

BAB II

TINJAUAN UMUM WARALABA DAN PENGATURAN BISNIS

WARALABA

A. Konsep Waralaba

1. Pengertian Waralaba (*Franchise*)

Definisi *Franchise* secara umum berasal dari bahasa Perancis, yang berarti bebas atau bebas dari perhambaan atau perbudakan.¹ Tetapi definisi *Franchise* dalam konteks usaha adalah kebebasan yang diperoleh oleh seseorang untuk menjalankan sendiri suatu usaha tertentu di wilayah tertentu. Sedangkan perwaralabaan (*Franchising*) adalah suatu aktivitas dengan sistem waralaba (*Franchise*), yaitu suatu sistem keterkaitan usaha yang saling menguntungkan antara pemberi waralaba (*Franchisor*) dan penerima waralaba (*Franchisee*).²

¹Lukman Hakim, *Info Lengkap Waralaba* (Yogyakarta: MedPress, 2008), 13.

²Imam Sjahputra Tunggal, *Franchising: Konsep dan Kasus*, (Jakarta: harvarindo, 2005), 1

Kata *Franchise* diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia dengan istilah “waralaba” yang diperkenalkan pertama kali oleh Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Manajemen (LPPM). Waralaba berasal dari kata “wara” (lebih atau istimewa) dan “laba” (untung) sehingga waralaba berarti usaha yang memberikan laba lebih atau istimewa.³

Amerika Serikat melalui IFA (*International Franchise Association*) mendefinisikan waralaba sebagai hubungan kontraktual antara *franchisor* dan *franchisee*. *Franchisor* berkewajiban menjaga kepentingan secara kontinyu pada bidang usaha yang dijalankan oleh *franchisee*, misalnya lewat pelatihan, di bawah merek dagang yang sama dengan format dan standar operasional atau kontrol *franchisor*, dimana *franchisee* menanamkan investasi pada usaha tersebut dari sumber dananya sendiri. Sementara itu, *British Franchise Association* mendefinisikan waralaba sebagai garansi kontraktual oleh satu orang (*franchisor*) ke pihak lain (*franchisee*) dengan mengizinkan atau meminta *franchisee* menjalankan usaha dalam periode tertentu dalam bisnis yang menggunakan merek yang dimiliki oleh *franchisor*.

2. Sejarah Waralaba

Sejarah waralaba ini adalah pengenalan lebih dekat dengan bisnis waralaba yang nantinya akan penulis teliti tentang perbandingan hukum Islam yaitu Fatwa DSN-MUI dan Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2007.

Isaac Singer adalah orang pertama yang memakai konsep waralaba ini. Konsep ini dia terapkan dalam mesin jahitnya yang bernama Singer dan kemudian di distribusikan seluruh Amerika. Bisnis yang berkonsep waralaba ini yang dijalankan oleh Isaac mengalami

³Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, 7

kegagalan. Walaupun mengalami kegagalan namun banyak *suksesor* – *suksesor* yang mengikuti konsep bisnis waralaba ini. Contohnya John S Pemberton, pendiri Coca Cola, industri otomotif AS, General Motors Industry di tahun 1898. Konsep bisnis ini menjadi terkenal dan banyak dipakai oleh para pebisnis yang ingin sukses di Amerika pada saat itu.⁴

3. Perkembangan Waralaba di Indonesia

Di Indonesia sistem waralaba mulai dikenal pada tahun 1950-an, yaitu dengan munculnya dealer kendaraan bermotor melalui pembelian lisensi. Perkembangan kedua dimulai pada tahun 1970-an, yaitu dengan dimulainya sistem pembelian lisensi plus, yaitu *franchisee* tidak sekedar menjadi penyalur, namun juga memiliki hak untuk memproduksi produknya. Pada tahun 1980-1990 terjadi invasi besar – besaran dari pewaralaba asing yang datang ke Indonesia. Contoh pewaralaba asing yang datang ke Indonesia antara lain KFC, Mc Donald's, dan Wendys. Pewaralaba asing ini merupakan sebagian jaringan yang masuk ke Indonesia pada awal – awal berkembangnya waralaba di Indonesia. Es Teler 77 merupakan contoh salah satu dari konsep waralaba yang dijalankan oleh pebisnis lokal.

Pada perkembangan selajutnya, tepatnya pada tanggal 22 November 1991 telah berdiri suatu organisasi yang menaungi para *franchisor* dan *franchisee*. Organisasi ini bernama *Asosiasi Franchise Indonesia* (AFI). Ketika terjadi krisis moneter yang menimpa Indonesia pada tahun 1997, sekitar 64% pewaralaba asing menutup usahanya. Penutupan waralaba asing ini dikarenakan terpuruknya nilai tukar Rupiah terhadap Dollar sehingga *franchise fee* dan *royalty fee* serta bahan baku, peralatan dan perlengkapan lainnya meningkat. Oleh sebab itu, jumlah perusahaan waralaba asing mengalami penurunan sebesar 9,78% dari tahun 1997 –

⁴wikipedia.com/waralaba

2001. Setelah krisis moneter reda, mulai bermunculan berbagai bisnis waralaba yang dijalankan para pengusaha lokal, seperti Primagama, Alfamart dan, Martha Tilaar.⁵

Contoh yang paling banyak penulis temui adalah bisnis waralaba yang berjenis *retail* yang banyak penulis jumpai di daerah malang adalah Alfamart dan Indomart. Banyak sekali ditemukan bahkan keduanya bersaing ketat.

Perkembangan bisnis waralaba di Indonesia dapat dilihat dalam tabel berikut ini yang penulis dapatkan dari kemenprin.com yaitu data yang telah dikumpulkan oleh Deperindag dari tahun 1992 – 2001.

Tahun	Jumlah Waralaba Asing	Jumlah Waralaba Lokal	Total
1992	29	6	35
1995	117	15	132
1996	210	20	230
1997	235	30	265
2000	212	39	251
2001	230	42	272

4. Pengaturan Waralaba

Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang waralaba menggantikan Peraturan Pemerintah nomor 16 Tahun 1997. Ada penambahan bab dan pasal pada Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2007 terhadap Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 1997, seperti Kriteria, perjanjian waralaba, kewajiban pemberi waralaba, pendaftaran, pembinaan dan pengawasan, sanksi, dan ketentuan peralihan.

B. Akad Syirkah dan Akad Ijarah dalam Fatwa DSN - MUI

1. Akad

⁵Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, 20

Akad dari segi bahasa adalah *al-Aqdah* dan *al-ahdah* yang artinya sambungan dan janji. Dari segi terminologi terdapat beberapa makna akad yang dijelaskan oleh para ulama, salah satunya adalah⁶

إِرْتِبَاطُ إِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يَشْتَبُتُ أَشْرُهُ فِي مَحَلِّهِ

Artinya : Perikatan yang ditetapkan dengan *ijab-qabul* berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.

Ijab adalah pernyataan dari seseorang penjual, contohnya adalah “*Saya telah menjual barang ini kepadamu.*” Contoh dari *qabul* adalah “*Saya beli barang kamu.*” Maksud dari *ijab qabul* adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'.⁷ *Ijab qabul* dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk yang dapat menunjukkan kehendak dan kesepakatan. Bisa dengan menggunakan ucapan, tindakan, isyarat ataupun korespondensi. Ucapan dapat diungkapkan dalam berbagai macam bentuk, yang terpenting dapat merepresentasikan maksud dan tujuannya.⁸ Syarat sahnya *ijab qabul* ada beberapa ketentuan, salah satunya adalah adanya kejelasan maksud dari kedua pihak. *Ijab qabul* yang dilakukan harus bisa mengekspresikan tujuan dan maksud keduanya dalam bertransaksi. Penjual mampu memahami apa yang diinginkan oleh pembeli, dan begitu juga sebaliknya. Syarat *ijab qabul* yang selanjutnya adalah adanya kesesuaian antara *Ijab qabul* . Terdapat kesesuaian antara *Ijab qabul* dalam hal objek transaksi ataupun harga. Artinya, terdapat kesamaan di antara keduanya tentang kesepakatan, maksud dan objek transaksi. Jika tidak dapat kesesuaian, maka akad dinyatakan batal. Syarat sah *ijab qabul* selanjutnya adalah

⁶Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 44

⁷Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, 45

⁸Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 51

adanya pertemuan antara *Ijab qabul*. *Ijab qabul* dilakukan dalam satu majelis. Maksud satu majelis adalah tidak berarti harus bertemu secara fisik dalam satu tempat. Yang terpenting adalah kedua pihak mampu mendengarkan maksud masing – masing, apakah akan menetapkan kesepakatan atau menolaknya. Satu majelis akad diartikan sebagai suatu kondisi yang memungkinkan kedua pihak untuk membuat kesepakatan, atau pertemuan pembicaraan dalam satu objek transaksi. Hal ini disyaratkan adanya kesepakatan antara kedua pihak, tidak menunjukkan adanya penolakan atau pembatalan dari keduanya.⁹ *Ijab qabul* dinyatakan batal jika ada penjual menarik kembali ungunya sebelum terdapat *qabul* dari pembeli, penolakan *ijab* oleh pembeli, berakhirnya majelis akad, kedua pihak atau salah satunya hilang kecakapan dalam bertransaksi sebelum terjadinya kesepakatan, dan rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya *qabul* atau kesepakatan.¹⁰

Syarat *al-aqid* atau orang yang bertransaksi harus ahli dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil. Para ulama mensyaratkan *al-aqid* adalah baligh, berakal, telah mampu memelihara agama dan hartanya.¹¹

Dalam *ijab qabul* harus terdapat objek transaksi. Ulama menyebutnya dengan *ma'qud 'allah*.¹² Objek transaksi bisa berupa *asset financial* ataupun *asset non-financial*. Objek transaksi harus memenuhi beberapa syarat. Syarat untuk memenuhi sebagai objek transaksi adalah harus ada ketika akad sedang dilakukan. Tidak diperbolehkan bertransaksi atas objek yang belum jelas dan tidak ada waktu akad, Karena hal ini akan menimbulkan masalah saat serah terima. Selanjutnya adalah objek transaksi harus berupa harta yang diperbolehkan syara' untuk ditransaksikan dan dimiliki penuh oleh pemiliknya. Selanjutnya objek transaksi bisa

⁹Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 55

¹⁰Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 55

¹¹Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, 54

¹²Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 58

diserahterimakan saat terjadinya akad, atau dimungkinkan di kemudian hari. Syarat dalam objek transaksi yang selanjutnya adalah adanya kejelasan tentang objek transaksi. Syarat yang terakhir adalah objek transaksi harus suci, tidak terkena najis dan bukan barang najis.

Akad dapat berakhir dengan pembatalan. Meninggal dunia, atau tanpa adanya izin dalam akad yang ditangguhkan. Dalam akad yang habis dengan pembatalan, terkadang dihilangkan dari asalnya, seperti pada masa *khiyar*, terkadang dikaitkan pada masa yang akan datang, seperti pembatalan dalam sewa menyewa dan pinjam meminjam yang telah disepakati selama lima bulan, tetapi sebelum sampai lima bulan, telah dibatalkan. Pada akad *ghair lazim*, yang kedua pihak yang tidak dapat membatalkan akad, pembatalan ini sangat jelas, seperti pada penitipan barang dan perwakilan. Pada akad *ghair lazim* yang satu pihak dan lazim pada pihak lain, seperti gadai. Orang yang menerima gadai dibolehkan membatalkan akad walaupun tanpa sepengetahuan orang yang menggadaikan barang.¹³

Pembatalan pada akad *lazim* terjadi bila

- a. Ketika akad rusak
- b. Adanya *khiyar*
- c. Pembatalan akad
- d. Tidak mungkin melaksanakan akad
- e. Masa akad berakhir

Salah satu akad yang mendekati konsep waralaba ini adalah akad *Syirkah*. Akad yang dikeluarkan dalam Fatwa DSN-MUI adalah sebagai berikut.

¹³Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, 70

Kepemilikan dari objek akad harus sudah berada pada satu pihak, dengan kata lain, objek akad harus ada pada saat akad dilaksanakan, kecuali pada transaksi *Salam* dan *Istisna*. Objek akad harus sudah diketahui oleh kedua belah pihak, beratnya, harganya, spesifikasinya, modelnya, kualitasnya. Perlu diperhatikan di sini, di dalam hukum Islam, seseorang tidak diperbolehkan untuk menjual sesuatu yang bukan miliknya, contohnya: menjual burung yang masih terbang di udara, atau menjual ikan yang masih berenang di lautan lepas, karena tidak jelas berapa jumlah dan sulit untuk menentukan harga pastinya, yang berakibat pada adanya unsur ketidakpastian atau *gharar*. Ketidakpastian atau *gharar* ini dapat membatalkan akad, sama halnya dengan Riba (*interest*/bunga bank) dan Maisir (judi). Ketiga unsur tersebut sebaiknya dihindari dalam transaksi yang menggunakan akad syariah.

Legalitas dari akad di dalam hukum Islam ada 2. **Sahih, atau sah**, yang artinya semua rukun kontrak beserta semua kondisinya sudah terpenuhi, yang kedua. Batil, apabila salah satu dari rukun kontrak tidak terpenuhi maka kontrak tersebut menjadi batal atau tidak sah, apa lagi kalau ada unsur Maisir, Gharar dan Riba di dalamnya. Akad yang efektif dibagi lagi menjadi 2, yaitu **Lazim – (mengikat) dan Ghayr al-lazim – (tidak mengikat)**. Akad lazim adalah akad yang tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak yang lainnya. Contohnya: perceraian dengan kompensasi pembayaran properti dari istri yang diberikan kepada suami. Akad *ghayr al-lazim* dapat dibatalkan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan dari pihak yang lainnya contohnya dalam transaksi *partnership* (musyarakah), agency (*wakalah*), wasiat (*wassiyah*), pinjaman (*arriyah*), dan penitipan (*wadiyah*).

2. Syirkah

Secara epistemologi *al-Syirkah* berarti *al-Ikhtilath* (percampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. *Syirkah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dan masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau kompetensi, *expertise*) dengan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹⁴ *Syirkah* secara terminologi adalah akad antara dua orang atau lebih, yang keduanya bersepakat untuk melakukan usaha bersama dengan tujuan mencari keuntungan.¹⁵

a. Landasan *Syirkah*

Landasan *Syirkah* terdapat dalam Al Quran, Hadits dan Ijma berikut ini

فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ

Artinya : Mereka bersekutu dalam yang sepertiga (QS An-Nisa': 12)

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

Artinya : Sesungguhnya kebanyakan dari orang – orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang – orang yang beriman dan beramal saleh dan amat sedikitlah mereka ini (QS Shad: 24)

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (قَالَ اللَّهُ تَعَالَى : أَنَا ثَلَاثُ الشَّرِكِينَ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَأَيُّ ذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا (رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ)¹⁶

Artinya : Dari Abu bahwa Nabi SAW bersabda, “Sesungguhnya Allah SWT. Berfirman, “Aku adalah yang ketiga pada dua orang yang bersekutu, selama salah seorang dari

¹⁴Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 207.

¹⁵Achmad ibn Husain *Fathul al-Qarib*, (Indonesia: Al Haramain Jaya.2005), 34

¹⁶al-Asqalani Ibnu Hajar, *Bulugh Al-Maram*, (Semarang: Karya Thoah Putra, 2007.), 187

keduanya tidak mengkhianati temannya. Aku akan keluar dari persekutuan tersebut apabila salah seorang mengkhianatinya.”

Maksudnya, Allah SWT akan menjaga dan menolong dua orang yang bersekutu dan menurunkan berkah pada pandangan mereka. Jika salah seorang yang bersekutu itu berkhianat, Allah SWT akan menghilangkan pertolongan dan keberkahan tersebut.

Legalitas *syirkah* pun diperkuat, ketika nabi diutus masyarakat sedang melakukan akad *syirkah*. Beliau bersabda :

يُدَاللَّهُ عَلَى الشَّرِّ يُكَيِّنُ مَا لَمْ يَتَخَاوُنَا

Artinya: *Kekuasaan Allah senantiasa berada pada dua orang yang bersekutu selama keduanya tidak berkhianat.* (HR Bukhari dan Muslim)

Pada garis besarnya *syirkah* dibedakan menjadi dua jenis, yakni *syirkah* kepemilikan (*syirkah amlak*) dan *syirkah* akad (*syirkah uqud*).

a. *Syirkah Amlak*

Jenis *syirkah* ini dibedakan menjadi dua macam:

- 1) *Ijbariyah*, *syirkah* ini terjadi tanpa adanya kehendak masing-masing pihak, Seperti persekutuan di antara ahli waris terhadap harta warisan tertentu sebelum dilakukan pembagian.
- 2) *khtariyah*, *syirkah* ini terjadi atas perbuatan dan kehendak pihak-pihak yang berserikat, Seperti ketika dua orang yang sepakat berserikat untuk membeli sebuah rumah secara patungan.

b. *Sirkah Uqud*

Fuqaha Hanafiyah membedakan jenis *syirkah* ini menjadi tiga macam, yaitu *syirkah al-amwal*, *syirkah a'mal*, dan *syirkah wujub*. Masing-masing bisa bercorak *mufawadhah* dan *'inan*. Fuqaha Hanabilah membedakannya menjadi lima macam, yaitu *syirkah 'inan*, *syirkah*

mufawadhah, syirkah abdan, syirkah wujuh dan syirkah mudharabah. Adapun fuqaha Malikiyah dan Syafi'iyah membedakannya menjadi empat jenis, yaitu *syirkah 'inan, syirkah mufawadhah, syirkah abdan dan syirkah wujuh.*¹⁷ Berikut ini adalah pengertian umum tentang macam-macam *syirkah al-uqud*:

- 1) *Syirkah al-amwal*, adalah persekutuan antara dua pihak pemodal atau lebih dalam usaha tertentu dengan mengumpulkan modal bersama dan membagi keuntungan dan resiko kerugian berdasarkan kesepakatan.
- 2) *Syirkah al-a'mal* atau *Syirkah abdan*, adalah persekutuan dua pihak pekerja atau lebih untuk mengerjakan suatu pekerjaan. Hasil atau upah dari pekerjaan tersebut dibagi sesuai dengan kesepakatan mereka.
- 3) *Syirkah al-wujuh*, adalah persekutuan-persekutuan antara dua pihak pengusaha untuk melakukan kerjasama di mana masing-masing pihak sama sekali tidak menyertakan modal. Mereka menjalankan usahanya berdasarkan kepercayaan pihak ketiga. Keuntungan yang dihasilkan dibagi berdasarkan kesepakatan bersama.
- 4) *Syirkah al-'inan*, adalah sebuah persekutuan di mana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya adalah sama, baik dalam hal modal, pekerjaan, maupun dalam hal keuntungan dan resiko kerugian.
- 5) *Syirkah al-mufawadhah*, adalah sebuah persekutuan di mana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya adalah tidak sama, baik dalam hal modal, pekerjaan maupun dalam hal keuntungan, dan resiko kerugian.
- 6) *Syirkah al-mudharabah (Qiradh)*, adalah persekutuan antara pihak pemilik modal dengan pihak yang ahli dalam berdagang atau pengusaha, di mana pihak pemodal menyediakan

¹⁷Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2002), 193.

seluruh modal kerja. Dengan demikian *mudharabah* dapat dikatakan sebagai perserikatan antara modal pada satu pihak, dan pekerjaan pada pihak lain. Keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung oleh pihak pemodal.

Di Indonesia ketentuan tentang akad *Syirkah* ini diatur oleh fatwa DSN-MUI. Beberapa kutipan fatwa DSN terkait ketentuan *Syirkah* sebagai berikut:

- a. Pernyataan *Ijab qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a). Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b). Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c). Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- b. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a). Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b). Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - c). Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset syirkah dalam proses bisnis normal.
 - d). Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas syirkah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e). Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

Berikut adalah kutipan dari fatwa DSN – MUI terkait objek akad. Dalam objek akad terdapat beberapa objek, objek dari akad syirkah adalah modal, kerja, keuntungan dan kerugian. Selanjutnya adalah kutipan langsung dari fatwa DSN – MUI.

- c. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
 - a). Modal
 - 1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
 - 2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal syirkah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.

3) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan syirkah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

b). Kerja

1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan syirkah; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.

2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *syirkah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c). Keuntungan

1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *syirkah*.

2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.

3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.

4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d). Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

d. Biaya Operasional dan Persengketaan

a). Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.

b). Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.¹⁸

3. IJARAH

Ijarah secara etimologi adalah upah dan sewa, jasa atau imbalan. *Ijarah* adalah بيع المنفعة (menjual manfaat). *Ijarah* berarti sewa, jasa atau imbalan, yaitu akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa.¹⁹ Menurut Sayyid Sabiq, *Ijarah* adalah suatu jenis

¹⁸Fatwa DSN Syariah, Nomor 08/DSN-MUI/2008

¹⁹Habib Nazir & Muh. Hasan, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syari'ah*, Kaki Langit, Bandung, 2004, 246.

akad yang mengambil manfaat dengan jalan penggantian²⁰. Dalam Hukum Islam ada dua jenis *ijarah*, yaitu ²¹:

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) pada bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *mustajir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syari'ah, sementara *ijarah* bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syari'ah. Berikut landasan syariah tentang *Ijarah*

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَنْتُمْ
أَلْفَهِ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. al-Baqarah [2]: 233)

²⁰Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah Jilid 3*, Dar al-Kitab al-Araby, Beirut, 1983, 177.

²¹Ascarya, *Akad dan Produk Syari'ah*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007), 99

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَنْ اسْتَأْجَرَ
أَخِيرًا فَلَيْسَ لَهُ أُجْرَتُهُ. رَوَاهُ عَبْدُ الرَّزَّاقِ وَفِيهِ انْقِطَاعٌ , وَوَصَلَهُ النَّبِيَّ هَقِي , مِنْ طَرِيقِ أَبِي

حَنِيفَةَ

Artinya: Dari Abi Sa'id al khudri radhiallahuanhu bahwa Nabi Muhammad Sallallahu alaihi wasalam bersabda: "Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya"(Riwayat Rozak dan putus setelahnya, dan menyambungunya oleh Baihaqi dari jalur Abi Hanifah)²²

Rukun dan Syarat Ijarah:

- a. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Obyek akad ijarah adalah : manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah.²³

Fatwa DSN-MUI juga mengeluarkan beberapa ketentuan mengenai akad *Ijarah* sebagaimana kutipan ketentuan Obyek Ijarah sebagai berikut:

- a. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidakdiharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.

²²al-Asqalani Ibnu Hajar, *Bulughul Maram*, (Semarang: Karya Thoha Putra, 2007.), 195.

²³Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 158

- i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.²⁴



²⁴Fatwa DSN Syariah No: 9/DSN-MUI/IV/2000