

BAB II
TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD, REKSADANA DAN IMBALAN
ATAU KUPON

A. Akad

1. Pengertian Akad

Lafal akad, berasal dari arab al-`aqad yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan al-ittifaq. Secara terminologi fiqh, akad di definisikan dengan :

ارتباط ايجاب بقبول على وجه مشروع يثبت اثره في محله

Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) sesuai kehendak syari`at yang berpengaruh pada obyek perikatan.

Pencantuman kalimat yang sesuai dengan kehendak syari`at maksudnya adalah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak di anggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syara`. Misalnya kesepakatan untuk melakukan transaksi, menipu orang lain, atau merampok orang lain. Sedangkan pencantuman kalimat pada ``berpengaruh pada obyek perikatan`` maksudnya adalah terjadinya perpindahan pemilik dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak yang lain (yang menyatakan qabul).¹⁹

¹⁹ Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 97

2. Rukun Akad

Terdapat beberapa pendapat para ulama fiqh dalam menentukan rukun suatu akad. Jumhur ulama fiqh menyatakan bahwa rukun akad terdiri atas :

- a. Pernyataan untuk mengikatkan diri (siqhat al-`aqad)
- b. Pihak-pihak yang berakad (al-muta`aqidain)
- c. Obyek akad (al-ma`qud `alaih)²⁰

3. Unsur-unsur Akad

a. Siqhat Akad

Siqhat adalah sesuatu yang disandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hak itu dapat diketahui dengan ucapan perbuatan, isyarat, dan tulisan. Siqhat tersebut bisa disebut sebagai ijab dan qabul.

b. Akad dengan Perbuatan

Dalam akad, terkadang tidak digunakan ucapan, tetapi cukup dengan perbuatan yang menunjukkan saling meridhoi, misalnya penjual memberikan barang dan pembeli memberikan uang. Hal ini sangat umum terjadi di zaman sekarang.

c. Akad dengan Isyarat

²⁰ Ibid, h. 99

Bagi orang yang mampu berbicara, tidak dibenarkan akad dengan isyarat, melainkan harus menggunakan lisan atau tulisan. Adapun bagi mereka yang tidak dapat berbicara, boleh menggunakan isyarat, tetapi jika tulisannya bagus dianjurkan menggunakan tulisan. Hal itu dibolehkan apabila ia sudah cacat sejak lahir, jika tidak sejak lahir, ia harus berusaha untuk tidak menggunakan isyarat.

d. Akad dengan Tulisan

Dibolehkan akad dengan tulisan, baik bagi orang yang mampu berbicara atau tidak, dengan syarat tulisan tersebut harus jelas, tampak, dan harus dipahami oleh keduanya. Sebab tulisan sebagaimana dalam kaidah fiqhiyah (tulisan bagaikan perintah).

Namun demikian dalam akad nikah tidak boleh menggunakan tulisan jika kedua orang yang akad itu hadir. Hal ini karena akad harus dihadiri oleh saksi, yang harus mendengar ucapan orang yang akad, kecuali bagi orang yang tidak dapat berbicara.²¹

4. Syarat-syarat Umum Suatu Akad

Para ulama fiqh menetapkan beberapa syarat umum yang harus dipenuhi oleh suatu akad. Disamping itu, setiap akad juga memiliki syarat-syarat tersendiri sedang akad wadi`ah, al-hibah, dan al-ijarah (sewa-menyewa) demikian juga. Adapun syarat-syarat umum suatu akad itu adalah :

²¹ Rahmat Syafi`i, *Fiqh Muamalah*, h. 51

- a. Pihak yang melakukan akad itu telah cakap bertindak hukum (mukallaf) atau jika obyek hukum itu merupakan milik orang yang tidak atau belum cakap bertindak hukum maka harus dilakukan oleh walinya.
- b. Obyek akad itu oleh syara`. Untuk obyek akad ini disyaratkan pula a) bentuk harta, b) dimiliki oleh seseorang, c) bernilai harta menurut syara` oleh sebab itu, jika obyek akad itu sesuatu yang tidak bernilai harta dalam Islam, maka akadnya tidak sah, seperti khamar (minuman keras, narkoba, estasi).²²
- c. Akad itu tidak dilarang oleh nash (ayat atau hadits) syara` atas dasar syarat ini, seorang wali (pengelola anak kecil) tidak boleh menghibakan harta anak kecil itu. Alasannya adalah melakukan sesuatu akad yang sifatnya menolong semata (tanpa imbalan) terhadap harta anak kecil tidak dibolehkan oleh syara`.
- d. Akad yang dilakukan itu memenuhi syarat-syarat khusus yang terkaid dengan akad itu.
- e. Akad itu bermanfaat. Oleh sebab itu, jika seseorang yang melakukan suatu akad dan imbalan yang diambil salah seorang yang berakad merupakan kewajiban baginya, maka akad itu batal. Misalnya seseorang melakukan kejahatan melakukan akad dengan orang lain bahwa dia akan menghentikan kejahatan jika Ia diberi sejumlah uang (ganti rugi).

²² Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 101

- f. Pernyataan ijab tetap utuh dan sah sampai terjadinya qabul. Apabila ijab tidak utuh dan sah lagi ketika qabul diucapkan, maka akd itu tidak sah.
- g. Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis, yaitu suatu keadaan yang menggambarkan proses suatu transaksi.
- h. Tujuan akad itu jelas dan diakui syara`. Tujuan akad itu berkaitan erat dengan berbagai akad yang dilakukan. Misalnya : dalam akad nikah, tujuannya adalah untuk menghalalkan hubungan suami istri antara dengan seorang pria dengan seorang wanita.²³

5. Macam-macam Akad

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu bisa dibagi jika dilihat dari berbagai segi. Apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara`, maka akad terbagi menjadi dua :

- a. Akad sah, yaitu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.
- b. Akad yang tidak sah, yaitu akad yang memperoleh kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya.²⁴

B. Reksadana

1. Pengertian

²³ Ibid, h. 101-104

²⁴ Ibid, h. 108

Reksadana adalah satu bentuk investasi kolektif, yang memungkinkan bagi investor yang memiliki tujuan investasi sejenis untuk mengumpulkan dananya agar dapat diinvestasikan dalam bentuk portofolio yang dikelola oleh Manajer Investasi. Portofolio adalah sekumpulan sekuritas atau surat berharga atau efek atau instrumen investasi yang berada dalam satu pengelolaan seperti saham, obligasi, dan pasar uang.²⁵

Reksadana merupakan salah satu alternatif investasi bagi masyarakat pemodal, khususnya pemodal kecil dan pemodal yang tidak mempunyai banyak waktu dan kemampuan atau keahlian dalam mengelola investasi yang mereka miliki. Dengan kata lain, reksadana dijadikan sebagai sarana untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki modal dan ada keinginan untuk melakukan investasi tapi hanya mempunyai waktu dan pengetahuan yang minim mengenai investasi.²⁶

Sejauh ini reksadana telah memiliki andil yang sangat besar dalam perekonomian masyarakat, karena dapat memobilisasi dana untuk pertumbuhan dan pengembangan perusahaan-perusahaan nasional baik Badan Umum Milik Negara (BUMN) maupun swasta, di samping itu reksadana juga memberikan keuntungan kepada masyarakat berupa

²⁵ Mustafa Edwin Nasution dkk, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, h. 308

²⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, h.200

keamanan dan keuntungan materi yang meningkatkan kesejahteraan material.²⁷

Akan tetapi dalam Islam, reksadana merupakan hal yang perlu dikaji dan diteliti mengenai status hukumnya, apakah sudah sesuai dengan *syariat* Islam atau belum. Pada prinsipnya, segala bentuk kegiatan muamalah yang dilakukan oleh umat Islam itu diperbolehkan selama tidak menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal.

Begitu halnya dengan reksadana konvensional, pada dasarnya reksadana konvensional juga terdapat transaksi yang diperbolehkan oleh Islam seperti jual beli dan bagi hasil (*musyarakah* atau *qiradl*), akan tetapi kita perlu tahu lebih dalam mengenai reksadana dari segi akad, investasi dan pembagian keuntungannya.

2. Pemikiran Ulama Tentang Reksadana

Dalam lokakarya Alim Ulama tentang reksadana syariah, yang diselenggarakan Majelis Ulama Indonesia bekerjasama dengan Bank Muamalat Indonesia tanggal 24-25 *Rabiul awwal* 1417 H, yang bertepatan pada tanggal 29-30 Juli 1997 M di Jakarta, menghasilkan keputusan dan kesepakatan tentang hukum reksadana, yang kemudian di cantumkan dalam fatwa DSN MUI No.20/DSN-MUI/IV/2001.²⁸

²⁷ <http://athay.wordpress.com/2008/06/24/pandangan-syariah-terhadap-reksadana/>

²⁸ Achmad Masduqi Mahfudh, *101 Masalah Hukum Islam Sebuah Produk Fatwa Majelis Ulama Indonesia*, h. 209

Fatwa DSN MUI No.20/DSN-MUI/IV/2001 mendefinisikan reksadana syariah sebagai berikut : reksadana syariah adalah reksadana yang beroperasi menurut ketentuan dan prinsip syari'ah Islam, baik dalam bentuk akad antara pemodal sebagai pemilik harta (*shahib al-mal/rabb al-mal*) dengan manajer investasi sebagai wakil *shahib al-mal* dengan pengguna investasi.²⁹

Adapun fatwa DSN MUI No.20/DSN-MUI/IV/2001 ini memuat tentang :³⁰

- a. Jenis investasi dan instrumen investasi, investasi hanya dapat dilakukan pada instrumen keuangan yang sesuai dengan syariah, yang meliputi saham yang sudah melalui penawaran umum dan pembagian dividen didasarkan pada tingkat laba usaha, penempatan pada deposito dalam bank umum syariah dan surat utang yang sesuai dengan syariah.
- b. Jenis usaha emiten harus sesuai dengan syariah antara lain tidak boleh melakukan usaha perjudian dan sejenisnya, usaha pada lembaga keuangan *ribawi*, usaha memproduksi, mendistribusi serta memperdagangkan makanan dan minuman haram serta barang-barang atau jasa yang merusak moral dan membawa *madlarat*. Pemilihan dan pelaksanaan investasi harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dan tidak boleh ada unsur yang tidak jelas (*gharar*). Diantaranya tidak boleh

²⁹ Ahmad Kamil dan Fauzan, *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, h.478

³⁰ Nurul Huda dan Mustafa E Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syari'ah*, h. 117-119

melakukan penawaran palsu, penjualan barang yang belum dimiliki, *insider trading* atau menyebarkan informasi yang salah dan menggunakan informasi orang dalam untuk keuntungan transaksi yang dilarang, serta melakukan investasi pada perusahaan yang tingkat utangnya lebih dominan dari modalnya.

- c. Emiten dinyatakan tidak layak berinvestasi dalam reksadana syariah jika struktur utang terhadap modal sangat bergantung pada pembiayaan dari utang, yang pada intinya merupakan pembiayaan yang mengandung unsur *riba*, emiten memiliki *nisbah* utang terhadap modal lebih dari 82% (utang 45%, modal 55%), manajemen emiten diketahui bertindak melanggar prinsip usaha yang Islami.
- d. Mekanisme operasional reksadana syariah terdiri dari: *wakalah* antara manajer investasi dan pemodal, serta *mudharabah* antara manajer investasi dengan pengguna investasi.
- e. Karakteristik *mudharabah* adalah sebagai berikut :
 - 1) Pembagian keuntungan antara pemodal (yang diwakili oleh manajer investasi) dan pengguna investasi berdasarkan pada proporsi yang ditentukan dalam akad yang telah disepakati bersama dan tidak ada jaminan atas hasil investasi tertentu kepada pemodal.
 - 2) Pemodal menanggung resiko sebesar dana yang telah diberikan.

- 3) Manajer Investasi sebagai wakil pemodal tidak menanggung resiko kerugian atas investasi yang dilakukan sepanjang bukan karena kelalaian.
- f. Penghasilan investasi yang dapat diterima dalam reksadana syariah adalah :
- 1) Dari saham dapat berupa :
 - a) *Dividen* yang merupakan bagi hasil atas keuntungan yang dibagi dari laba baik yang dibayar dalam bentuk tunai maupun dalam bentuk saham.
 - b) *Right* yang merupakan hak untuk memesan efek lebih dahulu yang diberikan oleh emiten.
 - c) *Capital gain* yang merupakan keuntungan yang diperoleh dari jual beli saham di pasar modal.
 - 2) Dari obligasi yang sesuai dengan syariah , yakni bagi hasil yang diterima secara periodik dari laba emiten.
 - 3) Dari surat berharga pasar uang yang sesuai dengan syariah , yaitu bagi hasil yang diterima oleh *issuer*.
 - 4) Dari deposito dapat berupa bagi hasil yang diterima dari bank-bank syariah.

Dasar hukum yang digunakan :³¹

³¹ Ibid, h 487-489

a. Al-Qur'an

1) Q.S *Al Baqarah* (2): 275 :

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."³²

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep *ribawi*. Berdasarkan ketentuan ini, wahana investasi yang dijadikan sebagai pilihan manajer investasi tidak boleh bersentuhan dengan unsur *riba*.

2) Q.S *An Nisa'* (4): 29

*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"*³³.

Ayat ini menjelaskan tentang perniagaan atau transaksi-transaksi dalam muamalah yang dilakukan secara *bathil*. Dalam kaitannya dengan reksadana syariah, proses investasi yang dilakukan tidak boleh berhubungan dengan riba, transaksi yang bersifat spekulatif ataupun *gharar*.

3) Q.S *Al Maidah* (5): 1:

³² Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, h. 36

³³ *Ibid*, h. 65

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”³⁴

Ayat ini menjelaskan tentang keharusan memenuhi komitmen dan isi perjanjian (akad) secara umum. Dalam konteks reksadana syariah, terdapat perjanjian untuk memberi *return*, mengembalikan modal ketika jatuh tempo dan lainnya, semua pihak harus memiliki komitmen terhadap isi perjanjian tersebut.

4) *Q.S Al Baqarah (2): 279 :*

“... kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya...”³⁵

Ayat ini menjelaskan tentang larangan untuk saling berbuat *kedzaliman* dalam kehidupan muamalah. Menganiaya dalam konteks ayat tersebut adalah pihak kreditor meminta tambahan atas pengembalian pokok harta yang dipinjamkan, dengan demikian akan menimbulkan *kedzaliman* (aniaya) bagi pihak debitur. Begitu juga sebaliknya, pihak debitur juga tidak boleh berbuat aniaya terhadap kreditor dengan melakukan pengurangan atas kewajiban pelunasan pokok pinjaman, sehingga kreditor dirugikan. Terkait dengan reksadana syariah, diperlukan upaya agar pihak nasabah tidak menimbulkan *kedzaliman* bagi perusahaan reksadana, dan begitu juga sebaliknya.

5) *Q.S Al Baqarah (2): 198 :*

³⁴ Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, h. 84

³⁵ *Ibid*, h. 37

*"Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rizki hasil perniagaan) dari Tuhanmu."*³⁶

Merujuk pada keabsahan menjalankan usaha guna mendapatkan anugerah Allah. Reksadana syariah merupakan salah satu upaya dan wahana untuk melakukan usaha guna mendapat anugerah Allah, sepanjang tidak bertentangan dengan norma syariah yang berlaku, maka hal itu sah adanya.

b. Hadits

1) Hadits riwayat Abu Daud :

*"Perjanjian itu boleh bagi orang Islam kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram. Dan orang Islam itu wajib memenuhi syarat-syarat yang mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram. "(HR. Abu Daud, Ibnu Majah dan Turmudzi dari Amr bin Auf)"*³⁷

Berdasarkan hadits ini, terdapat kebebasan untuk melakukan transaksi ataupun menetapkan beberapa syarat dalam transaksi, sepanjang syarat tersebut tidak bertentangan dengan *nash syar'i* dan tidak menyimpang dari tujuan awal dilakukannya transaksi. Dalam konteks reksadana syariah, pihak nasabah dan manajemen perusahaan diperbolehkan

³⁶ Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, h. 24

³⁷ Abi Daud, *Sunan Abi Daud*, h. 516

untuk menetapkan beberapa syarat dan ketentuan selama tidak melanggar batasan yang telah disebutkan.

2) Hadits riwayat Imam Ahmad dan Ibnu Majah dari Ibnu Abbas

:

“Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain.”³⁸

Hadits ini menjelaskan tentang larangan untuk berbuat *madlarat* (bahaya, kesusahan) kepada orang lain. Dalam konteks reksadana syariah, perusahaan reksadana harus secara sungguh-sungguh dalam mengelola dana yang diinvestasikan oleh nasabah. Selain itu pihak manajemen juga harus jujur dalam memberikan laporan kegiatan investasi yang dilakukan, termasuk *return* yang didapatkan, dan keuntungan yang diperoleh harus didistribusikan secara proporsional sesuai dengan kesepakatan dalam akad, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

b. Kaidah fiqih

Artinya :“Pada dasarnya dalam transaksi dan syarat-syarat yang berkenaan dengannya ialah boleh dilakukan, selama tidak dilarang oleh syari’ah atau bertentangan dengan nash syariah.”³⁹

³⁸ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, juz I, h. 737

³⁹ Wahbah Al Zuhaili, *Al Fiqh Al Islam Wa Adillatuhu*, juz IV, h. 199

Kaidah fiqih ini dikutip guna merujuk pada prinsip bahwa semua muamalah itu pada dasarnya boleh kecuali ada dalil yang mengharamkan. Dengan demikian reksadana syariah diperbolehkan selama tidak mengandung unsur *gharar*, *dlarar*, *maisir*, *riba* dan lain-lain.

G. Imbalan atau kupon

a. Pengertian

Lafal al-ijarah dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa atau imbalan. Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidupan manusia, seperti sewa menyewa, kontrak atau menjual jasa. Ijarah secara umum berarti pemilikan jasa dari seorang Ajir oleh Musta`jir, karena ijarah merupakan transaksi terhadap jasa tertentu disertai kompensasi (imbalan).⁴⁰

Arti ijarah dalam bukunya Muhammad Syafi`I Antonio adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴¹ Jadi ijarah atau sewa menurut Muhammad syafi`I Antonio adalah suatu perjanjian sewa barang (uang) yang mana dalam masa tunggu penyewa mendapatkan imbalan tersebut dalam dunia perbankan dinamakan bunga uang.

Menurut Qal Ahji, sewa (ijarah) adalah pemanfaatan atas akad (suatu barang) yang diperoleh penggunaannya secara jelas yang mengganti uang sebagai imbalan atau upah,

Artinya : "Ijarah adalah akad atas manfaat yang diperbolehkan penggunaannya, yang jelas, yang mempunyai tujuan dan maksud, yang memungkinkan untuk diberikan dengan tidak mengurangi nilai barang yang dipinjam dengan mengganti imbalan yang jelas."⁴²

⁴⁰ An Nabhani Taqyudin, *Membangun sistem Ekonomi Alternatif Persepektif Islam*, h. 82

⁴¹ Antonio Syafi`I Muhammad, *Bank Syari`ah dari Teori ke Praktek*, h. 117

⁴² Qol Ahji Muhammad Rawas, *Ensiklopedi Figih Umar bin Khotob ra*, h. 177

Seperti halnya diatas bahwa sewa yang harus membayar imbalan, yang dalam dunia perbankan disebut bunga. Sewa dan bunga terdapat perbedaan arti, tapi sepintas lalu baik, sewa maupun bunga kelihatannya adalah satu dan sama, karena sewa adalah imbalan atas modal yang dimiliki sebagai potensi untuk dialihkan menjadi harta benda atau kekayaan. Demikianlah dikemukakan bahwa hak kepemilikan benda atau tanah tidaklah mengandalkan adanya hak yang tak terbatas untuk menyewakan barang atau modal itu sebagaimana juga hak milik uang, tidak mengandung arti hak untuk mengambil riba tetapi hak untuk memperoleh imbalan sewa.

Manfaat atas barang yang disewakan, terkadang bentuk seperti rumah untuk ditempati atau mobil untuk dinaiki dan uang untuk dimanfaatkan sebagai modal usaha. Sebab uang juga merupakan barang atau benda yang bermanfaat yang memiliki fungsi sebagai alat tukar, sebagai satuan nilai dan sebagai penyimpan nilai. Serta fungsi uang di dunia modern ini, mulai berkembang dan mengalami perubahan terhadap fungsi uang. Karena sekarang ini uang merupakan barang, tanda dari *deposit money*, yang bisa disewakan atau diperjualbelikan menurut standar mata uang dunia.⁴³

b. Dasar Hukum Al-ijarah

Pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas anantara dua pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang

⁴³ Sunnah Ibnu Majjah, Juz 2, h. 817

diajarkan agama, oleh karena itu ulama fiqih mengatakan dasar diperolehkannya akad ijarah adalah Al-qur`an, Sunnah dan Ijtima`.

a. Dasar Al-qur`an

Artinya :”Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan kehidupan mereka di dunia ini, dan telah Kami lebihkan sebagian kamu atas sebagian lainnya beberapa derajat agar sebagian mereka mempekerjakan sebagian yang lain.” (Qs. Al-Zuhruf : 32)

b. Dasar Sunnah

Hadits riwayat Abdullan ibn Abbas dikatakan :

Artinya :”Diriwayatkan dari Ibn Abbas ra. Bahwasanya Rasulullah SAW, pernah berbekam, kemudian beliau memberikan kepada tukang bekam tersebut upahnya. (HR. Ibn Abbas)

Artinya :”Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamupekerja sebelum kering keringat mereka. (HR. Abi Hurairah)

c. Dasar Ijma`

Mengenai di isyaratkan ijarah, semua umat sepakat, tak seorangpun yang membantakan kesepakatan (ijma`) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi oleh jumbuhur ulama pandangan itu ganjil dan dipandang tidak ada.⁴⁴

⁴⁴ Syayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah Terjemah*, 13, h. 18

c. Rukun-rukun Ijarah

Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa orang yang berakad sewa atau imbalan dan manfaat itu termasuk syarat-syarat al-ijarah itu ada empat, antara lain :⁴⁵

1. Muta`aqidah (orang yang menyewa dan menyewakan)
2. Siqhat (lafat, akad atau ijab kabul)
3. Adanya uang untuk membayar
4. Ada barang yang dimanfaatkan.

d. Syarat-syarat ijarah

Sebagai sebuah transaksi umum ijarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Sebagaimana yang berlaku secara umum. Dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad ijarah adalah sebagai berikut :⁴⁶

- a. untuk kedua orang yang berakad (al-muta`aqidain), menurut ulama Syafi`iyah dan Hambaliyah di syari`atkan telah berakad dan berakal, oleh karena itu apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka, menurut nereka, al-ijarah tidak sah. Akan tetapi ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad harus mencapai usia baliqh, tetapi anak yang telah mumayyis pun boleh melakukan akad ijarah.

⁴⁵ Ibid, h. 19

⁴⁶ Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 231-235

- b. kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah, apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akad itu tidak sah, hal ini berdasarkan firman Allah :

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu...". (Qs. An-Nisa` : 29)

- c. Manfaat yang jadi obyek al-ijarah harus diketahui agar tidak muncul perselisihan, kejelasan manfaat itu dapat dijelaskan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, lama manfaatnya (waktu lama sewa).
- d. Obyek al-ijarah boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak tercatat.
- e. Obyek al-ijarah itu harus sesuatu yang dihalalkan oleh syara`.
- f. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan sesuatu dari penyewa dan menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa, para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa sewa menyewa ini tidak sah, karena sholat dan haji merupakan kewajiban bagi orang yang disewa.
- g. Obyek al-ijarah itu merupakan sesuatu yang bisa disewakan, seperti rumah, mobil, uang.
- h. Upah atau sewa dalam akad al-ijarah harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta.
- i. Upah yang tidak sejenis dengan manfaatnya diperbolehkan.

e. macam-macam al-ijarah

Dilihat dari segi obyeknya, akad al-ijarah dibagi para ulama fiqih membedakan menjadi dua macam antara lain :

a. Sesuatu yang bersifat manfaat

Misalnya, sewa menyewa rumah, uang, toko, kendaraan.

b. Sesuatu yang bersifat pekerjaan atau jasa

Misalnya, buru bangunan, pembantu, tukang jahit.

f. Berakhirnya akad al-ijarah

Para ulama fiqhiyah menyatakan bahwa berakhirnya akad al-ijarah, apabila :

a. Obyek al-ijarah hilang atau musnah, seperti rumah terbakar, baju yang dijahit hilang.**b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad al-ijarah telah berakhir atau batas waktu yang ditentukan telah habis.****c. Menurut Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad karena akad al-ijarah menurut mereka tidak boleh diwariskan, sedangkan menurut jumhur ulama, akad al-ijarah tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat menurut mereka boleh diwariskan, dan al-ijarah sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.**