



### **A. Penelitian Terdahulu**

Peneliti mengutip penelitian terdahulu yang memiliki pembahasan hampir sama dengan pembahasan yang diangkat oleh peneliti saat ini, nantinya akan terlihat suatu perbedaan tujuan yang ingin dicapai oleh masing-masing pihak.

Dalam penelitian sebelumnya, Nelisa Agustina<sup>4</sup> memaparkan bahwa satu-satunya kiat menjalankan *ijarah* multijasa dengan benar dan aman dari sisi syariah, maupun *risk management*, adalah mendorong bank untuk menciptakan kerjasama sebanyak-banyaknya dengan penyedia jasa, seperti sekolah, rumah sakit, agen perjalanan (untuk umroh) dan lain-lain. Jika program-program kerjasama ini dilaksanakan, tentu jaringan keuangan perbankan syariah dengan sekolah, rumah sakit, klinik, agen perjalanan dan sebagainya akan kuat. Dengan demikian stabilitas sistem keuangan dalam skala mikro akan terbangun. dalam penelitian ini permasalahannya yaitu apakah jenis pembiayaan multijasa yang dijalankan oleh BSM KCP Ciputat sudah sesuai dengan prinsip akad tersebut, kemudian kerjasama/perikatan orang terjalin antara BSM dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta sudah sesuai dengan perjanjian menurut hukum Islam.

Penelitian skripsi ini menggunakan metode normatif menggabungkan penelitian kepustakaan, wawancara dan observasi lapangan. Kesimpulan dari skripsi ini, pembiayaan multijasa dana pendidikan ini mempunyai beberapa keunggulan yaitu mekanisme pencairan yang sangat mudah dan sepat dengan menggunakan akad *ijarah* dan kontrak.

---

<sup>4</sup>Nelisa Agustina, *Kerjasama Pembiayaan Multijasa Dana Pendidikan Antara BSM Dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2011).

Skripsi milik Misbah Abidin<sup>5</sup> dalam perbankan syariah *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/mikiyyah*) atas barang itu sendiri. Ada tiga jenis *ijarah* dalam sistem Bank Syariah pertama, *ijarah mutlaqah* atau leasing adalah proses sewa menyewa yang biasa kita temui dalam perekonomian sehari-hari. Kedua *Bai at-Takjri* adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur. Ketiga *musyarakah mutanaqisah* adalah kombinasi antara *musyarakah mutanaqisah* dan *ijarah* (perkongsian dengan sewa). Dalam kontrak ini kedua belah pihak yang berkongsi menyertakan modalnya masing-masing. Sebagai salah satu Perbankan syariah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) “Mitra Harmoni Semarang” merupakan Lembaga Keuangan yang menghimpun dana umat melalui produk-produknya. Salah satu produk yang ditawarkannya adalah pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah*.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan, pengolahan datanya menggunakan metode deskriptif kualitatif. Kesimpulan penelitian ini yaitu pembiayaan *ijarah* yang telah dipraktekan oleh Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Harmoni Semarang bila ditinjau dari konsep fiqh ternyata sudah sah dan sesuai, hal ini dapat

---

<sup>5</sup>Misbah Abidin, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multi Jasa Dengan Akad Ijarah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (Bprs) Mitra Harmoni Semarang* (Semarang: IAIN Walisongo, 2011).

dilihat dari akad pembiayaan yang dipraktekan sudah sesuai dengan ketentuan–ketentuan syara’, dan dengan adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah.

Dari dua penelitian di atas, meskipun ada yang membahas tentang akad kerjasama pembiayaan multijasa, namun pada pembahasan kali ini membahas tentang akad kerjasama pembiayaan multijasa dana umrah yang ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 21. Penelitian ini adalah penelitian empiris dengan metode kualitatif.

Tabel 1 : Perbandingan Penelitian Terdahulu

NAMA/TAHUN PENULISAN	JUDUL	Metode Penelitian	KESIMPULAN	PERBEDAAN
I. Nelisa Agustina/2011	Kerjasama Pembiayaan Multijasa Dana Pendidikan Antara BSM dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta	Normatif, menggabung kan penelitian kepustakaan, wawancara dan observasi lapangan.	Skripsi ini membahas tentang akad kerjasama/perikat an yang terjalin antara BSM dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta ditinjau menurut	• Skripsi yang dibahas penulis mengenai kesesuaian praktik kerjasama dan cara penyaluran pembiayaan

			perjanjian hukum Islam.	<p>dana umrah antara BPRS Mitra Harmoni dengan Tour &amp; Travel Asbihu Malang tinjauan KHES.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Metode Penelitian empiris.</li> <li>• Lokasi Penelitian di Kota Malang.</li> <li>• Objek penelitian kerjasama dana umrah.</li> <li>• Sudut pandang ditinjau</li> </ul>
--	--	--	-------------------------	---

				dengan KHES.
2. Misbah Abidin/2011	Analisis hukum islam Terhadap Pembiayaan Multi Jasa Dengan Akad <i>Ijarah</i> Di Bank Pembiayaan Rakyat <i>Syari'ah</i> (Bprs) Mitra Harmoni Semarang.	Empiris, pengolahan datanya menggunaka n metode deskriptif kualitatif.	Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan atau praktik pembiayaan multijasa dengan akad <i>ijarah</i> , tinjauan hukum Islam di BPRS Mitra Harmoni Semarang.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skripsi yang dibahas penulis mengenai praktik pembiayaan multijasa dan penyaluran pembiayaan dana umrah antara BPRS Mitra Harmoni Malang dengan Tour &amp; Travel Asbihu Malang tinjauan KHES.</li> <li>• Objek</li> </ul>

				penelitian tentang kerjasama pembiayaan multijasa dana umrah. •Lokasi penelitian di Kota Malang. •Sudut pandang ditinjau dengan KHES.
--	--	--	--	--

## B. Kerangka Teori

### 1. Tinjauan Umum Bank Perkreditan Rakyat *Syari'ah* (BPRS)

#### a. Pengertian BPRS

Dalam UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 5 ayat 1 yang diperbaharui dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa “menurut jenisnya, bank terdiri dari bank umum dan bank perkreditan rakyat”.<sup>6</sup> Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang dimaksud dalam undang-undang tersebut adalah bank yang menerima simpanan dalam bentuk

<sup>6</sup>Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu (UU Nomor 7 Tahun 1992, pasal 1 Ayat 3).

BPR Syariah didirikan berdasarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Pasal 1 (butir 4) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa BPR Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

BPR yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah selanjutnya diatur menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR/1999 tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah. Secara teknis, BPR Syariah bisa diartikan sebagai lembaga keuangan sebagaimana BPR konvensional, yang operasinya menggunakan prinsip-prinsip syariah.<sup>7</sup>

#### b. Sejarah Berdirinya BPRS

Berdirinya BPRS dilatar belakangi oleh kondisi ekonomi Indonesia yang tengah mengalami perbaikan struktur ekonomi. Perbaikan struktur perekonomian di Indonesia itu terwujud dalam berbagai kebijakan, baik di

---

<sup>7</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonesia, 2005), h. 34.

bidang keuangan, moneter, termasuk dalam bidang perbankan. Selain itu, berdirinya BPRS dilatar belakangi pula oleh adanya peluang bagi pengembangan Bank Islam dalam undang-undang perbankan yang membolehkan prinsip bagi hasil.<sup>8</sup>

Secara khusus, BPRS mengisi peluang terhadap kebijakan bank dalam penetapan tingkat suku bunga (*rate of interest*) yang selanjutnya secara luas dikenal sebagai sistem perbankan bagi hasil atau sistem perbankan Islam.

c. Tujuan didirikannya BPRS

Terdapat beberapa tujuan yang dikehendaki dari berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Di bawah ini disampaikan tujuan-tujuan tersebut beberapa sumber hanya menyebutkan butir-butirnya saja<sup>9</sup> yakni: Meningkatkan kesejahteraan ekonomi Islam terutama kelompok masyarakat ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan. Sasaran utama dari BPRS adalah umat Islam yang berada di pedesaan dan di tingkat kecamatan. Masyarakat yang berada di kawasan tersebut pada umumnya termasuk pada masyarakat golongan ekonomi lemah.

Kehadiran BPRS bisa menjadi sumber permodalan bagi pengembangan usaha-usaha masyarakat golongan ekonomi lemah, sehingga pada gilirannya dapat meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan mereka.

---

<sup>8</sup>Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

<sup>9</sup>Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, h. 85.

- 1) Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi. Kehadiran BPRS di kecamatan-kecamatan ikut memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat yang memiliki potensi perbankan, baik dalam permodalan maupun dalam hal tenaga ahli. Sehingga semakin banyaknya BPRS di kecamatan-kecamatan maka akan semakin banyak pula tenaga yang terserap disektor perbankan. Selain itu, perkreditan-perkreditan yang disalurkan BPRS bagi masyarakat membuka peluang usaha dan kerja yang semakin luas, maka pada gilirannya kehadiran BPRS akan menjadi penghambat bagi lajunya urbanisasi.
- 2) Membina *Ukhuwah Islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang memadai. Hal ini mengandung makna bahwa dalam BPRS ditumbuhkan nilai *ta'awun* (saling membantu) antara pemilik modal dengan pemilik pekerjaan. Dengan nilai *ta'awun* inilah akan tumbuh kebersamaan antara bank dan nasabah yang merupakan faktor terpenting dalam mewujudkan *Ukhuwah Islamiyah*. Melalui kebersamaan tersebut usaha-usaha yang dilakukan masyarakat dengan modal yang diberikan oleh BPRS bisa meningkatkan pendapatan masyarakat, maka pada tingkat yang lebih tinggi akan pula meningkatkan perkapita baik lokal maupun nasional.

d. Produk-produk BPRS

Produk-produk yang ditawarkan BPR Syariah secara garis besar adalah:<sup>10</sup>

1) Mobilisasi Dana Masyarakat

Bank akan mengerahkan dana masyarakat dalam berbagai bentuk seperti menerima simpanan *wadi'ah*, adanya fasilitas tabungan dan deposito berjangka. Fasilitas ini dapat digunakan untuk menitip shadaqah, infaq, zakat, persiapan ongkos naik haji (ONH), dll.

a) Simpanan amanah

Bank menerima titipan amanah berupa dana infaq, shadaqah dan zakat. Akan penerimaan titipan ini adalah *wadi'ah* yakni titipan yang tidak menanggung resiko. Bank akan memberikan kadar *profit* dari bagi hasil yang didapat melalui perkreditan kepada nasabah.

b) Tabungan *wadi'ah*

Bank menerima tabungan pribadi maupun badan usaha dalam bentuk tabungan bebas. Akad penerimaan yang digunakan sama yakni *wadi'ah*. Bank akan memberikan kadar *profit* kepada nasabah yang dihitung harian dan dibayar setiap bulan.

c) Deposito *wadi'ah* / deposito *mudharabah*

Bank menerima deposito berjangka pribadi maupun badan usaha. Akad penerimaannya *wadi'ah* atau *mudharabah*, dimana bank

<sup>10</sup>Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, h. 88.

menerima dana yang digunakan sebagai penyertaan sementara dalam jangka 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan, dst. *Deposan* yang menggunakan akad *wadi'ah* mendapat *nisbah* bagi hasil keuntungan lebih kecil dari *mudharabah* bagi hasil yang diterima dalam perkreditan nasabah setiap bulan.

## 2) Penyaluran Dana

### a) Perkreditan *mudharabah*

Perjanjian antara pemilik dana (pengusaha) dengan pengelola dana (bank) yang keuntungannya dibagi menurut rasio sesuai dengan kesepakatan. Jika mengalami kerugian maka pengusaha menanggung kerugian dana, sedangkan bank menanggung pelayanan materiil dan kehilangan imbalan kerja.

### b) Perkreditan *musyarakah*

Perjanjian antara pengusaha dengan bank, dimana modal kedua pihak digabungkan untuk sebuah usaha yang dikelola bersama-sama. Keuntungan dan kerugian ditanggung bersama sesuai kesepakatan awal.

### c) Perkreditan *bai bitsaman ajil*

Proses jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank menalangi lebih dulu pembelian suatu barang oleh nasabah, kemudian nasabah

akan membayar harga dasar barang dan keuntungan yang disepakati bersama.

d) Perkreditan murabahah

Perjanjian antara bank dan nasabah, dimana bank menyediakan perkreditan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank plus margin keuntungan saat jatuh tempo).

e) Perkreditan *qardhul hasan*

Perjanjian antara bank dan nasabah yang layak menerima perkreditan kebajikan, dimana nasabah yang menerima hanya membayar pokoknya dan dianjurkan untuk memberikan ZIS.

f) Perkreditan *Istishna'*

Perkreditan dengan prinsip jual beli, dimana BPRS akan membelikan barang kebutuhan nasabah sesuai kriteria yang telah ditetapkan nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga jual sesuai kesepakatan kedua belah pihak dengan jangka waktu serta mekanisme pembayaran/pengembalian disesuaikan dengan kemampuan/keuangan nasabah.

g) Perkreditan *Al-Hiwalah*

Penggambil alihan hutang nasabah kepada pihak ketiga yang telah jatuh tempo oleh BPRS, dikarenakan nasabah belum mampu untuk

membayar tagihan yang seharusnya digunakan untuk melunasi hutangnya. Perkreditan ini menggunakan prinsip pengambil alihan hutang, dimana BPRS dalam hal ini akan mendapatkan *ujroh/fee* dari nasabah yang besar dan cara pembayarannya berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

## 2. Pembiayaan Multijasa

### a. Pengertian Multijasa

Pembiayaan multijasa adalah akad pembiayaan dimana bank memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan Multijasa merupakan pola pembiayaan yang menggunakan akad Ijarah atau Kafalah. Dalam pembiayaan dimaksud, bank syariah memperoleh fee dari imbalan jasa (*ujrah*) sesuai dengan kesepakatan awal, yang dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase. Dalam pembiayaan *ijarah multijasa* tersebut bank dapat memperoleh imbalan jasa/*ujrah* atau *fee*. Pembiayaan *ijarah multijasa* diperuntukkan untuk biaya pendidikan, kesehatan, ibadah haji, dll.<sup>11</sup>

Pengaturan pembiayaan multijasa umrah menurut ketentuan perbankan syariah di Indonesia adalah berdasarkan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan juga ketentuan dari Bank Indonesia. Fatwa DSN yang mengatur mengenai pembiayaan multijasa adalah Fatwa Dewan Syariah

<sup>11</sup>“Ijarah Multi Jasa”, <http://www.amanahummah.co.id/>, diakses tanggal 13 Februari 2014.

Nasional (DSN) No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Selain itu, pembiayaan multijasa juga mengacu kepada Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menggunakan akad Ijarah di dalam akad Pembiayaan Multijasa. Selain itu juga menggunakan Fatwa DSN No: 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah bagi LKS yang menggunakan akad Kafalah di dalam akad pembiayaan multijasa. Untuk ketentuan di Bank Indonesia yang mengatur mengenai pembiayaan multijasa dapat mengacu kepada Kodifikasi Produk Perbankan Syariah 2008 dan juga PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.<sup>12</sup>

b. Landasan hukum pembiayaan multijasa:

1) Q.S al-Baqarah (2), 233 :

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ  
مَّا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَالْعِلْمُ لِلَّهِ ۚ إِنَّا اللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ

بَصِيرٌ

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.

<sup>12</sup> “Ijarah Multi Jasa”, <http://www.amanahummah.co.id/>, diakses tanggal 2 Mei 2014.

bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.<sup>13</sup>

2) Q.S Al-Qashash (28), 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِبِ اسْتَعْجِرُهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتَ  
الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".<sup>14</sup>

3) Q.S Al-Maidah (5), 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ<sup>ط</sup> وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ<sup>ج</sup>  
وَاتَّقُوا اللَّهَ<sup>ط</sup> إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.<sup>15</sup>

6. Q.S Al-Israa' (17), 34:

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ<sup>ط</sup> إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

<sup>13</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, h. 29.

<sup>14</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, h. 310.

<sup>15</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, h. 85.

Dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya.<sup>16</sup>

### c. Objek Multijasa

Bank dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan seperti:

- 1) Pendidikan.
- 2) Kesehatan.
- 3) Ketenagakerjaan.
- 4) Kepariwisata.
- 5) Ibadah haji dan umrah.

## 3. Prinsip-prinsip Akad Syariah

### a. Pengertian Akad

Pengertian akad secara etimologi berarti perikatan, perjanjian. Sedangkan secara terminologi, pengertian akad adalah suatu perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.<sup>17</sup>

Dari pengertian dan penjelasan firman Allah SWT tersebut di atas, dapat diambil ketentuan hukum bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara

<sup>16</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, h. 227.

<sup>17</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2008), h. 223.

sah, berarti mengikat bagi pihak yang memuatnya. Karena setiap perjanjian pasti akan dimintai pertanggungjawaban.

Dalam islam menganjurkan umatnya untuk memenuhi akad yang telah dibuat, selama tidak bertentangan dengan prinsip syariat. Untuk menghindari kelalaian dalam akad, seseorang dituntut agar memiliki kemauan yang kuat. Karena pada dasarnya orang yang berjanji setia kepada sesama, sesungguhnya mereka telah berjanji setia kepada Allah. Tangan Allah di atas tangan mereka, maka barangsiapa yang melanggar janjinya niscaya akibat pelanggaran janji itu akan menimpa dirinya sendiri, begitu pula sebaliknya barangsiapa menepati janjinya kepada Allah maka Allah akan memberinya pahala yang besar.

#### b. Rukun dan Syarat Akad

Perbuatan akad merupakan suatu perikatan yang ditetapkan melalui *ijab* dan *qabul* dan berdasarkan prinsip syariat yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Dalam menjalankan suatu perikatan (akad), terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Karena itu sebelum para *aqid* menjalankan suatu perikatan, pemahaman tentang rukun dan syarat merupakan hal yang penting.<sup>18</sup>

##### 1) Rukun Akad

Keberadaanya rukun merupakan suatu unsur yang menentukan terjadinya perbuatan (akad). Dari kalangan *fuqaha* terdapat beberapa

---

<sup>18</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, h. 224.

pendapat berkenaan dengan rukun akad. Namun menurut jumhur, rukun-rukun akad terbagi menjadi:<sup>19</sup>

a) *Al-'Aqid*

*Al-Aqid* merupakan subjek hukum yang menjalankan akad. Pengertian subjek hukum berarti perbuatan manusia yang dituntut oleh Allah berdasarkan ketentuan hukum syara'. Subyek hukum adalah sesuatu perbuatan yang menurut hukum dapat memiliki hak dan kewajibannya. *Aqid* dipandang sebagai rukun akad karena merupakan salah satu dari pilar utama tegaknya perjanjian. Tanpa *aqid* sebagai subyek hukum, perjanjian tidak mungkin akan terjadi. Subyek hukum terdiri dari dua macam, yaitu manusia dan badan hukum. Agar para *aqid* sebagai subyek hukum dapat mengadakan akad perjanjian secara sah, maka harus memenuhi persyaratan kecakapan bertindak di hadapan hukum.

Dalam hukum perbankan terdapat dua kemungkinan yang dapat bertindak sebagai subyek hukum, yaitu: manusia sebagai subyek hukum dan badan hukum *syari'ah*. Pengertian manusia dan badan hukum di sini adalah semua pihak (nasabah atau petugas bank) yang terkait dengan lembaga perbankan.

(1) Manusia

---

<sup>19</sup>Ibid.

Manusia dikatakan sebagai subyek hukum karena memang secara fitrah hukum asal perbuatan manusia terikat oleh hukum syara'. Keterikatan perbuatan manusia pada hukum syara' dimaksudkan untuk selalu beribadah mengharapkan keridhaan Allah. Karena keabsahan ibadah seseorang selaian ditentukan oleh unsur kebenaran niat (*aqidah*), juga ditentukan oleh kesesuaian antara perbuatan dengan hukum syara'.

Perbuatan seseorang dikatakan sebagai subyek hukum apabila memenuhi dua kriteria:

(a) *Ahliyah al-ada'*

Merupakan kecakapan untuk melakukan kewajiban yang ditetapkan oleh syara'. Di antaranya kecakapan dalam hal melakukan *tasharruf*, yaitu segala sesuatu yang bersumber dari kehendak seseorang dan syara' menetapkan atasnya sejumlah akibat hukum. Misalnya akibat hukum yang telah ditetapkan dalam hukum *taklifi*. Keahlian atau kecakapan (*al-ada*) dimulai dengan adanya sifat *tamyiz* yaitu kemampuan untuk membedakan antara yang benar dan yang salah.

Namun kecakapan ini tidaklah sempurna sebelum seseorang memiliki kematangan akal (*aqil*) dan mencapai usia kedewasaan (*balig*). Landasan hukum tersebut mengacu pada ketentuan syariat diantaranya dalam QS. Al-Baqarah 2:282 :

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا  
وَأَرْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا ﴿٥٠﴾

dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik.<sup>20</sup>

(b) *Ahliyah al-wujuh:*

Merupakan kecakapan seseorang untuk menerima hak dan kewajiban. Kecakapan ini berlaku bagi semua manusia secara umum, mulai dari kondisi dalam kandungan hingga kondisi kematian. Kecakapan untuk menerima hak tetapi bukan untuk menjalankan kewajiban misalnya hak-hak kebendaan (kewarisan dan wasiat) bagi janin yang masih dalam kandungan.

Sedangkan kecakapan untuk dikenai kewajiban tetapi tidak cakap menerima hak misalnya orang yang telah meninggal tetapi masih memiliki hutang. Dalam kondisi seperti ini orang yang meninggal tidak aka menerima hak, melainkan masih

<sup>20</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, h. 61.

tetap dikenai kewajiban untuk melunasi hutang bagi ahli warisnya. Kecuali utang tersebut telah diikhhlaskan oleh orang yang pernah menghutangi.<sup>21</sup>

Ketentuan yang terkait dengan *al-aqid* sebagai subjek hukum berlaku pada hukum perbankan syariah. Para *aqid* yang bertindak sebagai subjek hukum perbankan syariah adalah semua pihak (manusia dan atau badan hukum) yang berhubungan dengan transaksi perbankan. Misalnya petugas bank atau pihak terafiliasi, para nasabah yang menggunakan jasa perbankan, pemegang saham (*stakeholders*) dan lain-lain merupakan subjek hukum.

b) Sighat *Al-'Aqd*

Pengertian akad merupakan perikatan yang ditetapkan dengan *ijab* dan *qabul* berdasarkan ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Pernyataan *ijab* dan *qabul* (*sighat*) bertujuan untuk menunjukkan terjadinya akad. *Ijab* ialah pernyataan pertama yang disampaikan oleh salah satu pihak yang mencerminkan kesungguhan untuk mengadakan perikatan. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan oleh pihak lain setelah *ijab* yang mencerminkan persetujuan atau kesepakatan terhadap akad.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, h. 227.

<sup>22</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, h. 227.

Dengan demikian *ijab-qabul* merupakan perbuatan atau pernyataan yang menunjukkan suatu keridhaan dalam perikatan antara dua orang atau lebih sesuai dengan rukun dan syarat yang telah ditetapkan hukum syara'.

Didalam fiqh muamalah telah ditetapkan sejumlah persyaratan umum yang harus dipenuhi dalam setiap *sighat* akad, yaitu:<sup>23</sup>

- (1) Kejelasan makna dalam *ijab qabul* (*Jala'ul ma'na*), sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki. Untuk mencapai kejelasan makna *ijab* dan *qabul*, menurut fuqaha ada beberapa cara yang dapat dilakukan:
  - (a) Mengucapkan lafadz.
  - (b) Melalui tulisan.
  - (c) Menggunakan isyarat.
  - (d) Melakukan perbuatan.

Pernyataan *ijab* dan *qabul* yang paling utama ialah melalui perkataan para pihak dalam suatu majelis. Tujuannya ialah dalam rangka mencapai keridhaan masing-masing pihak.

Namun hukum pengecualian berlaku bagi para *aqid* yang tidak dapat mengungkapkan kehendak secara lisan atau perkataan, karena suatu sebab seperti cacat wicara atau

---

<sup>23</sup>Burhanuddin Susanto, Hukum Perbankan Syariah di Indonesia, h. 227.

berhalangan bertemu secara langsung, maka akad boleh disampaikan melalui tulisan.<sup>24</sup>

Namun apabila dengan cara tulisan tetap tidak memungkinkan, perjanjian juga dapat dilakukan melalui isyarat yang menunjukkan secara jelas kehendak para *aqid*. Ketentuan akad dengan isyarat ini berlaku khusus bagi orang yang tuna aksara dan tidak mampu melafadzkan kehendak.<sup>25</sup>

Dalam akad, terkadang tidak menggunakan ucapan maupun tulisan, melainkan langsung dengan perbuatan yang menunjukkan saling meridhai. Kondisi seperti ini sangat umum terjadi di zaman sekarang. Misalnya dalam toko swalayan penjual menetapkan harga suatu barang, kemudian pembeli tanpa menawar langsung membeli barang. Kesiediaan membeli barang tersebut merupakan bagian dari keridhaan.

(2) Kesesuaian antara *ijab* dan *qabul* (*Tathabuuq bainal ijab wal qabul*). Tanpa adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul* maka dengan sendirinya akad tidak mungkin terjadi. Misalnya dalam transaksi jual beli (*al-bai'*) ada seseorang nasabah yang menyatakan ingin membeli suatu barang sebagai modal usaha, tetapi oleh penjualnya belum dikabulkan karena harganya tidak

---

<sup>24</sup>Ibid.

<sup>25</sup>Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah, cet. Ke-4*, h. 326.

sesuai. Ketidaksesuaian antara *ijab* dan *qabul* inilah yang mengakibatkan akad tidak terjadi.<sup>26</sup>

- (3) *Ijab* dan *qabul* yang mencerminkan kehendak para *aqid* (*Jazmul iradatain*). Dalam suatu akad, prinsip yang perlu diperhatikan ialah bagaimana cara mengucapkan keridhaan. Dan untuk mencapai keridhaan diperlukan adanya kejelasan kehendak (*al-iradah*) dari masing-masing pihak. Kehendak atau *iradah* dapat dibagi menjadi dua bagian, pertama *iradah batiniyah* yaitu kehendak tersembunyi yang ada di dalam hati (niat). Dan kedua *iradah lahiriah* yang dapat dilihat dan dinyatakan dalam bentuk perkataan maupun perbuatan. Ketidaksesuaian antara niat yang baik karena Allah dengan amal perbuatan yang akan dilakukan (seperti dalam akad) dapat merusak keridhaan (*'uyub al-rida*).
- (4) Masing-masing *aqid* hadir dalam suatu majelis (*Ittishal al qabul bil ijab*). Disyaratkannya para *aqid* hadir di suatu majelis (*spot*) karena masing-masing mempunyai hak *khiyar*.

Pertemuan antara petugas bank dengan calon nasabah merupakan bagian dari proses terciptanya *ijab-qabul* (*sighat al-'aqd*). Dalam rangka mempermudah *ijab-qabul* di lembaga perbankan, sering dijumpai adanya peraturan berbentuk klausula baku atau perjanjian standar yang ditetapkan sepihak oleh bank.

<sup>26</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, h. 230.

Namun dalam hukum perbankan syariah, peraturan yang dipersyaratkan terkait dengan akad bukanlah keputusan sepihak, melainkan merupakan kehendak hukum syara' yang sengaja diberlakukan. Dengan demikian, apa yang menjadi kehendak bank juga harus menjadi kehendak nasabah. Karena itu adanya kesediaan nasabah mengikuti semua peraturan yang telah ditetapkan merupakan bentuk keridhaan.<sup>27</sup>

Misalnya dalam akad *mudharabah*, tentu bank sebagai *sahibul maal* akan mengharapkan nasabah mendapatkan keuntungan dalam menjalankan usaha, sehingga memungkinkan adanya bagi hasil. Kondisi ini berbeda dengan perjanjian kredit bank konvensional. Untuk mendapatkan keuntungan terus-menerus, bank konvensional tidak mungkin mengharapkan kesuksesan nasabah. Logikanya kalau nasabah sukses dan punya modal sendiri tentu tidak akan meminjam di bank yang berbunga.

c) *Mahallul 'Aqd*

Pengertian *mahallul 'aqd* merupakan objek suatu perikatan. Sesuatu yang dapat dijadikan objek dalam akad ialah dapat berupa benda dan atau manfaat. Para fuqaha telah menetapkan ketentuan objek akad yang harus dipenuhi dalam menjalankan akad, yaitu:

(1) Para *fuqaha* sepakat bahwa barang atau jasa yang dijadikan objek

<sup>27</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, h. 232.

akad harus sesuai dengan ketentuan syara'.

(2) Objek akad merupakan milik orang yang melakukan akad. Namun perlu diketahui bahwa dalam transaksi ada kemungkinan yang menjadi objek akad bukan barang milik sendiri tetapi milik orang lain. Mengakadkan barang tanpa sepengetahuan pemiliknya dinamakan dengan akad *fudhuli*. Akad *fudhuli* dianggap sah apabila mendapat izin dari pemiliknya, tetapi jika tidak mendapat izin maka menjadi batal.

(3) Sesuatu yang dijadikan objek harus ada dan jelas ketika terjadi akad. Jika perikatan yang objeknya belum ada maka hukumnya batal. Namun demikian tetap ada pengecualian terhadap beberapa akad tertentu, misalnya *salam*, *istishna*, *ijarah*, dan *musaqah* yang objek akadnya memang belum diketahui. Boleh hukumnya melakukan akad terhadap barang yang belum ada di tempat, dengan syarat bahwa barang tersebut harus diketahui secara jelas klasifikasinya. Namun apabila barang transaksi yang akan diterima ternyata tidak sesuai dengan akad yang dijanjikan maka akad akan menjadi *fasid*. Karena itu untuk menghindari akad *fasid* pihak yang merasa dirugikan punya hak *khiyar* yang bertujuan untuk mencapai kemaslahatan dan menghindari kemudharatan yang terjadi pada salah satu pihak yang berakad.

(4) Objek dapat diserahkan pada waktu akad. Sesuatu yang

tidak dapat diserahkan secara konkret maka tidak sah hukumnya.

(5) Sebagai objek akad harus suci dari najis dan mutanajis.<sup>28</sup>

Berdasarkan hadits riwayat Jabir Rasulullah bersabda:

إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخَنْزِيرِ  
وَالْأَصْنَامِ

“Sesungguhnya Allah mengharamkan jual beli khamar, bangkai, babi, dan patung-patung” (HR. Muslim)

Salah satu yang membedakan antara bank konvensional dengan bank syariah ialah dari segi objek transaksinya. Dalam bank syariah, syarat utama untuk dapat menjalankan fungsi penghimpunan dana dan pembiayaan adalah apabila jenis usaha yang dijalankan nasabah tidak mengandung unsur keharaman, baik haram *li zhatihi* maupun haram *li ghairihi*.

## 2) Syarat Akad dan Akibat Hukumnya

Perjanjian sudah dikatakan dapat terwujud jika rukun-rukun akad terpenuhi. Sedangkan dari segi keabsahan perjanjian, masih tergantung apakah akad tersebut sesuai atau tidak dengan persyaratan yang telah ditentukan di dalam hukum syara'. Pengertian syarat adalah sesuatu yang karena baru ada hukum, dan dengan tiadanya tidak ada hukum. Dengan kata lain yang dimaksud syariat ialah sesuatu yang dijadikan oleh syara'

<sup>28</sup>Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 86.

dan dianggap sebagai syarat berlakunya hukum taklifi. Sehingga apabila syarat-syarat itu belum terpenuhi, maka perbuatan hukum dianggap belum ada. Dalam bermuamalah, hukum asal dari syarat adalah mubah selama tidak bertentangan dengan hukum syara'.<sup>29</sup>

a) Terjadinya akad (*In'iqad*)

Syarat terjadinya akad merupakan suatu persyaratan yang harus ada agar keberadaan akad diakui oleh syara'. Namun jika syarat ini tidak terpenuhi maka akadnya menjadi batal. Sedangkan yang termasuk dalam kategori persyaratan ini ialah:

- (1) Ketentuan umum berupa persyaratan yang terdapat dalam rukun-rukun akad. Karena pada setiap bagian rukun akad ada persyaratan tersendiri yang harus dipenuhi.
- (2) Ketentuan khusus berupa persyaratan tambahan yang harus dipenuhi oleh suatu akad khusus, misalnya keberadaan saksi-saksi dalam akad nikah, serah terima akad kebendaan, dan lain-lain.<sup>30</sup>

b) Keabsahan akad (*Shahih*)

Syarat agar akad dapat dijalankan maka harus sah secara hukum. Keabsahan akad merupakan persyaratan yang ditetapkan oleh syara' untuk menentukan ada tidaknya akibat hukum yang ditimbulkan

<sup>29</sup>Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*. h. 86.

<sup>30</sup>Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, h. 235.

akad. Suatu akad dinilai sah oleh syara' kalau ada kesesuaian dengan rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh hukum syara'. Dalam akad ini akibat hukum yang ditimbulkan berlaku sejak mulai berlangsungnya akad. Misalnya pada akad jual beli yang dilakukan oleh para pihak (*aqidain*) yang memenuhi syarat kecakapan sebagai subjek hukum, terhadap suatu barang yang halal (*mahallul 'aqd*) untuk tujuan memindahkan kepemilikan adalah sah, terutama setelah berlangsungnya *ijab qabul* (*sighat*). Keabsahan ini berlaku sebab semua rukun dan syarat yang ditetapkan oleh hukum syara' telah terpenuhi.<sup>31</sup>

Kemudian suatu akad dikatakan tidak sah menurut hukum syara' apabila sebagian rukun atau syaratnya yang telah ditetapkan tidak terpenuhi. Konsekuensi hukum akad yang tidak sah terbagi menjadi dua, yaitu batal dan fasad. Batal terjadi ketika pada saat mulai berakad sudah tidak sesuai dengan rukun dan syarat yang ditetapkan oleh hukum syara'. Sedangkan fasid berbeda dengan batal, karena batal sejak awal memang tidak sesuai dengan hukum syara' namun karena ada faktor perbuatan tertentu yang merusak keridhaan (*'uyub al-rida*) menyebabkan akad tersebut menjadi fasid. Dengan kata lain bahwa pelaksanaan akad akan menjadi fasid apabila rukun

---

<sup>31</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo,2004), h. 47.

(*necessary condition*) telah terpenuhi tetapi syarat sebagai pelengkap rukun (*sufficieni condition*) belum terpenuhi.

c) Pelaksanaan akad (*nafadz*)

Untuk menjalankan akad ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi, di antaranya kepemilikan sempurna dan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Pengertian kepemilikan dalam konteks ini ialah kepemilikan sempurna dari seseorang terhadap barang atau manfaat yang dijadikan obyek akad. Sedangkan kecakapan adalah kemampuan seseorang untuk melaksanakan akad, baik secara langsung maupun perwakilan.

d) Kepastian hukum (*Luzum*)

Akad lazim adalah akad yang telah mempunyai kepastian hukum, sehingga tidak ada hak memilih (*khiyar*) untuk meneruskan atau membatalkan (*fasakh*). Persyaratan ini ditetapkan oleh syara' berkenaan dengan kepastian sebuah akad. Jika akad belum bisa dipastikan berlakunya karena adanya hak *khiyar*, maka akad seperti ini disebut belum pasti (*ghairu lazim*). Suatu akad baru bersifat mengikat apabila telah terbebas dari hak *khiyar* untuk meneruskan atau membatalkan akad. Namun dalam akad *tijarah*, kebebasan memilih (*khiyar*) perlu dilakukan untuk mencapai keridhaan masing-masing pihak.

c. Tujuan Akad

Tujuan akad (*maudhu al-'aqd*) ialah maksud utama disyariatkan akad itu sendiri. Misalnya seorang nasabah ingin melakukan jual beli melalui lembaga perbankan syariah tujuannya tentu selain untuk mendapatkan keuntungan secara ekonomi, juga dalam rangka mengamalkan firman Allah. Karena dalam firman tersebut ditegaskan bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Dengan demikian jika seseorang hamba Allah yang ingin mendapatkan keuntungan hakiki bukan dilakukan dengan cara riba, melainkan dengan cara jual beli. Sedangkan tujuan jual beli itu sendiri dapat dicapai melalui jenis akad yang digunakan. Namun apabila dalam jual beli niatnya bukan karena Allah tetapi hanya untuk mencari keuntungan semata, maka hasilnya pun sesuai dengan apa yang diniatkan itu.<sup>32</sup>

Ditinjau dari segi aqidah yang menentukan keabsahan suatu akad bukanlah pernyataan redaksi, akan tetapi niat sebenarnya yang mencerminkan tujuan yang akan dicapai. Ketentuan ini berdasarkan pada kaidah hukum yang menegaskan bahwa segala sesuatu dinilai dengan apa yang menjadi tujuannya.

Dengan menempatkan tujuan akad secara lahir dan batin pada waktu permulaan akad, maka diharapkan akan lebih menuntut kesungguhan dari masing-masing pihak yang terlibat sehingga apa yang terjadi tujuan akad dapat tercapai. Dan untuk menjamin tercapainya kemaslahatan serta

---

<sup>32</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, h. 56.

menghinari kemudharatan, para fuqaha menegaskan bahwa semua perbuatan yang mengandung tujuan tidak *masyru'* (bertentangan dengan hukum syara'), sehingga menimbulkan kemudharatan maka hukumnya haram. “segala sesuatu yang menyebabkan terjadinya kemudharatan (bahaya) maka hukumnya haram”

Karena itu untuk menghindari kemudharatan dan mencapai kemaslahatan, maka setiap amal perbuatan harus sesuai dengan syariah. “Apabila hukum syara dilaksanakan, maka pastilah akan kemaslatan”.

#### 4. Tinjauan Akad Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

##### a. Asas Akad dalam KHES

Akad dilakukan berdasarkan asas:

##### 1) *Ikhtiyari*/sukarela

Setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.

##### 2) *Amanah*/menepati janji

Setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji.

##### 3) *Ikhtiyati*/kehati-hatian

Setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.

4) *Luzum*/tidak berubah

Setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik *spekulasi* atau *maysir*.

5) Saling menguntungkan

Setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.

6) *Taswiyah*/kesetaraan

Para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.

7) *Transparansi*

Setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.

8) Kemampuan

Setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.

9) *Taisir*/kemudahan

Setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.

10) Itikad baik

Akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.

### 11) Sebab yang halal

Tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.<sup>33</sup>

#### b. Rukun dan Syarat Akad Dalam KHES

Rukun akad terdiri atas:

- 1) Pihak-pihak yang berakad;
- 2) Obyek akad;
- 3) Tujuan-pokok akad; dan
- 4) Kesepakatan.

Pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Obyek akad adalah *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak. Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.<sup>34</sup>

#### c. Kategori Hukum Akad Dalam KHES

Akad tidak sah apabila bertentangan dengan:

- 1) Syariat islam.

<sup>33</sup>Tim Fokus Media, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah* (Bandung: Fokus Media, 2011), h. 20.

<sup>34</sup>Tim Fokus Media, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, h. 22.

- 2) Peraturan perundang-undangan.
- 3) Ketertiban umum dan/atau
- 4) Kesusilaan.

Hukum akad terbagi ke dalam tiga kategori, yaitu:

- 1) Akad yang sah.
- 2) Akad yang fasad/dapat dibatalkan.
- 3) Akad yang batal/batal demi hukum.

Akad yang *sah* adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Akad yang *fasad* adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya, tetapi terdapat segi atau hal lain yang merusak akad tersebut karena pertimbangan *maslahat*. Akad yang batal adalah akad yang kurang, rukun dan atau syarat-syaratnya.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup>Tim Fokus Media, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, h. 23.