّ تَقْوَاهُ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ
 يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُحْلِ وَالَّذِينَ يَدِينُونَ
 مِنْكُمْ فَادْعُوهُمْ بِإِسْمِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ سَمِيعٌ عَلِيمٌ
 يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُحْلِ وَالَّذِينَ يَدِينُونَ
 مِنْكُمْ فَادْعُوهُمْ بِإِسْمِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ سَمِيعٌ عَلِيمٌ
 يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُحْلِ وَالَّذِينَ يَدِينُونَ
 مِنْكُمْ فَادْعُوهُمْ بِإِسْمِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad 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."

Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan qabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan oleh mitra akad sebagai tanggapan dari penawaran dari pihak yang pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan qabul.

2. Rukun dan Syarat Akad

Untuk dapat terealisasinya tujuan akad, maka diperlukan unsur pembentuk akad, hanya saja, dikalangan fuqaha terdapat perbedaan

³⁹ A Rahman I. Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 452

pandangan berkenaan dengan unsur pembentuk akad tersebut (rukun dan syarat). Menurut jumhur fuqaha, rukun akad terdiri atas:

1. *al- Āqidāni*, yakni para pihak yang terlibat langsung dengan akad.
2. *Mahallul ‘aqd*, yakni obyek akad yang disebut juga dengan “sesuatu yang hendak diakadkan”
3. *Shighatul ‘aqd*, pernyataan kalimat akad yang lazimnya dilaksanakan melalui pernyataan ijab dan qabul.

Syarat-syarat yang terkait dengan rukun tersebut dinamakan dengan “syarat terbentuknya akad (*syurūth al-In’iqad*)” yang telah diuraikan di atas. Adapun syarat-syarat pada umumnya ada delapan macam, yaitu:

1. Tamyiz
2. Berbilang pihak (*at-Ta’addud*)
3. Persatuan ijab dan qabul (kesepakatan)
4. Kesatuan majelis akad
5. Obyek akad dapat diserahkan
6. Obyek akad tertentu atau dapat ditentukan
7. Obyek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/ *mutaqawwim* dan *mamluk*)
8. Tujuan tidak bertentangan dengan syariat.

D. Syirkah

1. Pengertian Syirkah

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Secara bahasa kata syirkah berarti *al-ikhtilath* (percampuran) dan persekutuan.⁴⁰ Yang dimaksud dengan percampuran disini adalah seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga sulit untuk dibedakan.

Berdasarkan beberapa definisi di atas, substansi akad syirkah adalah ikatan (kontrak) kerjasama yang dilakukan dua orang atau lebih dalam usaha bisnis atau perdagangan. Keuntungan dan kerugiannya ditanggung bersama. Akad *asy-syirkah* dibolehkan, menurut para ulama fiqh.

Syirkah memiliki kedudukan yang sangat kuat dalam islam. Sebab keberadaannya diperkuat oleh al-Qur'an, Hadis dan *ijma'* ulama. Dalam al-qur'an terdapat ayat-ayat yang mengisyaratkan pentingnya syirkah, diantaranya terdapat dalam surat Saad ayat 24 yang berbunyi:

إِلَّا بَعْضٌ عَلَىٰ بَعْضٍ لِّيَبْغِيَ الْخُلَاطَاءَ مِنْ كَثِيرٍ وَإِنْ نَعَا جِهَةً إِلَىٰ نَعَجْتِكَ يُسْأَلُ ظَلَمَكَ لَقَدْ قَالَ
رَاكِعًا وَخَرَّ رِيَّهُ دُفَاً سَتَغْفِرَ فِتْنَتَهُ أَنْ مَا دَا أَوْ دُو ظَنَّهُ هُمْ مَا وَقَلِيلٌ الصَّلِحَاتِ وَعَمِلُوا أَمْنُوا الَّذِينَ

وَأَنَابَ

Artinya: “ Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat”

2. Rukun dan syarat syirkah

⁴⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, (Beirut: Dar al-fikr, 2006), juz III, h. 931.

Rukun syirkah adalah sesuatu yang harus ada ketika syirkah itu berlangsung. Ada perbedaan pendapat terkait dengan rukun syirkah. Menurut ulama Hanafiyah rukun syirkah hanya ada dua yaitu ijab (ungkapan penawaran melakukan perserikatan) dan kabul (ungkapan penerimaan perserikatan). Istilah ijab kabul sering disebut dengan serah terima. Adapun menurut Abdurrahman Al-Jairi rukun syirkah meliputi dua orang yang berserikat, shighat, objek akad syirkah baik berupa harta maupun kerja.⁴¹

Adapun syarat syirkah merupakan perkara penting yang harus ada sebelum melaksanakan syirkah. Jika syarat tidak terwujud maka transaksi syirkah batal.

Menurut Hanafiyah syarat-syarat syirkah terbagi menjadi empat bagian, yaitu:

- a. Syarat yang berkaitan dengan semua bentuk syirkah baik harta, maupun lainnya. Dalam hal ini, terdapat dua syarat: pertama, berkaitan dengan benda yang diakadkan (ditransaksikan) harus berupa benda yang dapat diterima sebagai perwakilan. Kedua, berkaitan dengan keuntungan, pembagiannya harus jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak, misalnya setengah, dan sepertiga.
- b. Syarat yang terkait dengan harta (mal). Dalam hal ini, ada syarat yang harus dipenuhi, yaitu pertama modal dijadikan objek. Akad syirkah adalah dari alat pembayaran yang sah (*nuqud*) seperti riyal, rupiah,

⁴¹ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 128-129

dan dolar. Kedua, adanya pokok harta (modal) ketika akad berlangsung baik jumlahnya sama atau berbeda.

- c. Syarat yang terkait dengan syirkah mufawadhah yaitu modal pokok harus sama, orang yang bersyirkah yaitu ahli kafalah dan objek syirkah disyaratkan syirkah umum, yaitu semua macam jual beli atau perdagangan.

3. Jenis-jenis syirkah

Secara garis besar syirkah terbagi kepada dua bagian, yaitu syirkah *Al-Amlak* dan syirkah *Al-Uqud*⁴².

a. Syirkah *Amlak*

Syirkah al-amlak adalah syirkah milik adalah kepemilikan oleh dua orang atau lebih terhadap satu barang tanpa melalui akad syirkah. Dari defenisi tersebut dapat difahami bahwa syirkah milik adalah suatu syirkah dimana dua orang atau lebih bersama-sama memiliki suatu barang tanpa melakukan akad syirkah. Contoh, dua orang diberi hibah sebuah rumah. Dalam contoh ini rumah tersebut dimiliki oleh dua orang melalui hibah, tanpa akad syirkah antara dua orang yang diberi hibah tersebut.

Syirkah amlak terbagi menjadi dua bagian:

- 1) Syirkah Iikhtiyariyah, yaitu suatu bentuk kepemilikan bersama yang timbul karena perbuatan orang-orang yang berserikat. Contohnya A dan B membeli sebidang tanah, atau dihibahi atau

⁴² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 344-345

diwasiati sebuah rumah oleh orang lain, dan keduanya menerima hibah dan wasiat tersebut.

- 2) Syirkah Jabariyah, yaitu suatu bentuk kepemilikan bersama yang timbul bukan karena perbuatan orang-orang yang berserikat, melainkan harus terpaksa diterima oleh mereka. Contohnya A dan B menerima warisan sebuah rumah.

Hukum kedua syirkah ini adalah bahwa masing-masing orang yang berserikat seolah-olah orang lain dalam bagian teman serikatnya. Ia tidak boleh melakukan tasarruf terhadap barang yang menjadi bagian temannya tanpa izin temannya itu. Karena meskipun mereka bersama-sama menjadi pemilik atas barang tersebut, namun masing-masing anggota serikat tidak memiliki kekuasaan atas barang yang menjadi bagian temannya.

- b. Syirkah *Al-'Uqud*⁴³

Yang dimaksud dengan syirkah *Al-'Uqud* adalah sesuatu ungkapan tentang akad yang terjadi antara dua orang atau lebih untuk bersekutu di dalam modal dan keuntungannya.

Syirkah *al-Uqud* adalah persekutuan antara dua orang atau lebih yang timbul dengan cara kesepakatan atau akad (perjanjian). Dimana dua orang atau lebih bersepakat atau setuju bahwa tiap orang dari mereka ikut memberikan modal dan merekapun bersepakat berbagai keuntungan dan kerugian (Muh. Syafi'i Antonio, 2002: 91-92).

⁴³ Ibid., h. 345-347

Jenis-jenis syirkah yang termasuk ke dalam kategori *syirkah al-'uqud*, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. *Syirkah al-'inan*, yaitu kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih dalam suatu usaha bisnis dan mereka berbagi keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati bersama (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 92). Dalam *syirkah al-'Inan* disyaratkan porsi masing-masing pihak baik dalam kontribusi modal, kerja, ataupun bagi hasil tidak harus sama, tetapi sesuai dengan kesepakatan sedangkan kerugian yang diderita menjadi tanggung jawab bersama sesuai dengan prosentase atau saha masing-masing. Di Indonesia, penerapansyirkah al-'inan dapat dilihat dalam penyertaan modal di Perseroan Terbatas (PT) (Adi Warman A. Karim, 2001: 81).
2. *Syirkah al-mufawadhah*, yaitu kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih pada suatu usaha bisnis, dan setiap pihak berbagi keuntungan dan kerugian secara sama dengan syarat masing-masing pihak memasukkan modal yang sama jumlahnya, serta melakukan tindakan hukum (kerja) yang sama, sehingga masing-masing pihak dapat bertindak hukum atas nama orang-orang yang berserikat itu. Unsur penting atau syarat utama dari jenis syirkah mufawadhah ini adalah, baik dalam masalah modal, kerja, tanggung jawab, keuntungan dan kerugian, masing-masing pihak yang

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengikat sendiri dalam syirkah ini mempunyai hak dan kewajiban yang sama.

3. Syirkah *al-wujuh*, yaitu kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih yang tidak punya modal sama sekali, tetapi memiliki reputasi dan prestise serta ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang dengan kredit dan menjualnya dengan harga tunai, sedangkan keuntungan dibagi bersama. Dalam syirkah seperti ini, pihak yang berserikat membelikan barang secara kredit, hanya atas dasar suatu kepercayaan, kemudian barang yang mereka kredit itu mereka jual dengan harga tunai, sehingga mereka meraih keuntungan.
4. Syirkah *al-A'mal (al-Abdan)*, kontrak kerja sama antara dua orang seprofesi untuk menerima suatu pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu. Misalnya, kerjasama dua orang arsitek untuk menggarap sebuah proyek atau kerjasama dua orang penjahit untuk menerima proyek pembuatan seragam sekolah. Hasil atau imbalan yang diterima dari pekerjaan itu dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan mereka berdua.

Hukum kebolehan syirkah dari empat macam syirkah di atas, yang telah disepakati oleh fukoha (ahli fiqh) adalah syirkah *'inan*. Tiga macam syirkah lainnya masih diperselisihkan. Imam Maliki dan Hanafi membolehkan syirkah *mufawadhah*, sedang Syafi'i tidak membolehkannya. Imam Hanafi dan ahli fiqh Malikiyah membolehkan syirkah *'abdan*, tetapi Syafi'i melarangnya. Hanafi

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

membolehkan syirkah *wujud*, Maliki dan Syafi'i tidak membolehkannya.⁴⁴

Alasan perselisihan ahli fiqh diatas, terletak pada segi penekanan. Bagi ahli fiqh yang menekankan terjadinya syirkah terletak pada percampuran modal atau harta, maka syirkah '*abdan* dan *wujud* tidak dibolehkan (pola pikir ini diikuti terutama oleh Syafi'i). Bagi ahli fiqh yang menekankan terjadinya syirkah terletak pada usaha (tenaga) baik dengan modal harta maupun tanpa modal harta, maka keberadaan syirkah '*abdan* dan *wujud* dibolehkan (pola pikir ini dianut terutama oleh Hanafi).

E. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Sewa menyewa dalam bahasa arab disitilahkan dengan kata al-ijarah, menurut pengertian hukum islam, sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian (Sayyid Sabiq, 3, 2010: h.150).

Dari pengertian diatas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewamenyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Jadi, dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, terjadinya sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang

⁴⁴ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Analisa Fiqh Para Mujahid*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), h. 407-412

seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.

Di dalam istilah hukum islam, orang yang menyewakan disebut mu'ajjir, sedangkan orang yang menyewa disebut dengan musta'jir, benda yang disewakan diistilahkan dengan ma'jur dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut ajran atau ujan.⁴⁵

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewakan wajib menyerahkan barang kepada penyewa. Dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya.⁴⁶

Dasar hukum sewa menyewa ini dapat dilihat dalam firman Alla SWT pada surat Al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

رَزَقْنَهُنَّ لَهُنَّ الْمَوْلُودَ وَعَلَى الرَّضَاعَةِ يُتِمُّنَّ أَنْ أَرَادَ لِمَنْ كَامِلَيْنِ حَوْلَيْنِ أَوْلَادَهُنَّ يُرْضِعْنَ وَالْوَالِدَاتُ
 وَعَلَى بَوْلِدِهِ لَّهُ مَوْلُودٌ وَلَا يَوْلِدِهَا وَلَا يَوْلِدُهَا وَلَا تُضَارُّ وَلَا تُسْعَى إِلَّا نَفْسٌ تَكْلَفُ لَا بِالْعُرُوفِ وَكَسْوَتِهِنَّ
 عَوًّا أَنْ أَرَدْتُمْ وَإِنْ عَلَيْهِمَا جُنَاحٌ فَلَا وَتَشَاوُرٍ مِنْهُمَا تَرَاضٍ عَنِ فَصَالٍ أَرَادَ فَإِنْ ذَلِكُمْ مِثْلُ الْوَارِثِ
 نَبِمَا اللَّهُ أَنْ وَعَلِمُوا اللَّهَ وَاتَّقُوا بِالْعُرُوفِ أَيْتِيمَ مَا سَلَّمْتُمْ إِذَا عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ فَلَا أَوْلَادَكُمْ تَسْتَرْضِ
 بِصِيرَتَعْمَلُو

⁴⁵ Suwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 144

⁴⁶ *Ibid.*, 145

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Artinya : “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”.

2. Rukun dan syarat

Unsur yang terpenting untuk diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap dalam bertindak dalam hukum, yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal). Imam Syafi'i dan Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa (baligh). Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa menurut mereka tidak sah walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan buruk (berakal).

Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat berikut⁴⁷:

- a) Masing-masing pihak rela melakukan perjanjian sewa menyewa. Maksudnya kalau dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah. Ketentuan ini sejalan dengan firman Allah pada surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

⁴⁷ Suharwardi K Lubis, *op.cit.*, h. 145-146

عَنْ تَجْرَةً تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا أَلَاءَ أُمَّنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
 رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ أَنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا أَوْلَاءَ مِنْكُمْ تَرَاضُ

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”.

- b) Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan. Yaitu barang yang disewakan harus disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
- c) Objek sewa menyewadapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang tersebut tidakdapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa itu dapat dibatalkan.
- d) Objek sewa menyewa dapat diserahkan. Maksudnya barang yang diperjanjikan dala sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi penyewa.
- e) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

A. Bai' (Jual Beli)

1. Pengertian Jual Beli

Secara terminologi fiqh jual beli disebut dengan al-ba'i yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Menurut Hanafiah pengertian jual beli yaitu tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Malikiyyah, Syafi'iyah dan Hanabilah bahwa jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Dan menurut pasal 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, ba'i adalah jual beli antara benda dan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.⁴⁸

Firman Allah SWT didalam surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

تَرَاضٍ عَنِ تِجْرَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَأَءَامِنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
 رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ

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”.

2. Rukun dan syarat jual beli

Adapun rukun-rukun dan syarat-syarat dalam jual beli yaitu⁴⁹:

1) Penjual dan pembeli, dengan memenuhi syarat sebagai berikut:

a. Bukan dipaksa (kehendaknya sendiri)

⁴⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 101

⁴⁹ Drs Sudarso, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2001), h. 396-

- b. Sehat akalnya
 - c. Sampai umur (baligh)
 - d. Keadaannya tidak mubadzir (pemboros), karena harta orang yang mubadzir itu ditangan walinya.
- 2) Uang dan benda yang dibeli. Dengan syarat sebagai berikut:
- a. Keadaannya suci (barangnya tidak bernajis)
 - b. Memiliki manfaat
 - c. Barang sebagai objek jual beli dapat diserahkan
 - d. Barang tersebut kepunyaan penjual, kepunyaan yang diwakilinya, atau yang menguasakannya.

Suatu jual beli tidak sah bila tidak terpenuhi dalam suatu akad tujuh syarat, yaitu⁵⁰:

1. Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi syarat mutlak keabsahannya.
2. Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang telah baligh, berakal dan mengerti. Maka, akad yang dilakukan oleh anak yang dibawah umur, orang gila, atau idiot tidak sah kecuali dengan seizin walinya, kecuali akad yang bernilai rendah seperti membeli kembang gula, korek api dan lain-lain.
3. Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak. Maka, tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizin peniliknya.

⁵⁰ Ibid., Mardani, h. 104-105

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Objek transaksi adalah barang yang dibolehkan agama. Maka tidak boleh menjual barang haram seperti khamar dan lain-lain.
5. Objek transaksi adalah barang yang bisa diserahkan. Maka tidak sah menjual mobil yang hilang, burung diangkasa karena tidak dapat diserahkan.
6. Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Maka tidak sah menjual barang yang tidak jelas.
7. Harga harus jelas saat transaksi. Maka tidak sah jual beli di mana penjual mengatakan: “aku jual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya.”

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.