BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN (AKAD)

A. Pengertian Perjanjian (Aqad)

Pengertian akad dalam kamus Besar bahasa Indonesia adalah janji, perjanjian.[1] Akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (al-rabth) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.[2] Sebagaimana pengertian akad adalah perjanjian, istilah yang berhubungan dengan perjanjian di dalam Al-Quran setidaknya ada 2 istilah yaitu al ‘aqdu (akad) dan al ‘ahdu (janji).[3] Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara’ yang menetapkan adanya akibat-akaibat hukum pada obyeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.[4]

Kata akad berasal dari bahasa Arab al-‘aqd yang secara etimologi berarti perikatan , perjanjian, dan permufakatan (al-ittifaq). Secara terminologi fiqh, akad didefinisikan dengan:

إِرْتِبَاطٌ إِيْجَابٍ بِقَبُوْلٍ عَلَى وَجْهٍ مَشْرُوْعٍ يَثْبُتُ أَثَرُهُ فِى مَحَلِّهِ.

Artinya: “pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan”.

---

[1] Depertemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), Cet Ke-1, h. 18

[2] Ghufron A.Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), Cet ke-1, h. 75

[3] Gemala Dewi, Wirdyaningsih, Yeni Salmah Berlinti, Hukum Perikatan di Indonesia,(Jakarta:Kencana,2005), Cet ke-1, h. 45

[4] Ahamad Azhar Basir, *Asas-asas Hukum Muamlat (Hukum Perdat Islam)*, (Jakarta: Ull Press, 2000), h. 65

Pencantuman kata-kata yang “sesuai dengan kehendak syariat” maksud bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syara’. Misalnya, kesepakatan untuk melakukan teransaksi riba, menipu orang lain, atau merampok kekayaan orang lain. Adapun pencantuman kata-kata “berpengaruh pada objek perikatan” maksudnya adalah terjadiny perpindahan pemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak yang lain (yang menyatakan kabul).[5]

Hukum perjanjian dalam kontek hukum barat diatur dalam ketentuan Buku III KUHPerdata tentang perikatan. Pasal 1313 KUHPerdata dibawa judul “Tentang Perikatan-Perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian” menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih.[6]

Hasbi Ash Shiddieqy yang mengutip definisi yang dikemukakan Al-Sanhury, akad ialah:

إِرْتِبَاطُ اِيْجَابٍ بِقَبُوْلٍ عَلَى وَجْهٍ مَشْرُوْعٍ يُثْبِتُ التَرَاضِىَ

Artinya: “perikatan ijab dan kabul yang dibenarkan syara’ yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak”.

Ada pula yang mendefinisikan, akad adalah:

رَبْطُ أَجْزَاءِ التصَرفِ بِا لْاِيْجَابِ وَالْقَبُوْلِ شَرْعًا.

Artinya: “ikatan atas bagian-bagian tasharruf (pengelolaan) menurut syara’ dengan cara serah terima”.[7]

---

[5] Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Safiuddin Shidiq, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), Cet. Ke-1, hal. 50

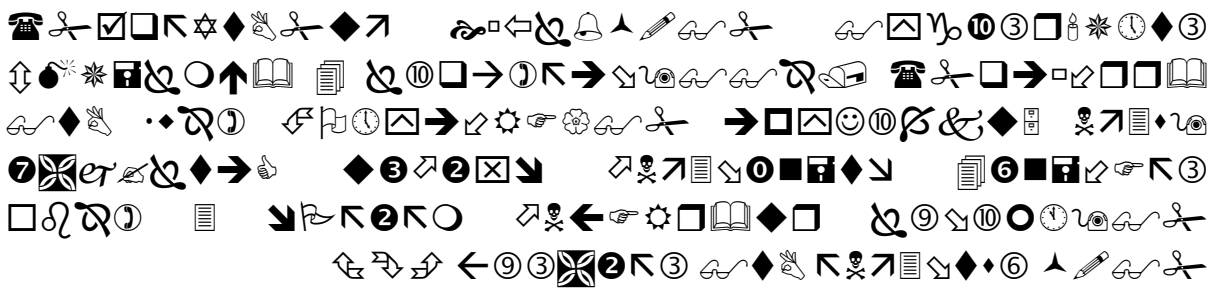
[6] R. Subekti, dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta:PT Diana Rakyat, 2009), Cet. Ke-4,h. 338

[7] Abdul Rahman Ghazaly, *Opcit*., h. 51

B. Landasan Syariah Perjanjian (Aqad)

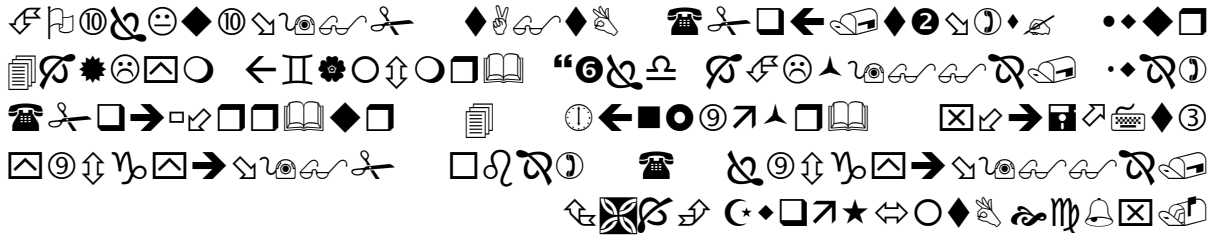
1. Al-Quran

a. QS. Al-Maidah (5) ayat 1:



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”.[8]

b. QS. Al-Isra’ (17) ayat 34:



Artinya:“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya.”[9]

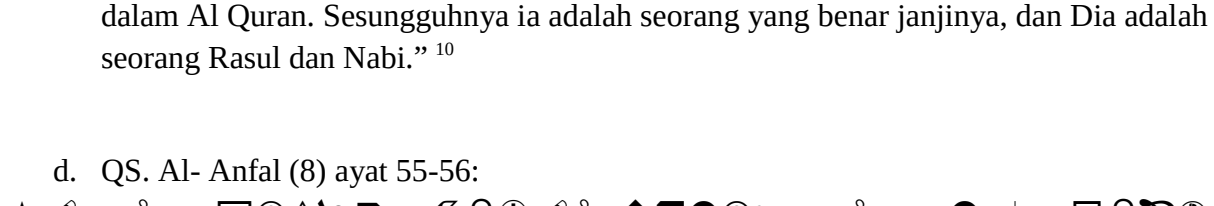
c. QS. Maryam (19) ayat 54:

[8] Depertemen Agama *RI, Op.cit*., h 107

[9] *Ibid*. h 286

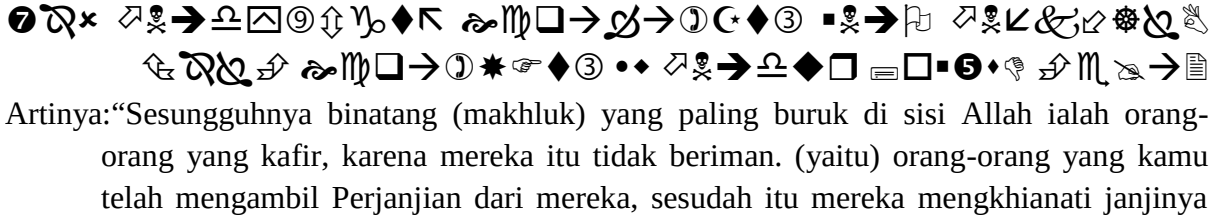
Artinya:“Dan Ceritakanlah (hai Muhammad kepada mereka) kisah Ismail (yang tersebut) di dalam Al Quran. Sesungguhnya ia adalah seorang yang benar janjinya, dan Dia adalah seorang Rasul dan Nabi.” [10]

d. QS. Al- Anfal (8) ayat 55-56:



Artinya:“Sesungguhnya binatang (makhluk) yang paling buruk di sisi Allah ialah orang-orang yang kafir, karena mereka itu tidak beriman. (yaitu) orang-orang yang kamu telah mengambil Perjanjian dari mereka, sesudah itu mereka mengkhianati janjinya pada Setiap kalinya, dan mereka tidak takut (akibat-akibatnya).”[11]

e. QS. At-Taubah (9) ayat 75-77:

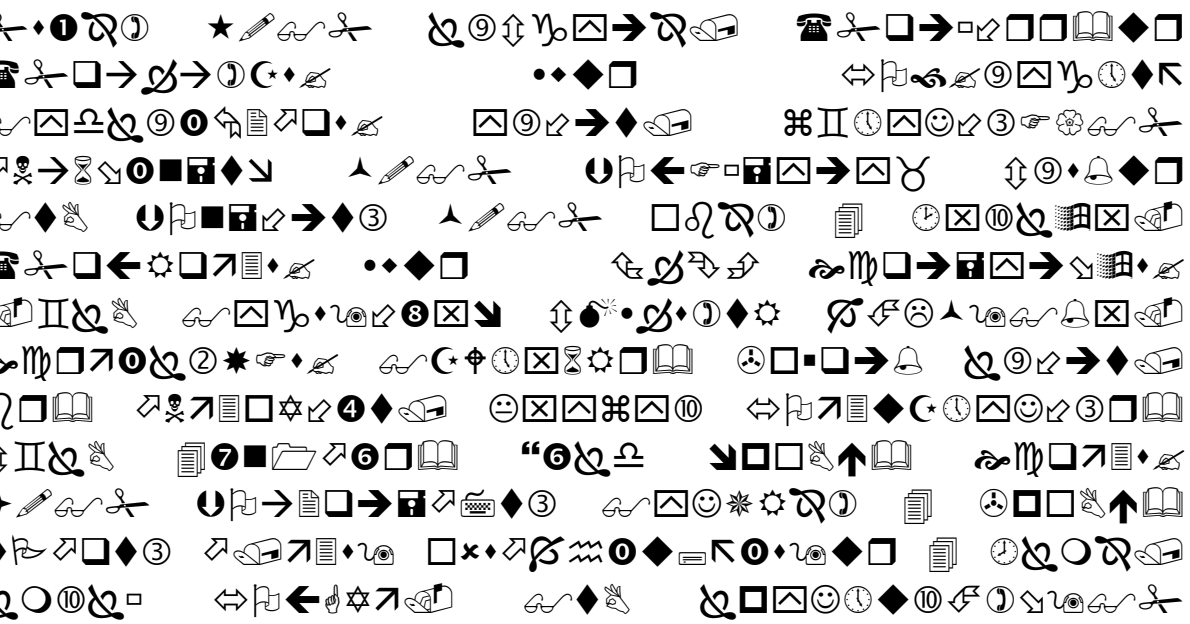


Artinya:“Dan diantara mereka ada orang yang telah berikrar kepada Allah: "Sesungguhnya jika Allah memberikan sebahagian karunia-Nya kepada Kami, pastilah Kami akan bersedekah dan pastilah Kami Termasuk orang-orang yang saleh. Maka setelah Allah memberikan kepada mereka sebahagian dari karunia-Nya, mereka kikir dengan karunia itu, dan berpaling, dan mereka memanglah orang-orang yang selalu membelakangi (kebenaran). Maka Allah menimbulkan kemunafikan pada hati mereka sampai kepada waktu mereka menemui Allah, karena mereka telah memungkiri terhadap Allah apa yang telah mereka ikrarkan kepada-Nya dan juga karena mereka selalu berdusta.”[12]

---

[10] *Ibid.* h. 310
[11] *Ibid.* h. 185
[12] *Ibid.* h. 200

f. QS. An-Nahl (16) ayat 91-92:



Artinya:“Dan tepatilah Perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat. Dan janganlah kamu seperti seorang perempuan yang menguraikan benangnya yang sudah dipintal dengan kuat, menjadi cerai berai kembali, kamu menjadikan sumpah (perjanjian) mu sebagai alat penipu di antaramu, disebabkan adanya satu golongan yang lebih banyak jumlahnya dari golongan yang lain.[13]

2. Hadis

وَعَنْ أَبِيْ هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُوْلَ اللهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : أَيَةُالْمُنَ فِق ثَلَاثٌ : إِذَاحَدَثَ كَذَبَ وَإِذَاوَعَدَأَخْلَفَ وَإِذَا اؤْتُمِنَ خَانَ مُتَفَقَ عَلَهِ زَادَفِي رِوَايَةِ لِمُسْلِمٍ : وَإِنْ صَامَ وَصَلَّى وَزَعَمَ أَنَّهُ مُسْلِمٌ

Artinya:“Dari Abu Hurairah ra. Bahwasanaya Rasulullah SAW. Bersabda: “Tanda orang munafik itu ada tiga yaitu: bila berkata ia dusta, bila berjaji ia melanggar, dan bila dipercaya ia berkhianat”.(riwayat Buhari dan Muslim).”

Dalam riwayat muslim ada tambahan “walaupun ia berpuasa dan mengerjakan shalat serta beranggapan bahwa dirinya muslim”.[14]

---

[13] *Ibid.* h. 278

[14]Imam Nawawi, *Riyadhus Shalihin,* jlid 1, penerjemah, Muslich Shabir, (Semarang: PT Karya Toha Putra, 2014), h. 351

وَعَنْ عَبْدِ اللهِ بْنِ عَمْرِوَبْنِ اْلعَا ص رَضِيَ اللهُ عَنْهُمَااَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: أَرْبَعُ مَنْ كُنَّ فِيْهِ كَانَ مُنَافِقًاخَا لِصَاوَمَنْ كَا نَتْ فِيْهِ خَصْلَةٌ مِنْهُنَّض كَا نَتْ فِيْهِ خَصْلَةٌ مِنَ النِّفَا ق حَتَّى يَدَعَهَا: إِذَااؤْتَمِنَ خَانَ , وَإِذَاحَارَّثَ كَذَبَ وإِذَاعَاهَرَغَدَرَ, وَإِذَاخَا صَمَ فَجَرَ مُتَفَقَ عَلَيْهِ

Artinya:“dari ‘Abdul bin ‘Amr bin Al ‘Ash ra. Bahwasanay Nabi SAW. Bersabda: “ada empat perbuatan, siapa yang melakukannya maka ia adalah orang munafik. Barang siapa yang melakukan salah satu dari perbuatan-perbuatan itu maka berarti ia telah melakukan salah satu dari perbuatan nifak sehingga ia meninggalkannya yaitu: bila berkata ia dusta, bila berjanji ia melanggar, bila dipercaya ia berkhianat, bila berdebat ia melampaui batas (ngotot)”. (riwayat Buhari dan Muslim).[15]

C. Shighat Perjanjian (Aqad)

Yang dimaksud dengan sighat akad adalah dengan cara bagaimana ijab kabul yang merupakan rukun akad itu dinyatakan.

Shighat akad dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan, atau isyarat yang memberikan pengertian dengan jelas tentang adanya ijab dan kabul, dan dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan kabul.

a. Shighat aqad secara lisan.

Suatu akad yang bisa dilakukan untuk menyatakan keinginan bagi seseorang adalah dengan kata-kata. Oleh karena itu akad dipandang telah terjadi apabila ijab dan kabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak bersangkutan. Bahasa apapun yang digunakan, susunan kata-katanya pun tidak terikat dalam bentuk tertentu. Yang penting jangan sampai mengaburkan yang menjadi keinginan pihak-pihak yang bersangkutan, agar tidak mudah menimbulkan persenketaan dibelakang hari.

b. Shigahat aqad dengan tulisan

[15] Muslich Shabir, *Ibid*. h. 352

Tulisan adalah juga suatu cara yang biasa dilakukan untuk menyatakan suatu keinginan. Oleh karenanya apabila dua pihak yang akan melakukan akad tidak ada di satu tempad, maka akad itu dapat dilakukan melalui surat yang di bawa seseorang utusan atau melalui pos.

Ijab dipandang terjadi setelah pihak kedua menerila dan membaca surat dimaksud. Apabila dalam ijab tersebut tidak disertai dengan pemberian tenggang waktu, kabul supaya dilakukan sesuatu dengan lama tenggang waktu tersebut.[16]

c. Shigahat aqad dengan isyarat

Apabila seseorang tidak munkin menyatakan ijab dan kabul dengan perkataan, karena bisu, akad dapat terjadi dengan isyarat. Tetapi dengan syarat iapun tidak dapat menulis. Sebab, keinginan seseorang yang dinyatakan dengan tulisan lebih menyakinkan dari pada yang dinyatakan dengan isyarat. Hingga apabila seseorang bisu dapat menulis mengadakan akad dengan isyarat, maka akadnya dipandang tidak sah.

d. Aqad dengan perbuatan

Cara lain untuk membentuk akad, selain secara lisan, tulisan atau isyarat, ialah dengan cara perbuatan. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang dibelinya. Cara itu disebut jual beli dengan saling menyerahkan harga dan barang (jual-beli dengan mu'athah).

Misalnya lagi dalam akad sewa-menyewa, kita naik bis kota umpamanya, tampa kata-kata kita serahkan saja sejumlah uang yang seharga karcis bis tersebut. Sewa menyewa seperti ini disebut juga sewa menyewa dengan mu'athah.

Yang penting dalam cara mu'athah untuk menumbuhkan akad, jangan sampai terjadi semacam tipuan, kicuhan dan sebagainya.

Dalam pada itu yang harus pula diperhatikan dalam sighat akad ini adalah:

---

[16] Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), h. 33

1. Jelas pengertiannya
2. Harus sesuai antara ijab dan qabul
3. menggambarkan kesungguhan dari pihak-pihak tidak dipaksa. Tidak ditakut-takuti.[17]

D. Syarat-Syarat Perjanjian (Aqad)

Secara global, syarat dilihat dari sumbernya terbagi kepada dua bagian:

1. Syarat syar'i, yaitu suatu syarat yang ditetapkan oleh syara', yang harus ada untuk bisa terujudnya suatu akad. Seperti syarat ahliyah (kemampuan) pada si 'aqid untuk keapsahan akad.
2. Syarat ja'li, yaitu syarat yang ditetapkan oleh orang yang berakad sesuai dengan kehendaknya, untuk mewujudkan suatu maksud tertentu dari suatu akad. syarat tersebut bisa berbarengan dengan akad, atau digantungkan (dikaitkan) dengan akad, seperti mengaitkan kafalah dengan talak.

   Syarat-syarat akad yang akan dibicarakan dalam topik ini ada empat macam, yaitu:

   a. Syarat in'iqad (terjadinya akad)
   b. Syarat sah
   c. Syarat nafadz
   d. Syarat luzum.

[17] *Ibid*. h. 34

1. **Syarat In’iqad**

Pengertian syarat in’iqad adalah sebagai berikut.

شَرَا ئِطُ اَلإِنْعِقَادِهِيَ مَايُشْتَرَطُ تَحَقُّقُهُ لِجَعْلِ الْعَقَدِ فِيْ ذَاتِهِ مُنْعَقِدًاشَرْعًاوَاِلَّاكَانَ بَاطِلًا

Artinya: syarat in’iqad adalah sesuatu yang disyaratkan terwujudnya untuk menjadikan suatu akad dalam zat nya sah menurut syara’. Apabila syarat tidak terwujud maka akad menjadi batal.

Syarat ini ada dua macam:

a. Syarat umum, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad. Syarat ini meliputi syarat dalam shighat, aqid, objek akad, dan ini sudah dibicarakan dalam uraian terdahulu
b. Syarat kahusus, yaitu syarat yang dipenuhi dalam sebagian akad,bukan dalam akad lainnya. Contohnya seperti syarat saksi dalam akad nikah, syarat penyerahan barang dalam akad-akad kebendaan (hibah, i’arah, gadai dan lain-lain.

2. **Syarat Sah**

Syarat sah adalah syarat yang ditetapkan oleh syara’ untuk tinbulnya akibat-akibat hukum dari sesuatu akad. Apabila syarat tersebut tidak ada maka akadnya menjadi fasid, tetapi tetap sah dan eksis. Contohnya seperti dalam jual beli disyaratkan oleh hanafiah, terbebas dari salah satu ‘aib (cacat) yang enam yaitu (1) jahalah (ketidak jelasan), (2) ikrah (paksaan), (3) tauqit (pembatasan waktu), (4) gharar (tipuan/ketidakpastian), (5) dharar, (6) syarat yang fasid.

3. **Syarat Nafadz (Kelangsungan Akad)**

Untuk kelangsungan akad diperlukan dua syarat:

a. Adanya kepemilikan atau kekuasaan. Artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi objek akad, atau mempunyai kekuasaan (perwakilan). Apabila tidak

ada kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan), maka akad tidak bisa dilangsungkan, melainkan mauquf (ditangguhkan), bahakan menurut asy-syafi'i dan ahmad, akadnya batal.

b. Di dalam objek akad tidak ada hak orang lain. Apabila di dalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya mauquf, tidak nafidz. Hak orang lain tersebut ada tiga macam, yaitu sebagai berikut.

1. Hak orang lain tersebut berkaitan dengan jenis barang yang menjadi objek akad, seperti menjual barang milik orang lain.
2. Hak tersebut berkaitan dengan nilai dari harta yang menjadi objek akad, seperti tasarruf orang yang pailit yang belum dinyatakan mahjur 'alaih terhadap hartanya yang mengakibatkan kerugian kepada para kreditor.
3. Hak tersebut berkaitan dengan kemaslahatan si aqid, bukan dengan barang yang menjadi objek akad.

4. Syarat luzum

Pada dasarnya setiap akad itu sifatnya mengikat (lazim). Untuk mengikatnya (lazim-nya) suatu akad, seperti jual beli dan ijarah, disyaratkan tidak adanya kesempatan khiyar (pilihan), yang memungkinkan di-fasakh-nya akad oleh salah satu pihak. Apabila di dalam akad tersebut terdapat khiyar, seperti khiyar syarat, khiyar aib, atau khiyar ru'yat, maka akad tersebut tidak mengikat (lazim) bagi orang yang memiliki hak khiyar tersebut. Dalam kondisi seperti itu ia boleh membatalkan akad atau menerimanya.[18]

setiap pembentuk aqad atau akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan, syarat syarat terjadinya akad ada dua macam.

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

[18] Ahamad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), cet. ke-2, h. 150

b. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat kahusus ini bisa juga disebut syarat *idhafi* (tambahan) yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.

Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad.

1. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawa pengampunan (mahjur) karena boros atau yang lainnya.
2. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
3. Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang.
4. Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli *mulasamah.*
5. Akad dapat memberikan faidah sehingga tidaklah sah bila *rahan* diangap sebagai imbangan *amanah*.
6. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul, maka batallah ijabnya.
7. Ijab dan kabul mesti bersambung sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.[19]

E. Macam-Macam Perjanjian (Aqad)

Akad dapat dibagi menjadi beberapa bagian dengan meninjaunya dari beberapa segi. Peninjauan tersebut antara lain dari segi hukum dan sifatnya, dari segi watak dan adanya hubungan antara hukum dengan shighat-nya, dan dari segi maksud dan tujuan.

1. Ditinjau Dari Segi Hukum dan Sifatnya

[19] Hendi Suhendi, *Op.cit.*, h. 49

Ditinjau dari segi hukum dan sikapnay akad, menurut jumhur ulama, terbagi kepada dua bagian:

a. Akad shahih.
b. Akad ghair shahih (batil/fasid)

Sedangkan menurut hanafiyah akad terbagi kepada tiga bagian dengan membagi akad ghair shahih menjadi dua bagian:

a. Akad shahih.
b. Akad ghair shahih:
    1. Akad yang batil;
    2. Akad yang fasid.

Dari pembagian tersebut terlihat adanya perbedaan antara jumhur ulama dan hanafiah. Jumhur ulama membagi akad kepada shahih dan batil atau fasid, sementara Hanafiah membaginya kepada tiga bagian, yaitu shahih, fasid, dan batil. Jumhur ulama tidak membedakan antara fasid dan batil, sedangkan hanafiah menggangap bahwa fasid tidak sama dengan batil, perbedaan antara fasid dan batil akan dijelaskan dalam uraian berikut ini.

a. Akad shahih

1. Definisi akad shahih

Hanafiyah sebagaimana dikutip oleh wahabah zuhaili memberikan definisi akad yang shahih sebagi berikut.

هُوَمَاكَانَ مَشْرُوْعًابِأَصْلِهِ وَوَصْفِهِ

Artinya: akad yang shahih adalah suatu akad yang disyariatkan dengan asalnya dan sifatnya.

Dari definsi tersebut dapat dipahami bahwa akad yang shahih adalah suatu akad yang terpenuhi asalnya dan sifatnya. Yang dimaksud dengan asal dalam definisi tersebut adalah rukun, yakni ijab dan kabul, para pihak yang melakukan akad, dan objeknya. Sedangkan yang

dimaksud dengan sifat adalah hal-hal yang tidak tidak termasuk rukun dan objek seperti syarat.

Hukum akad yang shahih adalah timbulnya akibat hukum secara sepontan antara kedua belah pihak yang melakukan akad, yakni hak dan kewajiban. Sebagai contoh, jual beli yang dilakukan oleh orang-orang yang memilik ahliyatul ada' yang sempurna, dengan objek mal mutaqawwim, untuk tujuan yang dibenarkan oleh syara', menimbulkan akibat hukum berupa tetapnya hak milik atas barang yang dijual bagi pembeli dan uang harga barang bagi penjual .

2. Pembagian akad shahih

Akad shahih menurut Hanafiah dan malikiyah terbagi kepada dua bagian:

a. Akad yang nafidz (bisa dilangsungkan);
b. Akad yang mauquf (ditangguhkan).

Pengertian akad nafidz adalah akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki ahliyatul ada' (kecakapan) dan kekuasaan. Contohnya seperti akad yang dilakukan oleh orang yang baligh, berakal, dan cerdas (mampu) mengurus hartanya sendiri, atau oleh wali atau washiy dari anak yang masih di bawah umur, atau wakil (orang yang diberi kuasa oleh si pemilik). Hukum akad semacam ini menimbulkan akibat-akibat hukum secara langsung tampa menunggu persetujuan orang lain.

Pengertian akad mauquf adalah suatu akad yang dilakulan oleh orang yang memiliki ahliyah (kecakapan) untuk melakukan akad, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan karena tidak memperoleh mandat untuk melakukannya. Contohnya seperti akad fudhuli, atau akad yang dilakukan oleh anak yang mumayyiz dalam akad yang spekulatif (munkin menguntungkan, munkin merugikan). Hukumnya akad semacam ini tidak menimbulkan akibat hukum kecuali apaila disetujui oleh orang-orang yang berkepentingan. Apabila tidak disetujui maka akad

tersebut hukumnya batal. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, akad ini hukumnya batal.

Akad nafidz terbagi kepada dua bagian:

1. Akad lazim;
2. Akad ghair lazim.

Pengertian akad lazim adalah suatu akad yang tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak tampa persetujuan pihak yang lain, seperti jual beli dan ijarah (sewa-menyewa). Dasar hukum untuk akad lazim ini adalah firman Allah SWT dalam surah Al-Ma'idah (5) ayat 1:

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu".[20]

Sifat luzum (terikat) menurut Hanafiah dan Malikiyah timbul dengan selesainya akad (ijab dan kabul). Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah akad tersebut belum mengikat kecuali setelah para pihak yang melakukan akad berfisah secara Fisik, atau mereka melakukan khiyar, dan kemudian memilih akad dilanjutkan. Dasar yang digunakan oleh syafi'iyah dan hanabilah adalah hadis yang diriwayatkan oleh Al-Buhari dari hakim ibnu Hizam dari nabi SAW beliau bersabda:

اَلْبَيِّعَانِ بِالْخِيَارِ مَالَمْ يَتَفَرَّقَافَإِنْ صَدَقَاوَبَيَّنَابُوْرِئَ لَهُمَافِيْ بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكَتَمَا مُحِقَتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا

Artinya: penjual dan pembeli boleh melakukan khiyar selama mereka berdua belum berpisah. Apabila keduanya benar (jujur) dan jelas maka mereka berdua diberi keberkahan dalam jual beli mereka. Tetapi apabila mereka berdusta, dan menyembunyikan sesuatu maka dihapuslah keberkahan jual beli mereka.

Pengertian akad ghair lazim atau akad jaiz adalah suatu akad yang bisa di-fasakh (dibatalkan) oleh salah satu pihak tanpa memerlukan persetujuan dari pihak yang lain. Kondisi ini bisa terjadi karena watak akadnya itu sendiri, seperti akad wakalah dan i'arah

[20] Depertemen Agama RI, *Op.cit.*, h. 107

(pinjaman), atau karena kemaslahatan orang yang melakukan akad, seperti akad yang mengandung khiyar.[21]

b. Akad Ghair Shahih

Akad ghair shahih difenisikan oleh Wahbah Zuhaili sebagai berikut.

هُوَمَااخْتَلَ فِيْهِ أَحَدُعَنَا صِرِهِ الأَسَلِيَّةِ أَوْشَرْطٌ مِنْ شُرُوْطِهِ

Artinya: Akad ghair shahih adalah suatu akad yang salah satu unsurnya yang pokok atau syaratnya telah rusak (tidak terpenuhi).

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad ghair shahih adalah suatu akad yang rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Misalnya yang dilakukan oleh anak dibawah umur, atau jualbeli babi, dan minuman keras. Dilihat dari aspek hukumnya akad ghair shahih ini tidak menimbulkan akibat hukum, yaitu tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak, sebagai akibat dari akad tersebut.

Jumhur fuqaha selain Hanafiah memandang akad ghair shahih itu meliputi akad yang batil dan fasid, yang kedua-duanya mempunyai pengertian yang sama. Akan tetapi, fuqaha Hanafiah berpendapat bahwa akad ghair shahih itu terbagi kepada dua bagian masing-masing mempunyai pengertian yang berbeda, yaitu batil dan fasid. Hanya saja pembagian ini terbatas kepada akad-akad yang menyebabkan perpindahan hak milik atau akad-akad yang menimbulkan kewajiban timbal balik antara para pihak yang melakukan akad, seperti jual beli, ijarah, hibah, hiwalah, qardah, syirkah, muzara'ah, dan sebagainya. Adapun akad-akad yang bukan maliyah, seperti wakalah, wasiat, dan pernikahan, dan akad maliyah yang tidak ada kewajiban timbal balik, seperti i'arah (pinjaman), wadi'ah (titipan), talak, wakaf dan lain-lain maka tidak ada perbedaan antara batil dan fasid.

Pengertian akad yang batil menurut hanafiah adalah sebagai berikut.

---

[21] Ahmad Wardi Muslich *Op.cit.*, h. 153

أَمَّا الْعَقْدُ الْبَاطِلُ فَهُوَ مَا اخْتَلَّ رُكْنُهُ أَوْ مَحَلُّهُ أَوْ مَا لَمْ يُشْرَعْ بِأَصْلِهِ وَلَا بِوَصْفِهِ

Artinya: Adapun akad yang batil adalah suatu akad yang rusak (tidak terpenuhi) rukunya atau objeknya; atau akad yang tidak disyariatkan dengan asalnya dan tidak pula sifatnya.

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad yang batil adalah akad yang sama sekali tidak terpenuhi rukun, objek, dan syaratnya. Oleh karena itu, hukum akad batil adalah tidak sah dan tidak menimbulkan akibat hukum sama sekali, yakni tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan akad. Contohnya jual beli oleh orang gila, atau anak di bawa umur, jual beli mal ghair mutaqawwim, seperti babi, minuman keras, dan ikan yang masih ada di dalam air laut.

Pengertian akad yang fasid menurut Hanafiah adalah sebagai berikut.

الْعَقْدُ الْفَاسِدُ فَهُوَ مَا كَانَ مَشْرُوْعًا بِأَصْلِهِ دُوْنَ وَصْفِهِ

Artinya: Akad yang fasid adalah suatu akad yang disyariatkan dengan asalnya, tidak dengan sifatnya.

Maksud dari definisi tersebut adalah bahwa akad fasid itu adalah suatu akad yang rukunnya terpenuhi, pelakunya memiliki ahliyah, objeknya dibolehkan oleh syara’, ijab kabul-nya beres, tetapi di dalamnya terdapat sifat yang dilarang oleh syara’. Contohnya seperti jual beli barang yang majhul (tidak jelas), yang bisa menimbulkan perselisihan, menjual mal mutaqawwim dengan harga pembayaran berupa mal ghair mutaqawwim, jual beli salah satu mobil dari mobil-mobil yang ada tampa menentukan mobil mana yang dijual.

Akad fasid hukumnya fasakah (dibatalkan), baik oleh salah satu pihak, atau oleh hakim, apabila ia mengetahui bahwa akadnya dilarang oleh syara’. Fasakh ini berlaku dengan dua syarat, yaitu sebagai berikut.

1. Barang yang menjado objek akad masi ada dan utuh seperti halnya sebelum diterima. Apa bila barangnya telah rusak atau telah berubah bentuknya, misalnya tepung telah dimasak menjadi roti, maka fasakh tidak berlaku.
2. Barang yang menjadi objek akad tidak ada kaitannya dengan hak orang lain. Apabila ada sangkutan dengan hak orang lain, maka fasakh tidak berlaku.

Akad yang batil dilarang karena ada faktor asasi yang tidak terpenuhi, sedangkan akad fasid dilarang karena ada sifat yang menetap (mulazim) dengan akad. Apabila larangan itu karena sifat yang ghair lazim (tidak menyatu), melainkan karena sifat yang bergandengan (mujawir), maka hukum akadnya adalah makruh karahah tahrim menurut Hanafiah, dan haram yang mengakibatkan dosa menurut jumhur fuqaha.[22]

F. Berakhirnya Perjanjian (Aqad)

Dalam kontek hukm Islam, perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan berakhir jika dipenuhi tiga hal sebagai berikut:

1. Berakhirnya masa berlaku akad

   Biasanay dalam sebuah perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir, kecuali kemudian ditentukan lain oleh para pihak.
2. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad

   Hal ini biasanya terjadi jika ada salah satu pihak yang melanggar ketentuan perjanjian, atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kehilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyankut obyek perjanjian (error in objecto), maupun mengenai orangnya (error in persona).
3. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

[22] *Ibid*. h. 158

Hal ini berlaku pada perikatan untuk berbuat sesuatu. Yang membutuhkan adanya kompetensi khas. Sedangkan jika perjanjian dibuat dalam hal memberikan sesuatu. Katakanlah dalam bentuk uang/barang maka perjanjian tetap berlaku bagi ahli warisnya. Sebagai contohnya ketika orang yang membuat perjanjian pinjam uang, kemudian meninggal maka kewajiban untuk mengembalikan hutang menjadi kewajiban ahli waris.[23]

G. Hikma Perjanjian (Aqad)

Diadakannya akad dalam muamalah antarsesama manuasia tentu mempunyai hikmah, antara lain:

1. Adanya ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih di dalam berteransaksi atau memiliki sesuatu.
2. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah diatur secara syar'i.
3. Akad merupakan "payung hukum" di dalam kepemilikan sesuatu, sehingga pihak lain tidak dapat menggugat atau memilikinya.[24]

H. Rukun Dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

Menurut ulama Hanafiah, rukun ijarah adalah ijab dan kabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: al-ijarah, al-isti'jar, al-iktira', dan al-ikra. Adapun menurut Jumhur ulama, rukun ijarah ada (4) empat, yaitu:

---

[23]Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yokyakarta: Gadjha Mada University Press, 2010), cet.ke- 1, h.156

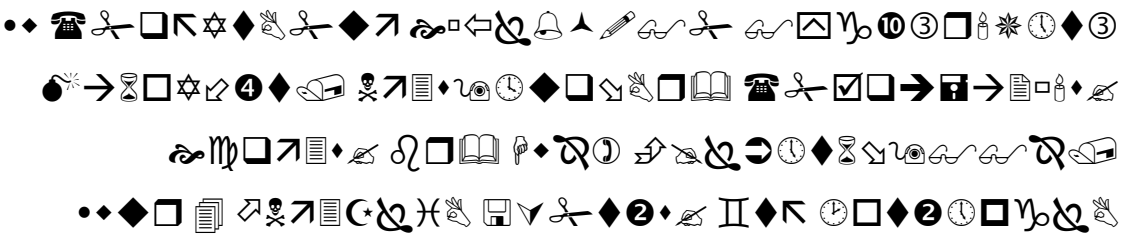
[24] Abdul Rahman Ghazaly, *Op.cit*., h. 59

1. Aqid, yaitu mu’jir (orang yang menyewakan) dan musta’jir (orang yang menyewakan)
2. Shighat akad, yaitu ijab dan kabul
3. Ujrah (upah).
4. Manfaat, yaitu baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.[25]

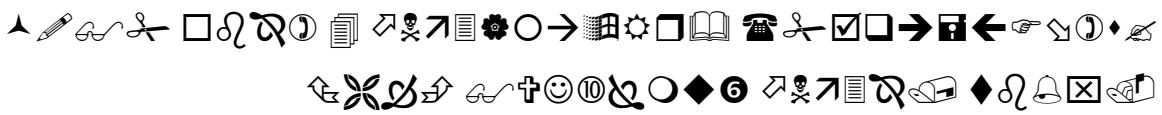
2. Syarat Ijarah

Adapun syarat syarat Al-ijarah adalah sebagaimana yang ditulis nasrun Haroen sebagai berikut:

1. Yang terkait dengan 2 orang yang berakat. Menurut ulama Syafiiayah dan hanabilah disayaratkan telah balig dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila iajarahnya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiah dan Malikiah berpendapat bahwa kedua orang yang berakat itu tidak harus mencapai usia balig. Oleh karenanya, anak yang baru mumayyiz pun boleh melakukan akad Al-ijarah, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad Al-ijarah. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad Al-ijarahnya tidak sah. Hal ini sesuai dengan Firman Allah Q.S. An-Nisa’(4) ayat: 29.



[25]Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung, Pustaka Setia, 2001) h. 125



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.”[26]

Syaikh Abdurrahman bin Nashir As’di, dalam kitap Tafsir as-Sa’di menjelaskan Allah Swt melarang para hambaNya yang beriman dari memakan harta di antara mereka dengan cara yang batil, hal ini mencakup memakan harta dengan cara pemaksaan, pencurian, mengambil harta dengan cara perjudian dan pencaharian yang hina, bahkan bisa jadi termasuk juga dalam hal ini adalah memakan harta sendiri dengan sombong dan berlebih-lebihan, karena hal tersebut adalah termasuk kebatilan dan bukan dari kebenaran. Kemudian setelah Allah mengharamkan memakan harta dengan cara yang batil, Allah membolehkan bagi mereka memakan harta dengan cara perniagaan dan pencaharian yang tidak terdapat padanya penghalang-penghalang dan yang mengandung syarat-syarat seperti saling ridha dan sebagainya.[27]

3. Manfaat yang menjadi objek al-iajarah harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaat itu di tangan penyewanya.
4. Objek Al-ijarah itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada catatannya. Oleh sebab itu, para ulama Fiqih sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak bolehdeisrahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.

---

[26] Departemen Agama RI, *Op.cit.* h. 65

[27] Syaikh Abdurrahman bin Nashir As’di, *Tafsir as-Sa’di*, Jild II terj. Muhamad Ikbal, (Jakarta:Darul Haq, 2007) h. 70

Misalnya, seseorang menyewa rumah, maka rumah itu dapat langsung diambil kuncinya dan dapat langsung boleh ia manfaatkan.

5. Objek Al-ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat maksiat.
6. Yang disewakn itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan sholat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama Fiqih sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haju merupaka kewajiban penyewa itu sendiri.
7. Objek Al-ijarah itu merupakan sesuaut yang biasa disewakan seperti, rumah, kenderaan, dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.
8. Upah atau sewa dalam Al-ijarah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.[28]

I. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh mu'jir (orang yang mnyewakan) dan musta'jir (penyewa)

Adapun hal-hal yang wajib dilakukan oleh mu'jir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (penyewa) ialah sebagai berikut:

[28]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Safiuddin Shidiq, *Op.cit.*, h. 279

1. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar peneyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan. Misalnya, memperbaiki mobil yang ia sewakan, melengkapi rumah yang ia sewakan dengan segala perabotannya, memperbaiki kerusakan-kerusakan di dalamnya, dan mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah tersebut.
2. Penyewa, ketika selesai menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuataannya (wajib membersihkan rumah yang disewakan seperti pada waktu awal menyewa). Kemudian menyewakan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewanya.
3. Ijarah adalah akad yang wajib dipatuhi atas dua pihak, mu'jir dan musta'jir. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk dari jual beli, maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Dan masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya. Maka, dalam hal ini boleh membatalkan akad.
4. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya keleluasaan untuk memanfaatkannya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian masa sewa, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran dari penyewa tersebut atau tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh.[29]

J. Hikmah Ijarah

Hikmah dalam pensyariatan sewa menyewa sangatlah besar sekali, karena didalam sewa terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang

[29]Saleh Al-Fauzan, *Op.cit*., h. 485

dilakukan oleh dua orang atau tiga orang misalnya, apabila persewaan tersebut berbentuk barang, maka dalam akad persewaan diisyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya.

Hikmah dalam persewaan adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. Dan barangkali tanpa di duga barang tersebut tidak dapat memberikan faedah apapun.[30]

[30] Syekh Ali Ahmad Al-jarjawi, *Indahnya Syari'at Islam*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), Cet. 1, h. 488