

BAB VI

AKAD-AKAD SYARIAH

Dalam fiqh, akad biasa disebut sebagai pertalian ijab (melakukan suatu ikatan) dan qabul (menerima ikatan tersebut) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan. Dapat disimpulkan, “akad merupakan kontrak yang mengikat antara dua belah pihak dimana masing-masing pihak sepakat untuk melakukan kewajibannya sesuai dengan syariat islam”.

Akad akan sah secara syariah apabila memenuhi rukun akad yaitu dengan adanya obyek akad (*al-ma'qud 'alaih*), pihak yang melakukan akad (*al-muta'qidain*) dan pernyataan untuk mengikatkan diri (*sighat al-'aqd*). Apabila salah satu tidak ada atau ditinggalkan, maka akad tersebut menjadi tidak sah.

Akad dapat dibagi menjadi 2, yaitu *akad tabarru'* dan *akad tijarah*. Yang dimaksud dengan *akad tabarru'* ialah akad yang tidak mempunyai keuntungan finansial (*non profit oriented*) dan semata-mata hanya untuk tolong-menolong, sedangkan *akad tijarah* merupakan transaksi bisnis murni yang berorientasi pada keuntungan finansial (*profit oriented*).

Akad Tabarru'

Akad ini dilakukan oleh satu pihak yang semata-mata tujuannya untuk menolong. Pinjaman yang diberikan bukan sebagai transaksi yang berorientasi pada keuntungan. Selain itu tidak diperbolehkan mengambil sedikit pun keuntungan dari akad tabarru' tersebut. Hanya diperbolehkan meminta sedikit bagian

sekedar untuk mengganti biaya yang dikeluarkan untuk bisa melakukan akad tersebut.

Pada dasarnya, akad tabarru' memberikan atau meminjamkan sesuatu. Memberikan sesuatu berarti ada pihak yang memberikan sesuatu kepada pihak lain dalam bentuk *hibah*, *shadaqah*, *waqaf* dan lain-lain.

Meminjamkan Jasa

Meminjamkan jasa dapat dibagi menjadi 3 jenis, diantaranya akad *wakalah*, *kafalah* dan *wadi'ah*.

Wakalah

Wakalah merupakan pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Orang yang diberi amanat tersebut kemudian akan melakukan tugasnya atas nama si pemberi amanat. Islam mensyariatkan wakalah karena tidak setiap orang mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan segala macam urusannya sendiri sehingga ia dapat mendelegasikannya kepada orang lain, misalnya dalam hal penagihan.

Contohnya : Arya memperoleh beasiswa studi di Australia. Supaya tidak terganggu dengan segala macam kewajiban yang ditanggung di Indonesia, maka ia memberikan kuasa kepada Chusna untuk mengurus kewajiban seperti membayar tagihan pajak, tagihan kredit rumah, tagihan listrik dan sebagainya.

Di bank syariah, praktek wakalah bisa dilakukan misalnya dalam manajemen jasa bank seperti *shipping guarantee* (jaminan antar kirim barang), *Islamic will* (surat wasiat), *Islamic trust* (pemindahan asset milik orang yang

sudah meninggal dunia kepada orang lain), dan sebagainya. Batasan pemberian kuasa tersebut juga berbeda karena ada beberapa jenis wakalah yaitu al-wakalah al-Muthlaqah, al-wakalah al-Muqayyadah dan al-wakalah al-Amamah.

Di dalam al-wakalah al-muthlaqah, kuasa diberikan secara mutlak untuk segala macam urusan dan tanpa batas waktu (kuasa luas). Kuasa dalam al-wakalah al-Muqayyadah lebih sempit karena pemberian kuasa hanya dilakukan dalam urusan tertentu saja (kuasa khusus), contohnya kuasa untuk menjual barang gadai dalam akad rahn. Kuasa dalam al-wakalah al-Muqayyadah banyak digunakan dalam pemberian kuasa dalam persoalan sehari-hari dan sering digunakan sebagai pelengkap transaksi suatu akad.

Adapun rukun wakalah, yaitu :

- a. Pemberi kuasa (*muwakkil*)
- b. Penerima kuasa (*wakil*)
- c. Obyek yang dikuasakan (*taukil*)
- d. Ijab qabul (*sighat*)

Syarat-syarat muwakkil atau yang mewakilkan yaitu :

- a. Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
- e. Orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang berguna baginya, seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

Syarat-syarat wakil atau yang mewakili, yaitu :

- a. Cakap hukum

f. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya

Dalam wakalah, hal-hal yang diwakilkan harus diketahui dengan jelas dan dimengerti oleh orang yang mewakili, tidak bertentangan dengan syariaah islam dan dapat diwakilkan menurut syariaah.

a. Kafalah

“*Al-kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga yang memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. *Kafalah* juga dapat diartikan sebagai pengalihan tanggungjawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggungjawab orang lain sebagai penjamin”.¹⁸

Al-Kafalah menurut bahasa berarti *al-Dhaman* (jaminan), *hamalah* (beban) dan *za'mah* (tanggungan). Menurut Sayyid Sabiq, “*al-kafalah* merupakan proses penggabungan tanggungan *kafil* menjadi beban *ashil* dalam tuntutan dengan benda (materi) yang sama baik utang barang maupun pekerjaan”. Menurut Iman Taqiyyudin yang dimaksud dengan “*kafalah* ialah menjadikan satu beban dengan beban lain”. Menurut Hasbi Ash Shadiki, dengan mengalikan, seseorang mengikat sepeser pun ke yang lain dalam penagihan.¹⁹

Sedangkan menurut Syariaah, “*kafalah* adalah gabungan tanggungan dari orang yang memikul tanggung jawab penanggung utama yang berkaitan dengan tuntutan yang berkaitan dengan nyawa, hutang,

¹⁸ Dimyaudin Djuwaini, Pengantar Fiqh Muamalah, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008), hal. 24.

¹⁹ Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 187.

barang atau pekerjaan”. Capalock dapat dieksekusi untuk kepentingan penjamin, bar utama, pihak yang haknya dijalankan dan tanggungan.

Penanggung (*capillary*) adalah orang yang memimpin ketergantungan, orang yang menjadi penanggung harus dewasa, sehat, mempunyai wewenang bebas untuk menggunakan hartanya dan senang dengan perbuatan penanggung.

Penanggung utama adalah orang yang berutang, yaitu pihak tertanggung. Sebagai pihak tertanggung, tidak diharuskan usia, pikiran yang sehat, kehadiran, atau kesenangan yang berhubungan dengan penanggung, tetapi Penanggung dapat berlaku untuk anak kecil yang belum mencapai pubertas, orang gila dan orang yang tidak pada tempatnya.²⁰

Kafil adalah orang yang telah berkewajiban untuk melaksanakan tugas yang kuat (yang diemban). Adalah wajib bahwa seorang pengkhotbah harus menjadi seorang pengkhotbah, dengan pemahaman, dan hak penuh untuk melakukan di miliknya, siap untuk berada di kapel, karena semua masalah hartanya ada di tangannya.

Ashil (Achilles) adalah orang yang bersalah, yaitu orang yang dibawa. *Achilles* tidak dituntut dewasa, cerdas, hadir dan siap, tapi cukuplah karavan ini dengan anak kecil, orang gila dan orang tidak hadir.²¹

20 Muhammad Syafi’I Antonio, Bank Mandiri Syariah dari Teori ke Praktik, (Jakarta : Gema Insani, 2001), hal. 123-125.

21 Abdul Rahman Ghazaly Dkk, Fiqh Muamalat, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 202.

Makful Lahu adalah orang yang berutang uang. Penjamin wajib mengenalnya. Karena manusia tidak sama dalam hal tuntutan, ini dimaksudkan untuk kemudahan dan disiplin. Dan tuntutan untuk itu bervariasi. Jadi tanpa itu jaminan dianggap salah. Dan orang tidak perlu tahu Madmon Anhu (yang masalahnya terjadi).

Dan perbuatan menjadi adalah orang atau benda atau pekerjaan yang harus dipenuhi oleh orang yang keadaannya ditanggung (tindakan menjawab).²²

g. Dasar hukum tentang kafalah:

Kafalah diklaim oleh Allah SWT sebagaimana dibuktikan dengan firman-Nya:

قَالَ لَنْ أُرْسِلَهُ مَعَكُمْ حَتَّى تُؤْتُونِ مَوْثِقًا مِّنَ اللَّهِ لَتَأْتُنَّنِي بِهِ إِلَّا أَن يُحَاطَ بِكُمْ ط
فَلَمَّا ءَاتَوْهُ مَوْثِقَهُمْ قَالَ اللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ وَكِيلٌ

Itu berarti:

Yakub berkata, "Aku tidak akan pernah membiarkan dia pergi bersamamu sampai kamu memberiku janji yang teguh atas nama Allah bahwa kamu pasti akan membawanya kembali kepadaku, kecuali jika kamu dikelilingi oleh musuh." Ketika mereka memberikan janji mereka, maka Yakobus berkata: "Allah adalah saksi atas apa yang kami katakan (ini)". (Surat Yusuf: 66).

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Itu berarti:

Para penelepon berkata: "Kami telah kehilangan piala raja, dan siapa pun yang dapat

²² Dimyahudin Djuwaini, Pengantar Fiqh Muamalah, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008), hal.248-250.

mengembalikannya akan menerima makanan (seberat) beban unta, dan saya jamin tidak." (Surat Yusuf: 72).

Komentar pada kitab Paskah menyatakan bahwa pelayan raja menjawab: "Kami mencari minuman raja. Kami akan memberikan hadiah bagi mereka yang menemukannya dalam bentuk makanan seberat berat unta." Pemimpin mereka juga mengatakan ini dan menegaskan dengan mengatakan: "Saya menjamin janji."

Ibnu Abbas mengatakan bahwa yang dimaksud dengan zam dalam ayat ini adalah dua kali lipat.²³

h. Wadi'ah

Al-wadi'ah dapat diartikan sebagai titipan dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki.²⁴

Dalam bahasa Indonesia *wadi'ah* berarti "titipan". Akad *wadi'ah* merupakan akad yang bersifat menolong antar sesama manusia.

Menurut ulama Mazhab Hanafi, *wadi'ah* merupakan "mengikutsertakan orang lain dalam memelihara harta, baik dengan uangkapan yang jelas, melalui tindakan, maupun melalui isyarat".

Menurut ulama Mazhab Maliki, Mazhab Syafi'I dan Mazhab Hambali (jumhur ulama), *wadi'ah* merupakan "mewakikan orang lain untuk menjaga harta tertentu dengan cara tertentu".

23 Al-Jumanatul Ali, Al-qur'an dan Terjemahan, (Bandung : CV. Penerbit J-Art, 2004), hal. 267.

24 Dr. Muhammad Syafi'I Antonio, M.Ec, Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik, (Jakarta : Gema Insani, 2001), hal. 85.

Landasan Hukum Wadi'ah :

1). Al-Qur'an (QS. An-Nissa' : 58)

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Artinya : “Sesungguhnya, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sesungguhnya, Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.”

2). Fatwa MUI ini berdasarkan fatwa DSN 02/DSN-MUI/IV/2000 : Tabungan

Pertama :

- Tabungan ada 2 jenis, tabungan yang tidak dibenarkan secara *syariah*, yaitu tabungan berdasarkan perhitungan bunga.
- Tabungan yang dibenarkan secara *syariah*, yaitu tabungan berdasarkan prinsip *mudharabah* dan *wadi'ah*.

Kedua : ketentuan umum tabungan berdasarkan *mudharabah*.²⁵

- Dalam transaksi ini nasabah sebagai pemilik dana (*shahibul maal*), dan bank sebagai pengelola dana (*mudharib*).
- Sebagai *mudharib*, bank dapat melakukan beberapa usaha yang tidak dilarang oleh

25 Fatwa DSN 02/DSN-MUI/IV/2000 : tentang Tabungan.

prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudharabah dengan pihak lain.

- Modal harus diketahui jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
- Bank sebagai mudharib menutup biaya operasional tabungan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya.
- Bank tidak diperbolehkan mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa yang bersangkutan menyetujuinya.

Ketiga : ketentuan umum tabungan berdasarkan wadi'ah :

- Besifat simpanan.
- Bisa diambil kapan saja simpanan tersebut atau terdapat kesepakatan.
- Tidak terdapat imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian yang bersifat sukarela dari pihak bank.

Rukun dan Syarat-syarat Akad Wadi'ah:

1). Rukun Akad Wadi'ah

Menurut para ulama Mazhab Hanafi, rukun akad wadi'ah adalah "*ijab dan qabul*", yaitu penitip berkata kepada orang lain, sedangkan Menurut jumhur ulama, rukun akad *wadi'ah* ada 4

macam, yaitu 2 orang yang melakukan akad orang yang dititipi dan orang yang menitip. Sesuatu yang dititipkan dan *sighah (ijab qabul)*. *Qabul* dari orang yang dititipi bisa berupa lafal misalnya, saya menerimanya. Bisa juga suatu tindakan yang menunjukkan hal itu, seperti seseorang meletakkan harta di tempat lain, lalu orang tersebut diam saja, maka diamnya orang kedua tersebut menempati posisi *qabul*, sebagaimana dalam jual beli *muathah*.²⁶

Syarat-syarat Akad *Wadi'ah*

Ada 2 syarat dalam akad *wadi'ah*, yaitu :

- 1). Ijab dari penitip dan qabul dari penjaga, baik secara ucapan maupun perbuatan. Ijab dan qabul termasuk rukun. Sekedar izin dari pemilik untuk menjaga hartanya itu tidaklah cukup. Untuk itu, harus ada kesepakatan antara kehendaknya dan kehendak penjaga untuk menjaga harta akad akan terjadi.
- 3). Kedua belah pihak harus mempunyai kelayakan untuk melakukan akad-akad yang berkaitan dengan harta. Jika seseorang yang baligh dan berakal menerima titipan dari anak kecil atau orang gila maka ia harus menjamin barang tersebut meskipun bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.²⁷

Macam-macam *Wadi'ah*

²⁶ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam*, (Jakarta : Gema Isnani, 2011), hal. 557.

²⁷ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Imam Ja'far Shadiq*, (Jakarta : Penerbit Lentera, 2009), hal. 616.

Macam-macam wadi'ah dibedakan menjadi 2, yaitu :

- 1). **Wadi'ah Yad amanah** merupakan “titipan murni”, yakni pihak yang dititipi tidak boleh memanfaatkan dana atau barang yang dititipkan dan berhak meminta biaya penitipan. Sewaktu-waktu titipan dikembalikan harus dalam keadaan sempurna, baik fisik maupun nilai didalam barang tersebut. Jika selama dititipkan terjadi kerusakan, maka pihak yang menerima titipan dibebani tanggungjawab.

- 4). **Wadi'ah Yad Dhamanah** merupakan “titipan yang penerima titipan dibolehkan memanfaatkan dan berhak mendapat keuntungan dari barang titipan tersebut”. Dari keuntungan yang diperoleh dari pemanfaatan barang titipan ini dapat diberikan sebagian kepada pihak yang menitipkan dengan syarat tidak diperjanjikan sebelumnya.

Penghimpun Dana Prinsip Wadi'ah

Penghimpunan dana dari masyarakat yang dilakukan oleh bank konvensional yaitu dalam bentuk tabungan, deposito dan giro yang dapat disebut dengan dana pihak ketiga. Dalam bank syariah, penghimpunan dana masyarakat dilakukan tidak membedakan nama produk, tetapi dilihat pada prinsip *wadi'ah* dan prinsip *mudharabah*, *Wadi'ah* menurut wirisi (2005) merupakan “titipan nasabah yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat apabila nasabah yang bersangkutan ingin mengambilnya”. Bank bertanggungjawab atas pengambilan titipan.

Wadi'ah yad-dhamanah ialah titipan yang selama belum dikembalikan kepada penitip dapat dimanfaatkan dan dipakai oleh penerima titipan. Apabila hasil dari pemanfaatan tersebut terdapat keuntungan maka seluruhnya menjadi hak penerima titipan, tidak diperbolehkan memanfaatkan barang titipan tersebut sampai diambil kembali oleh penitip.²⁸

Meminjamkan Uang

Ada beberapa macam akad untuk meminjamkan uang, antara lain :

i. *Qard*

Qard merupakan pemberian pinjaman yang diberikan tanpa persyaratan apa saja kemudian melunasinya setelah jangka waktu tertentu. Pengembalian pinjaman ditentukan dalam jumlah yang sama dan dalam jangka waktu tertentu (sesuai kesepakatan bersama). Pembayaran bisa dicicil maupun cash. Sumber dana *qard* berasal dari dana *wadiah* (dana khusus) yang disediakan oleh bank dan sumber dana yang diperoleh dari *muzakki* atau kaum dermawan yang berupa zakat, infak, sedekah dan sebagainya, digunakan untuk bantuan yang bersifat sosial (contohnya mendapat musibah dan sebagainya), atau membantu kaum *dhuafa*.²⁹

Tujuannya untuk membiayai usaha produktif dari kaum *dhuafa*, pinjaman untuk melunasi hutang

²⁸ Osmad Muthaher, Akuntansi Perbankan Syariah, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2012), hal. 39.

²⁹ Herry Sutanto dan Khaerul Umam, Manajemen Pemasaran Bank Syariah, (Bandung : CV. Pustaka Setia, cet. 1, 2013), hal. 215.

terhadap rentenir, pinjaman untuk biaya menyewa rumah, pinjaman untuk memenuhi kebutuhan yang mendesak karena tertimpa musibah.

Akad *qard* juga bisa dimanfaatkan untuk pengalihan utang, implementasinya yaitu :

Akad *qard* dan *murabahah*, dengan ketentuan :

- 1). Bank memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit (utang) nya, dan demikian asset yang dibeli kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2). Nasabah menjual asset kepada bank, dan dengan penjualan itu nasabah melunasi *qardnya* kepada bank.
- 3). Bank menjual asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah secara *murabahah* dengan pembayaran secara angsuran.

Akad *qard* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT), dengan ketentuan :

- 1). Bank memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit (utang) nya, dan dengan demikian, asset yang dibeli kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2). Nasabah menjual asset kepada bank, dan dengan penjualan itu nasabah melunasi *qardnya* kepada bank.
- 3). Bank menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT).

Akad *qard* dengan *Ijarah*, dengan ketentuan :

- 4). Nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan bank, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
- 5). Apabila diperlukan, bank dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qard* sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
- 6). Akad *ijarah* tidak diperbolehkan dipersyaratkan (harus terpisah dari pemberian talangan).
- 7). Besar imbalan jasa *ijarah* tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan bank kepada nasabah.

Pemberian fasilitas qard harus jelas dan tidak boleh menyimpang dalam penggunaannya, serta sesuai dengan kondisi aslinya.

Karakter nasabah harus diketahui dengan jelas, bank memiliki keyakinan bahwa nasabah mempunyai kemampuan untuk mengembalikan dana yang dipinjamnya. Bank tidak diperbolehkan mempersyaratkan imbalan atau kelebihan diluar pinjaman.

j. Rahn

Menurut Bank Indonesia, *rahn* merupakan “akad penyerahan barang/harta dari nasabah kepada bank sebagai jaminan/seluruh utang”. Aplikasi *rahn* dalam perbankan, yaitu dalam bentuk gadai dengan tujuan memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan barang yang digadaikan wajib memenuhi kriteria :

- 1). Milik nasabah itu sendiri.

- 2). Jelas ukuran, sifat dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar.
- 3). Dapat dikuasai, tetapi tidak boleh dimanfaatkan oleh bank.

Setelah mendapat izin dari bank, nasabah dapat memanfaatkan barang tertentu yang digadaikan dengan tidak mengurangi dan merusak barang yang digadaikan. Apabila barang yang digadaikan atas perintah hakim, nasabah mempunyai hak untuk menjual barang tersebut dengan izin bank, apabila hasil penjualan melebihi kewajibannya, kelebihan tersebut menjadi milik nasabah. Sebaliknya jika hasil penjualannya lebih kecil, nasabah wajib memenuhi sisa kewajibannya.³⁰

- 1). Hiwalah

Hiwalah merupakan pemberian pinjaman uang dimana tujuannya untuk mengambil alih uang (*take over*). Akad ini memindahkan utang dari beban seseorang menjadi beban orang lain.

Akad *hiwalah* dalam perbankan biasanya diterapkan pada hal-hal berikut :³¹

- Anjak Piutang adalah nasabah yang mempunyai piutang kepada pihak ketiga yang mengalihkan piutang tersebut kepada bank. Bank kemudian membayar untuk kenyamanan dan menagihnya dari pihak ketiga.

30 Herry Sutanto dan Khaerul Umam, Manajemen Pemasaran, hal. 222.

31 Ibid, hal. 223.

- *Post dated check* dimana bank bertindak sebagai juru tagih tanpa membayarkan terlebih dahulu piutang tersebut.
- *Invoice discount*. Pada prinsipnya *invoice discount* hampir sama dengan *hawalah*, namun pada *invoice discount*, pelanggan harus membayar *fee*, sedangkan pembahasan *fee* tidak terdapat dalam kontrak *hiwalah*.

Akad Tijarah

Pengertian Akad Tijarah

Akad tijarah merupakan segala macam perjanjian yang berkaitan dengan laba (*profit transaction*). Akad ini bertujuan untuk mencari laba. Berbeda dengan akad tabarru', akad ini bersifat komersil. Contoh dari akad tijarah yaitu akad-akad investasi, jual beli, sewa-menyewa dan sebagainya.

Akad tijarah berlandaskan *fee based* (berdasarkan biaya) yaitu seperti pada *fee based income* dalam perbankan. Sumber pendapatan seperti ini dalam perbankan yaitu *cash management*. *Cash management* merupakan sebagai yang mengelola orang dan dana nasabah dengan seefektif dan seefisien mungkin. *Cash management* pada hakikatnya ialah diferensiasi produk yang bertujuan untuk mengurangi waktu penyerahan atau waktu kerja yang diperlukan.

Jasa *Cash management* mencakup penanganan pembayaran dan penerimaan valuta asing, pelaksanaan pembelian atau penjualan sekuritas atau bertindak sebagai kustodi, aktivitas dana (*account structure*), sebagai sarana penagihan (*collection*), sarana investasi dan sarana

pembiayaan jangka pendek. Setiap jasa yang diberikan bank dari *Cash Management* selalu ada upah (*fee*) yang disebut dengan *fee based income*. Begitu juga dengan *fee based* pada akad *tijarah*, dimana pihak penjual memberikan jasa kepada pembeli akan mendapatkan upah atau biaya yang ditentukan penjual sebagai imbal balik atas jasa tersebut. Jasa-jasa yang ditawarkan itu ialah yang tidak tercantum dalam akad, contohnya jasa pengantaran barang sampai ke rumah pembeli, jasa penitipan barang untuk kurun waktu tertentu. Jasa-jasa tersebut akan menimbulkan akad lagi. Untuk jasa penitipan barang akad yang dipakai yaitu wadi'ah yad al-amanah, dimana pihak yang dititipi barang tidak berhak menggunakan atau memakai barang titipan tersebut dan barang titipan harus ada setiap saat pemilik ingin mengambilnya. Pihak yang dititipi barang tidak berhak atas kerusakan atau hal-hal buruk yang terjadi pada barang titipan itu.

Prinsip Jual Beli dalam Akad Tijarah

Adapun prinsip jual beli dalam akad *tijarah*, antara lain :

- k. Cara memperoleh keuntungan ada 4 yaitu : *musawwamah* dimana pembeli tidak mengetahui harga pokok dan keuntungan yang didapatkan oleh penjual, *murabahah* merupakan kebalikan dari *musawwamah*, *muwadhaah* merupakan prinsip diskon, yaitu penjual memberikan potongan harga kepada pembeli, dan *tauli'ah* merupakan memberikan komisi kepada pembeli.
- l. Jenis barang untuk pengganti yaitu : *muqayyadah* merupakan kewenangan terbatas oleh pembeli untuk menentukan jenis barang yang akan digantikan,

mutlaqah merupakan kewenangan penuh oleh pembeli untuk menentukan jenis barang yang akan digantikan, yang terakhir *sharf* merupakan perjanjian jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya, transaksi jual beli mata uang asing yang sejenis (contohnya rupiah dengan rupiah) atau yang tidak sejenis (contohnya rupiah dengan dolar atau sebaliknya).

- m. Cara pembayaran/waktu penyerahan ialah *naqdan* dan *ghoiru naqdan*. *Ghoiru naqdan* ada 3 yaitu *muajjal* dimana barang diserahkan secara tidak langsung atau bertahap, *salam* dimana uang dibayarkan diawal kemudian barang diserahkan, *istishna* dimana uang dibayarkan terlebih dahulu secara bertahap kemudian barang diserahkan.

Bentuk-bentuk Akad Tijarah

Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad tijarah dibagi menjadi 2 yaitu :

- n. Natural Uncertainty Contracts (NUC)

Dalam *Natural Uncertainty Contract*, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik *real asset* maupun *finansial asset*) menjadi satu dan kemudian menanggung resiko bersama untuk mendapatkan laba. Keuntungan dan kerugiannya ditanggung bersama.

Akad tijarah yang termasuk dalam NUS dibagi menjadi 5 jenis, yaitu : *musyarakah*, *mudharabah*, *muzara'ah*, *musaqah* dan *mukharabah*.

- 1). *Musyarakah* atau *syirkah*

Musyarakah merupakan akad kerjasama antara 2 pihak atau lebih untuk suatu usaha yang

dijalankan, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung oleh pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.

2). *Mudharabah*

Menurut *Fiqh*, *Mudharabah* atau disebut juga *Mukaradhah* berarti “perjalanan untuk berdagang”. *Muamalah* artinya “pemilik modal (*shahibul mal*) menyerahkan modalnya kepada para pekerja/pedagang (*mudharib*) untuk ditangani/dioperasikan, sedangkan keuntungan dalam perdagangan dibagi menurut kesepakatan bersama”.

Jadi, yang dimaksud dengan *Mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana salah satu pihak yaitu pemilik modal (*shahibul mal*) memiliki kontribusi dana sebesar 100% dari kebutuhan, sedangkan pihak lainnya Yaitu pengelola usaha (*mudharib*) memberikan kontribusi dalam hal keahlian dalam mengelola uang dari investor.

1. *Muzara'ah*

Muzara'ah adalah akad kerjasama pengolahan hasil pertanian antara pemilik tanah dan penggarap dimana pemilik tanah menyerahkan tanah pertaniannya kepada penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan (*rasio*) tertentu dari hasil panen yang benihnya berasal dari pemilik tanah. Aplikasi di

lembaga keuangan syariah, *muzara'ah* merupakan produk khusus yang dikembangkan di sektor pertanian.

o. Mukhabarah

Kerjasama dalam pengolahan hasil pertanian antara pemilik tanah dan penggarap, dimana pemilik tanah memberikan tanah pertanian kepada penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan (persentase) tertentu dari hasil panen yang benihnya berasal dari penggarap. Bentuk perjanjian kerjasama antara pemilik tanah/tuan tanah dengan penggarap dengan kesepakatan bahwa hasilnya akan dibagi antara pemilik tanah dan penggarap menurut kesepakatan timbal balik. Sedangkan biaya bibit dari pemilik tanah, oleh sebagian ulama akad mukharabah dibolehkan.

p. Musaqah

Musaqah merupakan bentuk sederhana dari *muzara'ah* karena penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan lahan saja. *Musaqah* ialah akad kerjasama dalam pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan tertentu berdasarkan nisbah yang disepakati dari hasil panen yang benihnya berasal dari pemilik lahan. Aplikasi dalam lembaga keuangan syariah, *musaqah* merupakan produk khusus yang dikembangkan di sektor pertanian dimana si penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan.

q. Natural Certainty Contracts (NCC)

Dalam *Natural Certainty Contract*, kedua belah pihak saling mempertukarkan asset yang dimilikinya, sehingga objek pertukarannya pun (baik barang maupun jasa) jumlahnya, kualitasnya, harganya dan waktu penyerahannya harus ditetapkan di awal akad dengan pasti. *Return* dari kontrak-kontrak ini dapat ditetapkan secara pasti di awal akad. Akad *tijarah* yang masuk dalam kategori NCC ini umumnya terbagi ke dalam 6 jenis, yaitu *Al-Bai'*, *Al-Murabahah*, *As-Salam*, *Al-Istishna'*, *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik (IMBT)*.

r. *Al-Bai'*

Bai' merupakan” transaksi pertukaran antara ‘*ayn* yang berbentuk barang dengan *dayn* yang berbentuk uang, yang disebut dengan transaksi jual-beli”. Dalam transaksi ini, keuntungan penjualan sudah dimasukkan dalam harga jual sehingga penjual tidak perlu memberitahukan tingkat keuntungan yang diinginkan.

s. *Al-Murabahah*

Al-Murabahah merupakan “akad jual-beli antara penjual dengan pembeli barang”. Dalam transaksi jual-beli tersebut penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan dan tidak termasuk barang haram, demikian juga dengan harga pembelian dan keuntungan yang diambil serta cara pembayarannya.

Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu. Dengan kata

lain nasabah memperoleh pembiayaan dari bank syariah untuk pengadaan barang tersebut.

t. As-Salam

Bai' as salam merupakan “akad jual-beli suatu barang yang harganya dibayar dengan segera sedangkan barangnya akan diserahkan setelahnya dalam jangka waktu yang disepakati”. Dalam teknis perbankan syariah, *salam* berarti pembelian yang dilakukan oleh bank syariah dari nasabah dengan pembayaran di muka dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama. Harga yang dibayarkan dalam *salam* tidak boleh dalam bentuk hutang melainkan harus cash dan segera dibayarkan. Tentu saja bank syariah tidak bermaksud hanya melakukan *salam* untuk memperoleh barang. Barang itu harus dijual kembali agar memperoleh keuntungan.

u. Al-Istishna'

Bai' al Istishna merupakan “akad jual beli antara pemesan/pembeli dengan penjual”. Dimana barang yang akan diperjualbelikan harus ada terlebih dahulu dengan kriteria yang jelas. *Istishna'* mirip dengan *bai' as salam*, hanya berbeda pada cara pembayarannya. Pada *salam* pembayarannya harus diawal dan segera harus dibayarkan, sedangkan *istishna'* pembayarannya boleh diawal, ditengah maupun dibelakang, baik cash maupun kredit.

Pada dasarnya *bai' al-istishna'* merupakan salah satu pengembangan prinsip *bai' as-salam* dimana waktu penyerahan barangnya dilakukan di keesokan hari sementara pembayaran dapat dicicil atau diangsur. Oleh karena itu *al istishna'* merupakan jenis khusus

dari *bai' as-salam*, maka ketentuan dan landasan hukum syariah *bai' al-istishna'* mengikuti ketentuan dan landasan hukum syariah *bai' as-salam*.

v. Ijarah

Al-Ijarah atau sewa merupakan “kontrak yang melibatkan suatu barang (sebagai harga) dengan jasa atau manfaat atas barang lainnya. *Ijarah* merupakan transaksi pertukaran antara ‘*ayn* berbentuk jasa atau manfaat dengan *dayn*”. Dalam istilah lain, *ijarah* dapat juga diartikan dengan akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang/jasa melalui upah sewa tanpa diikuti pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri.

w. Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik

Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik (IMBT) merupakan “kontrak sewa-beli”. Kontrak IMBT ini memberikan pilihan kepada penyewa untuk memiliki barang yang disewakan tersebut pada saat sewa selesai. Akad sewa yang terjadi antara bank syariah (sebagai pemilik barang) dengan nasabah (sebagai penyewa) dilakukan dengan cara pembayaran cicilan atau angsuran sudah termasuk pokok harga barang. *Ijarah* jenis ini disertai dengan janji (*wa'ad*) yang mengikat pihak pemberi sewa untuk mengalihkann kepemilikan kepada penyewa pada saat masa sewa telah selesai.

Proses pemindahan kepemilikan barang dalam transaksi IMBT dapat dilaksanakan dengan cara :

- 1). *Hibah* (pemberian atau gift), adalah transaksi *ijarah* yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dengan cara *hibah* dari pemilik objek sewa kepada penyewa.

2). *Promis to sell* (janji menjual), adalah transaksi *ijarah* yang diikuti dengan janji menjual barang objek sewa dari pemilik objek sewa kepada penyewa dengan harga tertentu.

x. *Sharf*

Sharf ialah “transaksi pertukaran antara dua mata uang yang berbeda”. *Sharf* juga dapat diartikan sebagai prinsip jual beli valuta dengan valuta lainnya yang berbeda. Dalam transaksi *sharf*, penyerahan valuta harus dilakukan secara cash dan tidak dapat dicicil.

Dalam akad *tabarru'* dan akad *tijarah*, dalam fatwa DSN-MUI mengatur ketentuan dalam akad *tijarah* dan akad *tabarru'*, sebagai berikut :

- 1). Jenis akad *tijarah* dapat diubah menjadi jenis akad *tabarru'* apabila pihak yang tertahan haknya dengan rela melepaskan haknya sehingga menggugurkan kewajiban pihak yang belum menunaikan kewajibannya.
- 2). Jenis akad *tabarru'* tidak dapat diubah menjadi jenis akad *tijarah*.

Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) berpendapat bahwa “dana yang sudah diikhlasakan sebagai *tabarru'* tidak boleh bersamaan terdapat akad *mudharabah* (bagi hasil)”, karena ada kaidah syara' yang tidak membenarkan ada 2 akad dalam satu perjanjian. Pendapat ulama yang lain menegaskan bahwa tidak dibenarkan suatu akad *tabarru'* diubah menjadi akad *tijarah* “*mudharabah*”. Meskipun pendapat ini dibantah oleh ulama tadi, tetapi sebagian ulama berpendapat bahwa dibenarkan pada suatu

perjanjian, dimana ada akad mudharabah dan pada saat bersamaan include didalamnya juga terdapat akad *tabarru'*.³²

32 Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2010), hal. 143-193.

