

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Akad

a. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari *al-'aqd* yang memiliki arti ikatan, mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*). Ikatan sebagaimana yang dimaksud dalam akad ialah mengambil atau menutup dua ujung tali dengan cara mengikat yang ujung tali satu dengan ujung yang lainnya hingga keduanya dapat menyatu menjadi seperti satu tali. Secara terminologi akad didefinisikan sebagai perikatan diantara *ijab* (penawaran) dengan *qabul* (penerimaan) sesuai dengan hukum *syara'* dengan adanya unsur keridhoan atau kerelaan antara kedua belah pihak.¹ kata *al-'a'qd* terdapat dalam surat Al-Maidah ayat 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحْلَتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ
الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يَتَلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ اِنَّ
اللّٰهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ ﴿١﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”²

Menurut Fathurrahman Djamil *verbinten*is atau perikatan dalam KUH Perdata dapat disamakan dengan kata

¹ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 31–32, https://www.google.co.id/books/edition/Fiqh_Muamalah/67VVDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=1&dq=pengertian+akad&printsec=frontcover.

² Alquran, al-Maidah ayat 1 *Qur'an Tajwid*, 106.

al-'aqdu . Adapun untuk istilah *al-'ahdu* memiliki makna yang sama dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu pernyataan dari seseorang yang ingin mengerjakan sesuatu atau tidak ingin mengerjakan sesuatu yang tidak memiliki kaitan dengan orang lain.³ Istilah perjanjian atau *overeenkomst* telah diatur dalam surat Ali Imran ayat 76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

Artinya : “Sebenarnya barangsiapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.”⁴

Dalam perjanjian, antara kedua belah pihak memiliki tujuan yaitu untuk saling mengikatkan diri setelah akad mulai diberlakukan secara efektif sehingga akad dapat diwujudkan dalam *ijab* dan *qabul* dengan menunjukkan bahwa antara kedua belah pihak harus memiliki kesepakatan untuk kesukarelaan sesuai dengan kehendak syariat. Artinya, semua kesepakatan antara kedua belah pihak dapat dianggap sah jika tidak bertentangan dengan syariat Islam. Sehingga dengan adanya *ijab* dan *qabul* yang sesuai dengan ketentuan syariat akan memiliki akibat hukum pada obyek perikatan, yaitu pengalihan kepemilikan atau kepentingan.

Akad yang didefinisikan oleh Ahmad Azhar Basyir yaitu suatu perikatan antara *ijab* dan *qabul* yang sesuai dengan hukum *syara'* dengan menetapkan adanya akibat hukum pada obyeknya. *Ijab* sendiri merupakan sebuah pernyataan dari pihak pertama yang berkaitan dengan isi perikatan, sedangkan *qabul* merupakan pernyataan pihak kedua untuk menerima pernyataan dari *ijab*.⁵

³ Barlinti Gemala Dewi, Wirduyaningsih, Yeni Salma, *Hukum Perikatan Indonesia* (Depok: Prenadamedia Group, 2015), 43, https://www.google.co.id/books/edition/Hukum_Perikatan_Islam_di_Indonesia/HONUDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=1&dq=pengertian+akad+menurut+para+ahli&printsec=frontcover.

⁴ Alquran, Ali Imran ayat 76, *Qur'an Tajwid*, 59.

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Indonesia (Konsep, Regulasi, Dan Implementasi)* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), 23, https://www.google.co.id/books/edition/Hukum_perjanjian_Islam_di_Indonesia/8eFdDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=1.

Para ulama *fiqh* mendefinisikan akad sebagai hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat dengan menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dari objek perikatan. Dalam sebuah perjanjian antara kedua belah pihak harus mengikatkan diri terhadap perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus. Sesuai dengan syariat dan adanya akibat hukum pada objek perikatan, akad diwujudkan dalam kegiatan *ijab* dan *qabul*.

Secara umum yang menurut pandangan *fiqh*, akad dimaknai dengan sesuatu yang diputuskan oleh seseorang untuk dilakukan, baik dari satu pihak, seperti wakaf, talak, sumpah atau yang muncul dari dua pihak seperti *ba'i* (jual beli), *ijarah* (sewa menyewa), wakalah (pelimpahan kekuasaan), gadai, dan lain-lain. Secara khusus akad dapat diartikan sebagai keseimbangan antara *ijab* (pernyataan atau penawaran atau pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang telah disyariatkan.⁶

Menurut KHES, akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁷ Dalam hukum perdata di Indonesia akad sama halnya dengan perikatan yaitu suatu hal yang mengikat antara satu orang dengan orang lain. Prof Subekti memberikan definisi mengenai perikatan, bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Dalam hal mengikat tersebut dapat diartikan sebagai peristiwa hukum yang dapat menciptakan hubungan hukum bagi kedua pihak.⁸ KUH Perdata sendiri pada dasarnya tidak memberikan

⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2019), 71–72, https://www.google.co.id/books/edition/Fiqh_Ekonomi_Syariah/ncDvDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=1&dq=pengertian+akad+menurut+para+ahli&printsec=frontcover.

⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 15.

⁸ Mu'adil Faizin, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Pustaka Warga Press, 2020), 24–25, https://www.google.co.id/books/edition/Hukum_Perikatan_Islam_Di_Indonesia/ILXLDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=1&dq=rukun+dan+syarat+akad&printsec=frontcover.

definisi khusus mengenai perikatan, tetapi definisi perikatan sama halnya dengan definisi perjanjian yang diatur dalam pasal 1313 KUH Perdata bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁹

Sehingga dapat disimpulkan bahwa akad adalah suatu perjanjian yang berisi tentang *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara satu pihak dengan pihak lain dimana dalam perjanjian tersebut menjelaskan hak dan kewajiban bagi para pihak yang melakukan akad dengan berlandaskan pada prinsip syariah.

b. Rukun dan Syarat Akad

1) Rukun Akad

- a) *'Aqid* yaitu seseorang yang melakukan perjanjian atau akad, pada masing-masing pihak terdiri dari satu orang, maupun terdiri dari beberapa orang. Tidak jarang bahwa orang yang memiliki hak (*'aqid ahsi*) dan wakil dari yang memiliki hak juga termasuk seseorang yang berakad.
- b) *Ma'qud alaih* atau objek akad adalah benda-benda yang ada dalam sebuah perjanjian
- c) *Maudhu al-'aqd* atau substansi akad adalah dalam melakukan sebuah akad atau perjanjian harus mengetahui tujuan atau maksud dari akad tersebut. Apabila terjadi perbedaan akad maka tujuan pokok akad juga berbeda.
- d) *Sighat al-'aqd* adalah *ijab qabul*. *Ijab* merupakan salah seorang yang melakukan akad memberikan penjelasan terkait gambaran suatu akad tersebut. sedangkan *qabul* merupakan sebuah ucapan atau perkataan setelah adanya *ijab*. *Ijab qabul* juga dapat terjadi apabila penjual dan pembeli dalam melakukan tukar-menukar suatu barang tidak terjadi secara langsung, misalnya seseorang yang membeli tiket pesawat, ia tidak secara langsung membeli tiket tersebut ke bandara, melainkan melalui aplikasi seperti traveloka, tiket.com, dan lain-lain.¹⁰

⁹ Tim Redaksi Pustaka Yustisia, *Kitab Lengkap KUHPer, KUHAper, KUHP, KUHAper, KUHD*, 316.

¹⁰ Abdul Rohman Ghazaly. Ghufroon Ihsan. Sapiudin Shidiq, *Fiqih Muamalat*, 52.

Hal-hal yang wajib diperhatikan ketika melakukan *sighat al-'aqd*:

- (1) *Ijab qabul* harus jelas dan tidak memiliki banyak makna.
- (2) Dalam *ijab dan qabul* harus ada kesesuaian.
- (3) Dalam suatu *ijab dan qabul* harus menggambarkan kesungguhan dari pihak yang bersangkutan, tanpa adanya keterpaksaan dan tanpa adanya ancaman dari orang lain ketika melakukan akad

Adapun dalam mengadakan akad dilakukan dengan cara mengucapkan dengan lidah, namun ada juga dengan cara yang lain ketika melakukan akad, yakni:

- (1) Dengan carat tulisan (*kitabah*), misalnya antara *'aqid* yang satu dengan yang lain terpisah adanya jarak tetapi tetap bisa melakukannya dengan *kitabah* dengan ketentuan bahwa pihak yang melakukan akad harus memahami isi dari akad tersebut.
- (2) *Ijab qabul* dapat dilakukan dengan isyarat, namun hanya untuk orang-orang tertentu. Misalnya seseorang yang tunawicara atau tunarungu tidak dapat mengadakan *ijab qabul* dengan ucapan ataupun dengan tulisan maka dapat melakukan *ijab qabul* dengan akad yang dilakukan secara isyarat.
- (3) *Ta'athi* atau saling memberi. Maksudnya yaitu apabila seseorang yang melakukan pemberian kepada orang lain dan orang tersebut memberikan imbalan kepada yang memberi tanpa adanya penentuan besar imbalannya. Misalnya yaitu salah seorang nelayan ikan memberikan beberapa dari hasil tangkapan ikan kepada seorang petani, kemudian petani tersebut memberikan beberapa liter beras kepada nelayan tersebut. Namun menurut sebagian ulama, jual beli dalam hal tersebut tidak diperbolehkan.
- (4) *Lisan al-hal*. Ada beberapa ulama mengatakan bahwa, jika salah seorang meninggalkan barang-barang dihadapan orang lain, kemudian orang yang memiliki barang tersebut meninggalkan barang itu dihadapan orang lain, bagi sebagian ulama telah terjadi akad. Akad tersebut termasuk akad *'ida*

(titipan) karena antara orang yang meletakkan barang dengan yang menghadapi barang titipan tersebut dengan jalan *dalalah al-hal*.¹¹

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) bab III pasal 22 KHES menyebutkan bahwa rukun akad terdiri dari:¹²

- a) Pihak-pihak yang berakad (*'Aqidun*)
Pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. Dan orang-orang yang berakad harus cakap hukum, berakal dan *tamyis*.
 - b) Objek akad (*Mahallul Aqdhi*)
Objek akad adalah benda atau harta yang dapat dimiliki atau *amwal* dan jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak. objek akad harus suci, bermanfaat milik sempurna dan dapat diserahkan
 - c) Tujuan pokok akad (*Mudhu'ul Aqdhi*)
Akad bertujuan untuk dapat memberi manfaat, dan tidak membawa kerugian atau kerusakan pada orang-orang yang terlibat dalam akad tersebut.
 - d) Kesepakatan (*Sighat*)
Ijab yaitu perkataan yang menunjukkan kehendak mengenai akad diungkapkan pada pelaksanaan akad. Sedangkan *qabul* ialah perkataan yang menunjukkan persetujuan terhadap kehendak akad diungkapkan sebagai jawaban terhadap *ijab*. *Ijab* yang dilakukan berjalan terus menerus dan tidak akan terputus sebelum terjadi *qabul*. *Sighat* akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan dan perbuatan.
- 2) Syarat Akad
- a) Akad secara syariah harus memenuhi syarat terjadinya akad, apabila syarat tersebut tidak dapat terpenuhi maka akad tidak sah atau batal. Syarat akad terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:
 - (1) Syarat Umum pada setiap melakukan akad, meliputi:

¹¹ Abdul Rohman Ghazaly. Ghufroon Ihsan. Sapiudin Shidiq, 53–54.

¹² Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 22–24.

- Pihak yang melakukan akad harus cakap dalam bertindak. Jika tidak memiliki kecakapan maka akadnya menjadi tidak sah.
 - Objek dalam akad harus menerima hukumannya.
 - Selama akad tersebut dilakukan orang yang memiliki hak meskipun bukan *aqid* yang memiliki barang, maka akad tersebut diizinkan dalam syariah
 - Akad yang dilarang dalam syariah tidak boleh dilakukan, misalnya seperti jual beli *mulasamah*.
 - Tidak sah jika *rahn* dianggap sebagai imbalan amanah ketika akad dapat memberikan faidah.
 - Sebelum terjadinya *qabul*, *ijab* tidak boleh dicampur. Sehingga, apabila seseorang yang melakukan *ijjab* menarik kembali *ijabnya* sebelum *qabul* dapat menjadikan *ijabnya* batal.
 - Jika seseorang melakukan *ijab* harus menyambung dengan *qabul*, apabila tidak bersambung maka *ijabnya* dianggap batal.
- (2) Syarat khusus harus ada serta tidak disyariatkan pada bagian yang lainnya. Syarat khusus ini harus ada disamping syarat-syarat umum atau bisa disebut dengan syarat tambahan (*idhafi*). Misalnya saksi dalam pernikahan harus ada.
- b) Syarat sahnya akad merupakan segala bentuk yang disyaratkan dalam syariah dan ketika akadnya tidak memenuhi maka akadnya menjadi rusak.
- c) Syarat pelaksanaan dibagi menjadi dua yaitu pemilikan dan kekuasaan. Pemilikan yaitu apabila seseorang ingin memiliki sesuatu harus sesuai dengan aturan syariah. Dan kekuasaan yaitu ketika seseorang memiliki kemampuan dalam *bertasharruf* yang harus sesuai dengan ketetapan syariah, baik dengan ketetapan asli yang dilakukan oleh dirinya sendiri maupun dari seseorang yang mewakili. Sehingga dapat disyaratkan bahwa yang pertama objek yang dijadikan akad harus milik orang yang berakad dan harus memiliki izin dari pemilik aslinya. Dan yang kedua yaitu yang dijadikan objek akad tidak berkaitan dengan pemilikan orang lain.

d) Syarat dalam pembentukan akad yaitu syarat kepastian.¹³

c. Macam-macam Akad

Para ahli hukum *fiqh* menyebutkan macam-macam akad dapat dilihat dari beberapa segi, misalnya akad dilihat dari segi keabsahannya menurut *syara'* dibagi menjadi 2(dua), antara lain:¹⁴

1) *Akad Sahih* adalah rukun dan syarat akad telah terpenuhi. Hukum akad *sahih* yaitu seluruh akad tersebut dapat mengikat pada pihak yang melakukan akad. Madzhab Hanafiyah dan madzhab Malikiyah menyebutkan bahwa akad *sahih* terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:

- a) Akad yang *nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan) adalah dalam melakukan akad tidak ada penghalang dalam pelaksanaan rukun dan syarat akad.
- b) Akad *mawquf*, adalah orang yang telah cakap hukum namun orang tersebut tidak memiliki kekuasaan dalam melakukan akad. Seperti akad yang dilangsungkan oleh anak kecil yang telah *mumayyiz*.

Menurut para ahli hukum *fiqh* akad yang dapat mengikat para pihak yang melangsungkan akad dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

- a) Akad tidak dapat dibatalkan dan mengikat. Misalnya Akad dalam pernikahan tidak diperbolehkan untuk dibatalkan kecuali dengan cara yang telah diatur dalam hukum *syara'*
 - b) Akad yang dapat dibatalkan atas kehendak keduabelah, misalnya akad jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain. Akad jenis ini dapat dibatalkan apabila kedua belah pihak memilih untuk meneruskan atau tidak meneruskan sebuah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat sebuah akad.
 - c) Akad yang hanya mengikat salah satu pihak yang berakad seperti akad *al-rahn* dan *al-kafalah*.
- 2) *Akad yang tidak Sahih* yaitu rukun dan syarat dari sebuah akad belum terpenuhi, sehingga seluruh akibat hukum para pihak melakukan akad, menjadikan akad tidak berlaku dan

¹³ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), 21.

¹⁴ Abdul Rohman Ghazaly. Ghufron Ihsan. Sapiudin Shidiq, *Fiqih Muamalat*, 55–57.

tidak mengikat. Akad yang tidak sah dibagi menjadi 2 (dua) macam menurut ulama Hanafiyah antara lain

- a) Apabila akad tidak memenuhi rukun atau syarat akad atau adanya larangan secara langsung dari *syara'* maka akad dapat dikatakan batal. Misalnya dalam hal akad *ba'i* yang objeknya tidak diketahui atau terdapat unsur *gharar*.
- b) Akad yang sifatnya tidak jelas merupakan akad fasid. Misalnya dalam sewa menyewa tidak dijelaskan secara jelas objek yang akan diakadkan dapat menimbulkan sebuah perselisihan diantara *mu'jr* (penyewa) dengan *musta'jir* (menyewakan).

Dari segi pemahaman akad, para ahli hukum *fiqh* akad dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a) *Al-'Uqud al-musamma* merupakan akad yang penamaannya ditentukan oleh *syara'* dengan dijelaskan hukumnya, seperti *ba'i* (jual beli), *ijarah* (sewa menyewa), perserikatan, hibah, *al-wakalah* (pelimpahan kekuasaan), *al-hiwalah* (pengalihan hutang), *al-ji'alah* (pengembalian barang yang hilang), wasiat, dan perkawinan.
- b) *Al-'Uqud ghair al-musamma* ialah penamaan akad yang dilakukan masyarakat sesuai dengan keperluan masing-masing disepanjang zaman dan tempat, misalnya dalam akad *al-istishna' ba'i* dan *al-wafa*.

d. Berakhirnya Akad

Beberapa hal yang menjadi sebab berakhirnya akad yaitu:¹⁵

- 1) Akad dapat berakhir ketika telah mencapai batas waktu yang telah ditentukan dalam akad.
- 2) Akad dapat dibatalkan ketika sifatnya mengikat, mengikat disini dapat terjadi jika:
 - a) Terdapat akad yang mengandung unsur tipuan atau fasad
 - b) Berlakunya *khiyar*
 - c) Akad tersebut hanya dilakukan oleh salah satu pihak
 - d) Pihak yang melakukan akad salah satunya meninggal dunia

¹⁵ Abdul Rohman Ghazaly. Ghufron Ihsan. Sapiudin Shidiq, 59.

Akad dikatakan berakhir jika akad telah mencapai sebuah tujuan misalnya dalam sewa menyewa antara kedua belah pihak telah memenuhi rukun dan syarat akad, kemudian masa sewa dari penyewaan satu barang tersebut selesai maka akad dapat dikatakan berakhir.

Selain itu *fasakh* dapat terjadi jika disebabkan oleh beberapa hal, anantara lain:

- 1) Ketika seseorang melakukan kecurangan dan terdapat bukti kuat jika salah seorang tersebut melakukan penipuan dengan yang telah diperjanjikan, maka perjanjian yang sebelumnya telah sah dapat dibatalkan oleh salah seorang tersebut.
- 2) Pihak yang bersangkutan tidak melakukan pemenuhan kewajiban dalam akad.
- 3) Ketika habis waktunya dalam melakukan akad
- 4) Ketika dalam perjanjian menyimpang oleh salah satu pihak, maka perjanjian antara kedua belah pihak dapat dibatalkan.

Perjanjian tersebut dapat dibatalkan ketika salah satu pihak wafat¹⁶

2. Akad Sewa Menyewa (Akad *Ijarah*)

a. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Salah satu akad dari *mu'awadhat* yaitu *ijarah* atau sewa menyewa, dimana transaksi dalam akad *ijarah* atau sewa menyewa memiliki tujuan yaitu untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat dari barang yang disewakan. Batasan dari akad yang telah ditentukan dalam Al-Qur'an dan hadis atau disebut dengan *al-'uqud al-musamma* merupakan akad *ijarah* juga.¹⁷ Secara etimologi *ijarah* atau sewa menyewa adalah masdar dari kata *ajara – ya'jiru* yang artinya upah yang diberikan sebagai kompensasi dalam sebuah pekerjaan. *Ijarah* diambil dari kata *ujrah* memiliki arti upah atau imbalan bagi suatu pekerjaan. Dimana kata *Al-ajru* diartikan sebagai pengganti, baik yang bersifat materi maupun

¹⁶ Taufiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer* (Lamongan: Academia Publicator, 2021), 28–29, https://books.google.co.id/books?id=inU8EAAQBAJ&pg=PA28&dq=berakhirnya+akad&hl=en&sa=X&ved=2ahUKEwjL_Onp7aj1AhXBmeYKHcjABK84ChDoAXoECAIQAw#v=onepage&q=berakhirnya%20akad&f=true.

¹⁷ Hasanudin Jaih Mubarak, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah Dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), 1.

immateri.¹⁸ Begitupula kata *Ijarah* merupakan *isim* dari kata *ujrah* yang memiliki makna sesuatu yang diberikan karena menyewa.

Secara terminologi ada beberapa definisi mengenai *ijarah* menurut empat madzhab, yaitu madzhab Hanafiyah memberikan definisi *ijarah* yaitu akad yang mempunyai kegunaan yang jelas dan disertai dengan kompensasi atau imbalan. Menurut madzhab Malikiyah, *ijarah* merupakan suatu akad yang memberi faedah pemilikan manfaat sesuatu yang mubah dengan jangka waktu yang diketahui dan disertai dengan kompensasi yang tidak bertambah dari manfaat tersebut. Menurut madzhab Syafi'iyah, *ijarah* ialah akad yang dapat dipindah tangankan dimana hukumnya adalah mubah dengan manfaat yang diketahui untuk maksud tertentu dan disertai dengan imbalan atau kompensasi yang diketahui oleh kedua belah pihak. Sedangkan menurut madzhab Hanabilah, *ijarah* ialah suatu akad dalam memanfaatkan suatu barang atau jasa yang dapat diketahui dengan jelas, dimana manfaat tersebut dapat diambil sedikit demi sedikit yang jangka waktunya diketahui serta imbalan atau kompensasi dapat diketahui juga.¹⁹ Berdasarkan definisi dari empat madzhab tersebut, bahwa *ijarah* merupakan akad untuk mengalihkan hak pakai atas barang atau jasa dengan imbalan dalam jangka waktu tertentu, yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewakan. Oleh karena itu, akad *ijarah* dibuat untuk kepentingan barang atau jasa yang disertai dengan upah selama jangka waktu tertentu. Dalam Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 menjelaskan bahwa Akad *Ijarah* adalah akad sewa antara *mu'jir* dengan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *ajir* untuk mempertukarkan *manfa'ah* dan *ujrah*, baik manfaat barang maupun jasa.²⁰ Sedangkan dalam pasal 1548 juga dijelaskan mengenai pengertian sewa

¹⁸ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 101.

¹⁹ Syaikh Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Mdzhab Jilid 4* (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015), 150–57, https://books.google.co.id/books?id=ZOviDwAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=inauthor:%22Syaikh+Abdurrahman+Al-Juzairi%22&hl=en&sa=X&redir_esc=y#v=onepage&q&f=true.

²⁰ DSN-MUI, “Akad Ijarah,” *Fatwa Dewan Syariah Nasional- Majelis Ulama Indonesia Tentang Akad Ijarah*, no. 09 (2017): 3.

menyewa, sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang stau mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lalinnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut disanggupi dalam pembayarannya.²¹

b. Dasar Hukum Sewa Menyewa (Ijarah)

- 1) Para ulama *fiqih* yang berpendapat mengenai diperbolehkannya akad *ijarah* dengan menyatakan bahwa dasar diperbolehkannya akad *ijarah* yaitu terdapat di dalam surat Al-Thalaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا
 تَضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ
 فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ
 فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم
 فَسَتْرَضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ

Artinya : “Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”²²

²¹ Tim Redaksi Pustaka Yustisia, *Kitab Lengkap KUHP, KUHAper, KUHP, KUHAper, KUHD*, 355.

²² Alquran, Al-Thalaq ayat 6, *Qur’an Tajwid*, 568.

- 2) Hadis Nabi riwayat Abu Daud dari Sa'd Ibn Abi Waqqash
 كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ
 وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَنَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
 عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ
 أَوْ فِضَّةٍ.

Artinya : “Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil petanian yang diperoleh dari lahan pinggir parit dan lahan yang dialiri air; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak”²³

- 3) Ijma’
 Ahli hukum dan para ulama dari berbagai tempat dan periode sepakat tentang diperbolehkannya akad *ijarah*. Hukum melakukan akad *mu'malah maliyyah* sama halnya dengan melakukan akad *ijarah* yaitu sama-sama diperbolehkan.²⁴

Selain terdapat dalam Al-Qur'an, *As-Sunnah* maupun *ijma'* dasar hukum akad *ijarah* juga terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* Fatwa DSN No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah*. Kemudian juga dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga menjelaskan tentang akad *Ijarah* yaitu pasal 295 – pasal 334.

c. Struktur Akad *Ijarah*

Akad *ijarah* memiliki struktur dalam pelaksanaan akad yang terdiri dari 4 (empat) rukun, antara lain yaitu

- 1) 'Aqidain
 'Aqidain yaitu dua orang yang melakukan akad *ijarah* yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah seseorang yang

²³ Jaih Mubarak, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah Dan Ju'alah*, 9–10.

²⁴ Jaih Mubarak, 11–12.

memiliki jasa atau manfaat *ijarah*, istilah *mu'jir* biasanya disebut dengan '*ajir*. Sedangkan *musta'jir* yaitu seseorang yang melakukan atau menggunakan sewa atas jasa atau manfaat dari barang yang disewa. Adapun syarat *mu'jir* dan *musta'jir* yaitu orang yang bebas dalam membelanjakan hartanya tanpa terikat dengan batasan-batasan tertentu atau disebut dengan *muthlaq at-tasharruf*,²⁵ selain itu transaksi yang dilakukan atas dasar inisiatif pribadi tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun bisa disebut dengan *mukhtar*.²⁶

2) *Manfa'ah*

Manfa'ah yaitu objek akad *ijarah* yang memiliki manfaat. Barang atau jasa dari suatu akad *ijarah* yang secara syarat dapat dimanfaatkan sehingga memiliki nilai ekonomis, tanpa mengurangi fisik dan dapat diketahui serta diserahkan-terimakan. Adapun syarat sahnya *manfa'ah* dari *ijarah* yaitu:²⁷

- a) *Mustaqwwim* adalah akad *ijarah* harus memiliki kriteria berharga dimana jasa atau manfaat tersebut pemanfaatannya dapat dilegalkan (*mubahan syar'an*), selain itu jasa atau manfaat dapat dimanfaatkan agar memiliki nilai ekonomis sehingga layak untuk dikomerselikan (*maqshudan 'urfan*).
- b) Berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Tujuan dari akad *ijarah* yaitu untuk mendapatkan manfaat atau nilai dari suatu barang yang disewakan. Apabila manfaat dari barang bukan tujuan dari akad *ijarah* maka hal tersebut tidak diperbolehkan, kecuali akad *ijarah* terjadi karena faktor darurat maka diperbolehkan.
- c) Mampu diserahkan-terimakan
Manfaat atas barang atau jasa dapat diserahkan-terimakan secara empiris maupun secara hukum bagi *mu'jir* dan *musta'jir*. *Muata'jir* dapat menyewakan barang yang disewa kepada orang lain karena *musta'jir* memiliki status sebagai pemilik atas barang sewaan tersebut.

²⁵ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah: Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi* (Kediri: Liboyo Press, 2013), 4.

²⁶ Tim Laskar Pelangi, 6.

²⁷ Tim Laskar Pelangi, 279–80.

Hal ini termasuk dalam manfaat yang mampu diserahkan-terimakan.

d) Manfaat kembali pada *musta'jir*

Pihak penyewa harus memanfaatkan jasa atau barang dari akad *ijarah*

e) Diketahui barang, kriteria, dan kadar secara spesifiknya.

Dalam memanfaatkan akad *ijarah* harus mengetahui secara jelas maupun secara spesifik terkait dengan fisik atau bentuk barangnya (apabila *ijarah 'ain*), karakteristiknya (jika *ijarah dzimmah*), dan juga batasan dari manfaatnya. Adapun batasan dari sebuah jasa atau barang dalam akad *ijarah* antara lain

(1) *'Amal* (Efisiensi kerja). Batasan dari barang atau jasa dalam akad *ijarah* harus dengan efisiensi penggunaan atau kinerja (*'amal*) dan dapat diketahui. Misalnya ketika seseorang melakukan penjualan pada produk tertentu, jasa dari orang tersebut harus dibatasi dengan efisiensi kinerja dari penjualan produk tersebut.

(2) *Muddah* (masa kontrak)

Dalam barang atau jasa yang dilakukan dalam akad *ijarah* harus dibatasi oleh masa kontrak (*muddah*).²⁸

3) *Ujrah*

Ujrah yaitu upah atau imbalan atas barang atau jasa yang disewakan. Dalam jual beli dan sewa menyewa syarat *ujrah* atau syarat *tsaman* yaitu *ujrah* harus memiliki nilai dan manfaat yang dapat diserahkan-terimakan oleh kedua belah pihak.

4) *Shighah*

Dalam akad *ijarah*, *shighah* merupakan *ijab* dan *qabul* yang membahas tentang perjanjian atas kontrak pemberian kepemilikan jasa atau manfaat dari *mu'jir* dan *musta'jir* dengan upah atau *ujrah*. Ketentuan dari *sighat* dalam akad *ijarah* dilakukan secara kesinambungan, berkesesuaian, terbebas dari penangguhan, dan lain-lain.²⁹

²⁸ Tim Laskar Pelangi, 281–85.

²⁹ Tim Laskar Pelangi, 286.

d. Jenis-jenis Sewa Menyewa (*Ijarah*)

1) *Ijarah 'Amal*

Ijarah 'amal yaitu ketika seseorang mendapatkan manfaat dari jasa atau barang yang disewakan kemudian membayar *ujrah* atas manfaat yang telah diperoleh.

2) *Ijarah ain* atau *ijarah muthlaqah* (*ijarah* murni)

Ijarah ain yaitu akad *ijarah* yang memiliki tujuan untuk memanfaatkan aset sewaan tanpa mengalihkan kepemilikan aset dari barang sewaan. Akad *ijarah ain* tidak memberikan pilihan pada penyewa untuk melakukan pembelian atas barang yang disewa selama kontrak atau waktu sewa berlangsung atau juga setelah masa sewa berakhir.

Dalam akad *ijarah ain*, tidak terdapat pernyataan yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset barang sewaan selama masa sewanya atau diakhir masa sewanya. Yang menjadi objek akad *ijarah* pada *ijarah ain* yaitu barang.

3) *Ijarah muntahiyah bittamlik* (IMBT)

Ijarah muntahiyah bittamlik adalah akad *ijarah* dimana pemilik sewa (*mu'jir*) mendapatkan *ujrah* atas barang yang disewakan namun dalam akad tersebut terjadi pilihan adanya pemindahan hak milik atas objek atau barang yang disewa. Pemindahan kepemilikan objek sewa tersebut dapat dilakukan dengan akad *ba'i* (jual beli) atau dengan pemberian namun dengan syarat tertentu dalam akad *ijarah*. Menurut Fahd al-Hasun mendefinisikan *ijarah muntahiyah bittamlik* yaitu kepemilikan atas manfaat dari suatu barang dalam jangka waktu tertentu yang kemudian disertai adanya perpindahan kepemilikan barang tersebut kepada penyewa dengan pengganti tertentu.³⁰

Ada lima macam IMBT menurut Sarah Binti 'Adil Ibn MuhmmadAmin Rauzi, yaitu:

- a) IMBT *Ijariyah* (*ijarah maqrurah bi al-bai' tsamanuhu al-aqsath al-ijariyyah*), yaitu akad IMBT yang pembayaran *ujrah*-nya dilakukan secara bertahap dan secara serta merta (dengan sendirinya) barang sewaan menjadi milik penyewa apabila penyewa telah melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya

³⁰ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, 115.

- tergabung dua unsur *ujrah* (harga sewa akad *ijarah*) dan *tsaman* (harga beli akad jual beli) atas barang sewaan.
- b) IMBT *Ramzi* (*al-ijarah al-muqtarinah bi tsaman ramziy*), yaitu akad *ijarah* yang disertai dengan akad jual beli *mahl al-manfa'ah* dengan harga yang berupa rumus (mirip nilai sisa/residu). Dalam hal ini terdapat dua akad atas satu objek yang sama. Akad *ijarah* dan akad jual beli dilakukan secara bersamaan dengan harga berupa rumus yang disepakati (misalnya harga residu sebesar 12,5% dari harga perolehan). Ulama berpendapat bahwa dari segi teori akad dan kehendak yaitu mereka melakukan *ijarah* atas barang. Setelah akad *ijarah* berakhir, mereka menghendaki dilakukan akad jual beli dengan harga yang sudah disepakati sebelumnya berdasarkan rumus akuntansi-amortisasi.
 - c) IMBT *Haqiqi* (*al-ijarah al-muqtarinah bi al-bai' bi tsaman haqiqi*), yaitu akad *ijarah* yang disertai jual beli *mahal al-manfa'ah* dengan harga yang sebenarnya, yaitu harga yang berlaku dipasar atau harga berdasarkan kesepakatan setelah proses negosiasi atau tawar menawar.
 - d) IMBT *Beli* (*al-ijarah al-muqtarinah bi wa'd al-bai'*), yaitu akad *ijarah* yang disertai dengan janji untuk jual beli *mahal al-manfa'ah*. Dalam hal ini, terdapat dua akad dalam fase yang berbeda: fase pertama adalah fase *ijarah* dan fase kedua (setelah selesainya akad *ijarah*) dilakukan akad jual beli dengan harga dan syarat sesuai janji yang disepakati sebelumnya.
 - e) IMBT *Hibah* (*al-ijarah al-muqtarinah bi wa'd al-hibah*), yaitu akad *ijarah* yang disertai dengan janji untuk hibah *mahal al-manfa'ah*. Dalam hal ini, terdapat dua akad dalam fase yang berbeda. Fase pertama adalah fase *ijarah* dan fase kedua (setelah selesai akad *ijarah*) dilakukan dengan akad hibah dengan syarat sesuai dengan akad yang disepakati sebelumnya.³¹

Ketentuan terkait dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik* diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

³¹ Jaih Mubarak, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah Dan Ju'alah*, 101–2.

yaitu didalam pasal 278-284 dan juga diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah muntahiyah bi al-tamlik*.

4) *Ijarah multijasa*

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa menjelaskan terkait *ijarah multijasa*, adapun yang dimaksud dengan pembiayaan multijasa, yaitu Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memberikan pembiayaan kepada nasabah agar nasabah dapat memperoleh manfaat dari suatu jasa LKS.³²

5) *Ijarah Dzimmah*

Ijarah dzimman yaitu akad *ijarah* dimana pemilik sewa atau *mu'jir* memberikan layanan terhadap jasa atau manfaat dari objek jasa atau manfaat dari suatu barang kepada penyewa atau *musta'jir*. Apabila *ijarah dzimmah* dalam masa kontraknya terdapat cacat objek yang disewa, hak *khiyar* tidak ditetapkan bagi *musta'jir* dan akad *ijarah* tidak batal. Maksudnya bahwa pihak *mu'jir* harus memberikan layanan atas jasa atau manfaat yang sesuai dengan perjanjian hingga perjanjian tersebut selesai. Karena, *ijarah* tidak bersifat tertentu pada objek yang mengalami kerusakan, melainkan objek tersebut dalam tanggungan *mu'jir*, sehingga *mu'jir* berkewajiban untuk mengganti objek yang rusak atau cacat tersebut. Namun apabila *mu'jir* tidak sanggup untuk membayar ganti rugi maka hak *khiyar* berlaku bagi *musta'jir*.³³

e. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Akad *ijarah* tidak boleh terjadi fasakh pada salah satu pihak baik *mu'jir* maupun *musta'jir*. Karena akad *ijarah* merupakan akad pertukaran antara barang atau jasa dengan manfaat suatu barang atau jasa. Kecuali hal-hal yang mewajibkan fasakh. Adapun hal-hal yang dapat menyebabkan akad *ijarah* menjadi batal atau fasakh yaitu:

- 1) Pada saat sewa menyewa terjadi cacat barang sewaan yang telah dilakukan oleh penyewa

³² Masduqi, *Fiqh Muamalah, Ekonomi Dan Bisnis Islam: Teori Konsep Dan Aplikasi Lembaga Keuangan Dan Bisnis Syariah* (Semarang: RaSAIL Media Group, 2017), 238–40.

³³ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah: Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi*, 288–89.

- 2) Barang yang disewa rusak secara tiba-tiba
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- 4) Masa sewa atau kontrak telah selesai, dimana hal tersebut telah ditentukan dalam akad
- 5) Menurut Hanafiyah, akad *ijarah* diperbolehkan fasakh oleh salah satu pihak apabila pihak yang memfasakh tidak menghendaki terjadinya fasakh. Misalnya seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia diperbolehkan memfasakhkan sewaan itu.³⁴

3. Akad Jual Beli (Akad *Ba'i*)

a. Pengertian Akad Jual Beli (Akad *Ba'i*)

Secara etimologis, *ba'i* berarti tukar-menukar sesuatu. Sedangkan secara terminologis, *ba'i* atau jual beli adalah transaksi tukar-menukar (*mu'awadlah*) materi (*mâliyyah*) yang memberikan konsekuensi kepemilikan barang (*'ain*) atau jasa (*manfa'ah*) secara permanen (*mu'abbad*).³⁵

Ada beberapa ulama yang mendefinisikan jual beli. Salah satunya adalah imam Hanafi, beliau menyatakan bahwa jual beli adalah tukar menukar harta atau barang dengan cara tertentu atau tukar menukar sesuatu yang disenangi dengan barang yang setara nilai dan manfaatnya nilainya setara dan membawa manfaat bagi masing-masing pihak. Tukar menukar tersebut dilakukan dengan *ijab qabul* atau saling memberi. Adanya klausul membawa manfaat untuk mengecualikan tukar menukar yang tidak membawa manfaat bagi para pihak, seperti tukar menukar dirham dengan dirham atau tukar menukar barang yang tidak disenangi atau tidak dibutuhkan seperti bangkai debu dan seterusnya. Menurut umam nawawi, jual beli adalah tukar menukar barang atau sejenisnya. Al-Syarbunu dalam kitab Mugni al-mukhtaj mendefinisikannya: "Pertukaran harta dengan harta dengan cara tertentu".

Berdasarkan pemaparan berbagai definisi di atas, maka dapat diambil simpulan bahwa jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta, biasanya berupa barang dengan uang yang dilakukan secara suka sama suka dengan akad tertentu dengan

³⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 122.

³⁵ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli* (Bandung: Pt Remaja Rosdakarya, 2015), 2.

tujuan untuk memiliki barang tersebut. Objek jual beli berupa barang yang diperjualbelikan dan uang pengganti barang tersebut. Hal ini berbeda dengan sewa-menyewa atau ijarah yang objeknya berupa manfaat suatu barang atau jasa. Suka sama suka merupakan kunci dari transaksi jual beli, karena tanpa adanya kesukarelaan dari masing-masing pihak atau salah satu pihak, maka jual beli tidak sah.³⁶

b. Dasar Hukum Akad Jual Beli (Akad *Ba'i*)

- 1) Dalil Al-Qur'an tentang akad jual beli (akad *ba'i*) terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ
 الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا
 إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا
 فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ
 وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ 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

³⁶ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, 21–22.

yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”

2) Hadis tentang akad jual beli (akad *ba'i*)

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي)

Artinya: “Sesungguhnya jual beli itu hanya (legal) atas dasar saling rela” (HR. Albaihaqi).³⁷

c. Rukun dan Syarat kad Jual Beli (Akad *Ba'i*)

1) Rukun Jual Beli

Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan kabul (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka, yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan (*rida/taradhi*) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk diindra sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan itu dari kedua belah pihak. Indikasi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli menurut mereka boleh tergambar dalam ijab dan kabul, atau melalui cara saling memberikan barang dan hargabarang (*ta'athi*).

Akan tetapi, jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu ada empat, yaitu:

- a) Ada orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli).
- b) Ada *shighat* (lafal ijab dan kabul).
- c) Ada barang yang dibeli.
- d) Ada nilai tukar pengganti barang.³⁸

2) Syarat Jual Beli

Para *fiqh* menyatakan bahwa suatu jual beli dianggap sah apabila:

- a) Jual beli itu terhindar dari cacat, seperti kriteria barang yang diperjualbelikan itu tidak diketahui, baik jenis,

³⁷ Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, 2.

³⁸ Masduqi, *Fiqh Muamalah, Ekonomi Dan Bisnis Islam: Teori Konsep Dan Aplikasi Lembaga Keuangan Dan Bisnis Syariah*, 71.

kualitas, maupun kuantitasnya, jumlah harga tidak jelas, jual beli itu mengandung unsur paksaan, tipuan, mudarat, serta adanya syarat-syarat lain yang membuat jual beli itu rusak.

- b) Apabila barang yang diperjualbelikan itu benda bergerak, maka barang itu boleh langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Adapun barang tidak bergerak boleh dikuasai pembeli setelah surat-menyuratnya diselesaikan sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) setempat.
- c) Jual beli baru boleh dilaksanakan apabila yang berakad mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli. Misalnya, barang itu milik sendiri (barang yang dijual itu bukan milik orang lain, atau hak orang lain terkait dengan barang itu). Akad jual beli tidak boleh dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad. Misalnya, seseorang bertindak mewakili orang lain dalam jual beli, dalam hal ini, pihak wakil harus mendapatkan persetujuan dahulu dari orang yang diwakilinya. Apabila orang yang diwakilinya setuju, makalah barulah hukum jual beli itu dianggap sah. Jual beli seperti ini dalam *fiqh* Islam disebut *ba'i al-fudhuli*.³⁹

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang jasa sewa menyewa telah terjadi pada penelitian sebelumnya. Namun dari penelitian yang sudah ada tersebut, peneliti dapat membandingkan beberapa referensi terkait dengan permasalahan yang akan diteliti dengan tujuan agar terlihat perbedaan permasalahan serta tujuan yang ingin dicapai oleh masing-masing pihak

³⁹ Masduqi, 77.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Judul	Peneliti	Metode	Persamaan	Perbedaan
1	Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera di Madiun Kota Madiun	Zusnia Eka Putri Dewi	Kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (<i>field research</i>)	Membahas tentang akad sewa menyewa.	Pada skripsi tersebut kamera sebagai objek penelitian. Selain itu dalam skripsi tersebut membahas mengenai ganti rugi yang terjadi ketika wanprestasi
2	Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa <i>Excavator</i> (Studi di Bili-Bili Kab. Pinrang)	Erwin Muslimin	Penelitian Kualitatif bersifat deskriptif	Sama-sama membahas mengenai praktik sewa menyewa dan akad sewa-menyewa.	Pada skripsi tersebut <i>Excavator</i> sebagai objek dari penelitian tersebut. Selain itu dalam skripsi tersebut membahas mengenai objek sewa menyewa yang tidak memiliki kejelasan (<i>Gharar</i>) pada pemanfaatan jasa <i>Excavator</i>
3	Analisis Hukum Islam terhadap Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima (Studi Kasus di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro)	A. Irsyad Kamali	Deskriptif analisis	Membahas tentang akad sewa menyewa, dan juga membahas mengenai praktik sewa menyewa.	Pada skripsi tersebut membahas praktik sewa menyewa, dimana objek sewa lapak di Pasar lapak Sidobandung bukan sepenuhnya milik orang yang menyewakan atau mu'jir dan perangkat desa membiarkan

4	Tinjauan Hukum Islam terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Motor (Studi Kasus di Anugerah Rental Motor Yogyakarta)	Raka Ristiano	Kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (<i>field research</i>) dan sifatnya adalah deskriptif analitik	Sama-sama membahas mengenai akad sewa menyewa.	Pada skripsi tersebut membahas mengenai adanya perbedaan pelayanan pada penyewa motor di Anugerah Rental Motor
---	---	---------------	---	--	--

C. Kerangka Berpikir

Kerangka teori yang dipaparkan oleh peneliti membahas secara detail terkait dengan judul penelitian. Dari landasan teori tersebut, peneliti dapat mengembangkan hasil dari landasn teori dengan harapan agar penelitian ini dapat tercapai nantinya.

Harapan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Jasa Sewa Menyewa *Iphone* yang Berakhir dengan Jual Beli dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada akun Instagram @*djournal_rentcamp_jombang*). Dalam pembahasan kerangka teori diatas telah membahas mengenai akad, akad sewa menyewa (akad *ijarah*) dan akad jual beli (akad *ba'i*).

Sewa menyewa *Iphone* merupakan suatu hal yang baru dikalangan masyarakat, apalagi seiring dengan perkembangan zaman kearah yang lebih modern, menjadikan jasa sewa menyewa lebih beragam. Namun tidak jarang juga ada penyewa yang ingin membeli *iphone* setelah terjadi proses sewa menyewa di akun instagram @*djournal_rentcam_jombang* sehingga dalam hal ini terjadilah perubahan akad yang awalnya akad sewa menyewa (akad *ijarah*) menjadi akad jual beli (akad *ba'i*). Sehingga akad yang awalnya sewa menyewa berubah menjadi akad jual beli.

Secara Skematis, berikut penulis sajikan kerangka berfikir :

Gambar 2.1
Kerangka Berpikir

