

## DASAR-DASAR HUKUM PERJANJIAN SYARIAH DAN PENERAPANNYA DALAM TRANSAKSI SYARIAH

**Dahrul Muftadin**

IAIN Pekalongan

*(Jl. Kusuma Bangsa No 9 Pekalongan Telp (0285)412575*

*Email, info@iainpekalongan.ac.id)*

### **Abstrak**

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang sekarang ada adalah hasil ikhtiar dari para cendekia untuk lebih mendekatkan umat kepada sistem syariah. Dan sekarang LKS merupakan alternatif bagi banyak orang yang ingin bermu'amalah dalam kerangka syariah.

Perkembangan LKS yang ada sudah cukup signifikan. Meskipun dari segi persentase masih kecil dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional. Namun demikian spirit untuk beryariah haruslah selalu diapresiasi dengan baik agar lembaga keuangan syariah semakin berkembang.

Agar lembaga keuangan syariah dapat berkembang dengan baik sesuai dengan rambu-rambu yang ada dalam syariat Islam, maka lembaga keuangan syariah haruslah memenuhi kriteria-kriteria dan syarat-syarat yang berlaku.

Prinsip atau dasar yang sudah ditentukan itulah yang nantinya akan membuat segala bentuk muamalah yang dilakukan dalam hal keuangan bisa berjalan sesuai dengan syariat yang ada. Sehingga tercipta keseimbangan yang mampu memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi syariah.

**Kata kunci: transaksi, perjanjian, akad, dasar, prinsip,**

### **Abstract**

The existing Sharia Financial Institution (LKS) is the result of the scholars to bring people closer to the sharia system. And now a days LKS is an alternative for many people who want to have a transaction within the framework of sharia.

The development of existing LKS is quite significant. Although in terms of percentage is still small when it is compared with the conventional financial institutions. Nevertheless, the spirit for alms should always be well appreciated for sharia financial institutions to grow.

In order for sharia financial institutions to develop properly in accordance with the existing signs in Islamic law, the Islamic financial institutions must meet the criteria and conditions which is still valid.

The principles or basics that have been determined that will later make all the forms of transaction done in terms of finances can run in accordance with the existing Shari'a. So as to create a balance that can provide benefits for the parties who make sharia transactions.

**Key words: transaction, agreement, contract, basis, principle**

## A. Pendahuluan

Lembaga keuangan syariah merupakan alternatif bagi sebagian orang yang ingin bermu'amalah dalam kerangka syariah. Perkembangan yang ada menunjukkan hal yang membanggakan meskipun dari segi persentase masih kecil dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional. Namun demikian spirit untuk bersyariah haruslah selalu diapresiasi dengan baik agar lembaga keuangan syariah semakin berkembang.

Data menunjukkan bahwa ada respon positif dari pasar terhadap lembaga keuangan syariah selama lebih dari 6 tahun belakangan ini, dimana pada tahun 2007 hanya berjumlah 925 unit dan pada tahun 2013, jumlah jaringan bank syariah di Indonesia mencapai 3119 unit kantor. Artinya, terjadi perkembangan yang sangat signifikan terkait perkembangan lembaga keuangan syariah.

Agar lembaga keuangan syariah dapat berkembang dengan baik sesuai dengan rambu-rambu yang ada dalam syariat Islam, maka lembaga keuangan syariah haruslah memenuhi kriteria-kriteria dan syarat-syarat yang berlaku. Beberapa prinsip yang harus dipenuhi oleh lembaga keuangan syariah antara lain *Ibahah* (permissibility), *at Taysir* (bringing facility and ease), *Raf al Haraj* (removal hardship), *Qawaid al Kulliyah* (legal maxims), *Hurriyah at Ta'aqud* (The freedom of contract) dan *Ta'lil* (ratiocination).

Prinsip atau dasar yang sudah ditentukan itulah yang nantinya akan membuat segala bentuk muamalah yang dilakukan dalam hal keuangan bisa berjalan sesuai dengan syariat yang ada. Sehingga tercipta keseimbangan yang mampu memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi syariah.

Dari paparan di atas penulis membuat makalah tentang dasar-dasar hukum perjanjian syariah dan beberapa penerapannya yang akan dijelaskan sebagai contoh dalam masing-masing pembahasan.

## B. Definisi perjanjian syariah

Perjanjian syariah sering disebut dengan akad. Akad atau kontrak berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* yang berarti ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hissiyy*) maupun tidak nampak (*ma'nawiy*).<sup>1</sup> Kamus al-Mawrid, menterjemahkan *al-'Aqd* sebagai *contract and agreement* atau kontrak dan perjanjian.<sup>2</sup>

Dalam bidang ini, ada beberapa istilah yang sering digunakan. Yaitu akad, wa'ad, 'ahd, dan iltizam. Akad (*al-'aqd*), menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk

---

<sup>1</sup>Fayruz Abady Majd al-Din Muhammad Ibn Ya'qub. *al-Qamus al-Muhit*, jilid 1. (Beirut: D Jayl), 327.

<sup>2</sup>Munir al-Ba'labakiyy (1990), *Qamus al-Mawrid*. (Beirut: Dar al-'Ilm al-Malayiyyin), 770

melaksanakannya.<sup>3</sup> Dan dalam pengertian lain akad adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya.<sup>4</sup>

*Wa'ad* adalah suatu pernyataan yang dimaksud oleh pemberi pernyataan untuk melakukan perbuatan baik di masa depan.<sup>5</sup> Janji ini menurut mayoritas ulama hanya bersifat penyampaian suatu keinginan dan tidak mengikat secara hukum, namun hanya mengikat secara moral. Akan tetapi janji ini bisa mengikat secara hukum jika secara fungsional didalamnya memuat klausul atau materi pemenuhan kewajiban yang merupakan kesepakatan dari pihak yang melakukan *wa'ad*.

Sedangkan *'ahd* berarti masa, pesan, perintah, penyempurnaan dan janji atau perjanjian yang dalam Alquran sering digunakan untuk suatu maksud suatu ikatan yang terjadi antara manusia dengan Tuhan berupa perjanjian primordial dalam rahim dan perjanjian terjalannya fitrah manusia yang tunduk pada kebaikan.<sup>6</sup>

Adapun *iltizam*, adalah keadaan dimana seseorang diwajibkan menurut hukum syara' untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu bagi kepentingan orang lain.<sup>7</sup> Kata ini digunakan hanya untuk menunjukkan perikatan yang timbul dari kehendak sepihak saja, dan sesekali saja digunakan sebagai perikatan yang timbul dari perjanjian. Namun dalam perkembangannya kata ini sering digunakan untuk menyebut perikatan secara keseluruhan.<sup>8</sup>

Dalam hukum Islam istilah kontrak tidak dibedakan dengan perjanjian, keduanya identik dan disebut akad. Sehingga dalam hal ini akad didefinisikan sebagai pertemuan *ijab* yang dinyatakan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain secara sah menurut syara' yang tampak akibat hukumnya pada obyeknya.<sup>9</sup>

Namun demikian terdapat berbagai istilah yang sering dipakai sebagai rujukan di samping istilah "Hukum Perikatan" untuk menggambarkan ketentuan hukum yang mengatur transaksi dalam masyarakat. Ada yang menggunakan istilah "Hukum

---

<sup>3</sup>Subhiyy Mahmasaniy. *al-Nazariyyat al-'Ammah li al-Mjibat wa al-'Uqud al-Shari'ah al-Islamiyyah*. (Mesir: Dar al-Kitab al-'Arabiyy: (1948)), 210

<sup>4</sup>Muhammad Salam Madkur (1963). *al-adkhal al-fih al-Islamiyy*. (ttp: Dar al-Nahdah al-'Arabiyyah), 506.

<sup>5</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: grafika: 2013), 3

<sup>6</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: grafika: 2013), 7

<sup>7</sup>Mustafa Ahmad Al-Zarqa, *al-Fiqh al-Islami fi tsaubih al-Jadid*, cet. ke-9. (Damaskus: Matabi' Alifba 'al-Adib: 1968)), 81

<sup>8</sup>Al-Sanhuri, *Maṣādir al-haqq fi al-fiqh al-Islāmiy*, jilid I, (Dar al-hana Li al-Ṭibā'ah wa al-naṣr: 1958), 9-10

<sup>9</sup>Syamsul Anwar (2006). *Kontrak dalam Islam*, makalah disampaikan pada Pelatihan Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah Di Pengadilan Agama. (Yogyakarta: Kerjasama Mahkamah Agung RI Dan Program Pascasarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum UII), 7

Perutangan”, ”Hukum Perjanjian” ataupun ”Hukum Kontrak”. Masing-masing istilah tersebut mempunyai artikulasi yang berbeda satu dengan lainnya.<sup>10</sup>

Terkait suatu transaksi yang mengakibatkan adanya konsekuensi yang berupa suatu peristiwa menuntut menuntut, istilah hukum perutangan sering digunakan.<sup>11</sup> Sedangkan istilah hukum perjanjian yaitu suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>12</sup> Istilah ini digunakan apabila melihat bentuk nyata dari adanya transaksi. Apabila pengaturan hukum tersebut mengenai perjanjian dalam bentuk tertulis sering disebut Hukum Kontrak.<sup>13</sup>

Sedangkan untuk menggambarkan bentuk abstrak dari terjadinya keterikatan para pihak yang mengadakan transaksi tersebut, digunakan istilah Hukum Perikatan. Ini tidak hanya timbul dari adanya perjanjian antara para pihak, namun juga dari ketentuan yang berlaku di luar perjanjian tersebut yang menyebabkan terikatnya para pihak untuk melaksanakan tindakan hukum tertentu. Di sini tampak bahwa Hukum Perikatan memiliki pengertian yang lebih luas dari sekadar Hukum Perjanjian.<sup>14</sup>

Adapun istilah hukum kontrak syari'ah disini adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum di bidang mu'amalah khususnya perilaku dalam menjalankan hubungan ekonomi antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum secara tertulis berdasarkan hukum Islam.<sup>15</sup>

### C. Macam-Macam Akad

1. Ditinjau dari segi keabsahannya akad terbagi menjadi:

- a. Akad shahih, yaitu akad yang memenuhi rukun dan syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad.<sup>16</sup>
- b. Akad tidak shahih, yaitu akad yang tidak memenuhi rukun dan atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.<sup>17</sup>

Akad tidak sah ini menurut ulama Hanafiyah terbagi menjadi dua. Yaitu akad *bathil*, akad tidak memenuhi salah satu rukun atau ada

<sup>10</sup>Gemala Dewi dkk (2006). *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cetakan ke-2. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), 1

<sup>11</sup>Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cet. Ke-6. t.tp (Jakarta: 2001;Intermasa), hlm.1

<sup>12</sup>Subekti (2001), *Hukum Perjanjian*....

<sup>13</sup>I.G. Rai Widjaya (2003). *Merancang Suatu Kontrak: Teori dan Praktik*. (Jakarta: Kesaint Blanc), 3.

<sup>14</sup>Subekti (2001), *Hukum Perjanjian*....,1

<sup>15</sup>Gemala Dewi dkk *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. (Jakarta:2006:Kencana), hlm. 3.

<sup>16</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta: grafika: 2013), 43

<sup>17</sup>Wahbah Al-Zuhaili, *al-fiqh al-Islam wa Adillatuh*, (Damaskus; Dar al-Fikr; 1996), 235

larangan dari syara'. Dan akad *fasad*, yaitu akad yang pada dasarnya dibenarkan, namun sifat dari objek akadnya itu tidak jelas, atau akad yang memenuhi rukun dan syarat akad, tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad. Dan penyebab fasadnya akad itu adalah penyerahan yang menimbulkan kerugian, *gharar*, syarat-syarat *fasid* dan *riba*.<sup>18</sup>

2. Akad dilihat dari penamaanya

a. Akad bernama (*al-uqud al-musamma*)

Merupakan akad yang penamaannya telah disebutkan dan diterangkan ketentuannya oleh syara'. Maksudnya secara jelas telah disebutkan dalam Alquran dan Hadis.<sup>19</sup>

Akad jenis ini ada 25 macam yaitu jual beli (*al-ba'i*), sewa menyewa (*al-ijarah*), penanggungan (*al-kafalah*), pemindahan uang (*al-hiwayah*), gadai (*ar-rahn*), jual beli opsi (*bai'al-wafa*), penipuan (*al-ida'*), pinjam pakai (*al-i'arah*), hibah, pembagian (*al-qismah*), persekutuan (*al-shirkah*), bagi hasil (*al-mudharabah*), penggarapan tanah (*al-muzara'ah*), pemeliharaan tanaman (*al-musaqah*), pemberian kuasa (*al-waka'lah*), perdamaian (*al-s'ulh*), arbitrase (*at-tahki'm*), pelepasan hak kewarisan (*al-mukharajah*), pinjam mengganti (*al-qard*), pemberian hak pakai rumah (*al-umra*), penetapan ahli waris (*al-muawalah*), pemutusan perjanjian atas kesepakatan (*al-'iqadah*), perkawinan (*al-zawaj*), wasiat (*al-washiyyah*), pengangkatan pengampu.<sup>20</sup>

b. Akad tidak bernama (*al-uqud ghair al-musamma*)

Yaitu akad yang belum dinamai syara' tetapi muncul dalam perjalanan sejarah umat Islam yang disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan zaman seperti akad *istishna*, *bai' al-wafa*, *bai' istijrar*, dan *al-tahkir*. Akad tidak bernama ini biasanya didasarkan pada dalil hukum berupa *urf*, *istihsan*, *qiyas* dan *maslahah mursalah*.<sup>21</sup>

3. Akad dilihat dari zatnya

a. Akad terhadap benda yang berwujud (*al'uqud 'ainiyyah*)

Akad yang termasuk jenis ini adalah *hibah*, *'ariyah*, *wadi'ah*, *qira'd*, dan *rahn*. Kelima jenis tersebut kecuali *rahn* merupakan akad tabarru' atau derma, dan akad ini berdasarkan pada asas kebaikan.<sup>22</sup>

b. Akad terhadap benda yang tidak berwujud (*Ghair al-'ainiyyah*)

Yang termasuk kategori ini adalah selain lima jenis akad tersebut diatas.

<sup>18</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian ...*, 43

<sup>19</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian...*, 44

<sup>20</sup>Mustafa Ahmad Al-Zarqa (1968). *al-Fiqh al-Islami fi tsaubih al-Jadid*, cet. ke-9. (Damaskus: Matabi' Alifba 'al-Adib), hlm. 462.

<sup>21</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta: grafika: 2013),45

<sup>22</sup>Mustafa Ahmad al-Zarqa, *al-madkhal fi al-fiqh al islamiy*, jilid I, (Dar al-fikr;Beirut),

4. Akad berdasarkan Sifat akadnya
  - a. Akad pokok (*al- 'aqd al-as}li*)<sup>23</sup>  
Akad yang berdiri sendiri, yang keberadaannya tidak tergantung kepada suatu hal lain. Contohnya akad jenis pertukaran, seperti jual beli dan sewa.
  - b. Akad Asesoir (*al- 'aqd al-tabi'i*)  
Akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, melainkan tergantung kepada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya tau sah dan tidaknya akad tersebut. Termasuk kategori ini adalah *kafalah* dan *rahn*.
5. Akad dari segi keberlakuannya.<sup>24</sup>
  - a. Akad konsensual (*al- 'qd al-radlai*)  
Yaitu perjanjian yang terjadi hanya karena adanya pertemuan kehendak atau kesepakatan para pihak. Suatu akad yang untuk terciptanya cukup berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa diperlukan formalitas-formalitas tertentu.
  - b. Akad formalistik (*al- 'aqd al-shakli*)  
Akad yang tunduk pada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh pembuat hukum, di mana apabila syarat-syarat pembuat hukum itu tidak terpenuhi akad tidak sah.
  - c. Akad riil (*al- 'aqd al- 'aini*)  
Akad yang untuk terjadinya diharuskan adanya penyerahan objek akad. Apabila tidak dilakukan penyerahan, akad dianggap belum terjadi dan tidak menimbulkan akibat hukum. Seperti hibah, pinjaman pakai, penitipan, pembiayaan, dan gadai. Dengan kata lain perjanjian yang bersifat riil adalah perjanjian yang bersifat nyata, ketika adanya pertemuan kehendak juga masih perlu adanya pengalihan bendanya.
6. Akad dari segi watak atau sifat atau pengaruhnya<sup>25</sup>
  - a. Akad *munjaz*  
Akad yang mempunyai akibat hukum seketika setelah terjadi ijab dan qabul. Dengan kata lain akad yang tidak digantungkan pada syarat atau sandaran waktu yang akan datang. Akad sudah dipandang selesai, seperti dalam akad jual beli, sewa menyewa.<sup>26</sup>
  - b. *'aqd al-mudlafila al-mustaqbal*  
Akad yang disandarkan pada waktu yang akan datang. Jika akad tidak dilaksanakan seketika maka ada dua kemungkinan. Yaitu bersandar kepada wantu mendatang atau bergantung atas adanya syarat. Akad ini terjadi biasanya dalam akad sewa-menyewa rumah. Misalnya, suatu kontrak telah diselesaikan sebulan sebelum waktu yang ditentukan untuk

<sup>23</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian...*, 45

<sup>24</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian...*, 46

<sup>25</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian...*, 46-47

<sup>26</sup>Ahmad Azhar basyir, *asas-asas Hukum Muamalat*,(Yogyakarta: UII Press, 2000),120

memulai menempatnya. Akad ini dianggap sah dan sempurna karena adanya terjadi atas kerelaan dua belah pihak dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum.<sup>27</sup>

c. Akad *mu'allaq*

Akad yang digantungkan atas adanya syarat tertentu. Contoh seseorang berkata "saya jual mobil ini dengan syarat saya boleh memakainya selama sebulan, setelah itu akan saya serahkan kepada Anda". Akad ini dianggap sah pada saat terpenuhinya syarat yang dibuat. Namun akad ini tidak sah apabila syarat akad tersebut berupa kesepakatan yang menghalangi terlaksananya rukun. Misalnya *bai' al-'inah*, karena dianggap sebagai jalan sebagai jalan melaksanakan riba (*hilah al-riba*).

#### D. Tujuan berlakunya Akad

Akad bukanlah perikatan moril saja. Akan tetapi merupakan suatu perikatan hukum yang mengakibatkan hukum lain. Maka dari itu tujuan akad adalah mewujudkan akibat hukum yang pokok dari akad. Misalnya, tujuan akad sewa menyewa adalah memindahkan milik atas manfaat barang yang disewa kepada penyewa dengan imbalan.

Apabila akad tersebut dapat direalisasikan sehingga tercipta perpindahan milik atas barang dalam akad jual beli, maka terjadinya perpindahan milik ini adalah akibat hukum pokok. Jadi maksud memindahkan milik dalam akad jual beli adalah tujuan akad, dan terealisasinya perpindahan milik bila akad yang dilaksanakan merupakan akibat hukum pokok. Dengan kata lain, tujuan akad adalah maksud para pihak ketika membuat akad, sedangkan akibat hukum pokok adalah hasil yang dicapai bila akad dapat direalisasinya.<sup>28</sup>

Hukum pokok akad yakni akibat hukum yang pokok yang menjadi tujuan bersama yang hendak diwujudkan oleh para pihak, dimana akad merupakan sarana untuk merealisasinya.<sup>29</sup> Sementara hukum tambahan akad, yang disebut juga hak-hak akad, adalah akibat hukum tambahan akad. Yaitu hak-hak dan kewajiban yang timbul dari akad seperti kewajiban penjual menyerahkan barang dalam akad jual beli, kewajiban penyewa mengembalikan barang sewa setelah masa sewa berakhir dalam akad sewa menyewa, dan seterusnya.

#### E. Prinsip Perjanjian Syariah

Prinsip atau asas dalam suatu akad perjanjian mempengaruhi keabsahan akad tersebut. Karena akad inilah yang menjadi penentu apakah akad tersebut sah atau tidak. Dan ini berarti jika suatu akad tidak memenuhi prinsip-prinsip yang ada maka akad tersebut belum dianggap sah.

<sup>27</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat...*, 122

<sup>28</sup> Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), 219

<sup>29</sup> Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah...*, 205-209

### 1. Prinsip Tauhid

Kegiatan mu'amalah termasuk perbuatan perjanjian, tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.<sup>30</sup>

### 2. Prinsip Kebolehan (*Mabda' al-Ibahah*)

Sebagaimana dalam kaidah yang menyatakan bahwa "Pada dasarnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang" maka setiap kegiatan muamalah adalah boleh kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Hadis riwayat al Bazar dan at-Thabrani<sup>31</sup>

ما احل الله في كتابه فهو حلال ، وما حرم فهو حرام ، وما سكت عنه فهو

عافية

"Apa-apa yang dihalalkan Allah adalah halal, dan apa-apa yang diharamkan Allah adalah haram, dan apa-apa yang didiamkan adalah dimaafkan. Maka terimalah dari Allah pemaaf-Nya. Sungguh Allah itu tidak melupakan sesuatupun"<sup>32</sup>

### 3. Prinsip keadilan (*al'adalah*)

Dalam QS. Al-Hadid (57): 25 disebutkan bahwa Allah berfirman

لقد أرسلنا رسلنا بالبينات وأنزلنا معهم الكتاب والميزان ليقوم الناس بالقسط

artinya "Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka al-Kitab dan Neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan". Selain itu disebutkan pula dalam QS. Al A'raf (7): 29 yang artinya "Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil". Dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>33</sup>

### 4. Prinsip Persamaan Atau Kesetaraan

<sup>30</sup>Muhammad Syakir Aula (2004). *Asuransi Syari'ah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, Cet. 1. (Jakarta: Gema Insani Press), hlm. 723-727

<sup>31</sup> Hadis riwayat al-Bazzar dalam Musnadnya, 2/111 nombor 4087. Kata Ibn Hajar al-Haithami dalam kitabnya *Majma' az-Zawaid* sanadnya baik dan perawinya ditsiqahkan, lihat 1/416 nomor 794.

<sup>32</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta: grafika: 2013), 19

<sup>33</sup>Gemala Dewi dkk *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. (Jakarta:2006:Kencana), hlm. 33

Sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Maka antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan. Sebagaimana firman Allah dalam sural Al-Hujurat ayat 13.

Prinsip ini dimaksudkan agar tidak ada pihak yang dirugikan, dan hai ini diatur dalam UU No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen.

#### 5. Prinsip kejujuran dan kebenaran

Kejujuran merupakan suatu prinsip yang mendasar dalam ajaran Islam dan menjadi sebuah etika yang harus dilaksanakan. Allah befirman dalam surat Surat Al-Ahzab ayat 70 yang artinya,

*"Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar"*.

Suatu perjanjian dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perjanjian dan bagi masyarakat dan lingkungannya. Sedangkan perjanjian yang mendatangkan *madharat* dilarang. Dari sini bisa dilihat bahwa kejujuran dan kebenaran bisa menentukan keabsahan suatu akad.

#### 6. Prinsip Tertulis (*al-kitabah*)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan.<sup>34</sup> Sebagaimana yang disebutkan dalam dalam surat Al-Baqarah ayat 282- 283 , dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.<sup>35</sup>

#### 7. Prinsip itikad baik atau kepercayaan

Prinsip ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi, "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".<sup>36</sup>

#### 8. Prinsip kemanfaatan dan kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al Qur'an dan Al Hadis.<sup>37</sup>

---

<sup>34</sup>Mohammad Daud Ali (1990). *Asas-asas Hukum Islam*. (Jakarta: CV. Rajawali), hlm. 124.

<sup>35</sup>Gemala Dewi dkk *Hukum Perikatan Islam di Indonesia....*, hlm. 37-38

<sup>36</sup>Mohammad Daud Ali (1990). *Asas-asas Hukum Islam ...*, hlm. 123.

<sup>37</sup>M. Tamyiz Muharrom (2003), "Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM", dalam *Al Mawarid* Jurnal Hukum Islam, Edisi X tahun 2003, (Yogyakarta: Program Studi Syari'ah FIAI UII)

### 9. Prinsip kerelaan atau konsensualisme

Segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak tidak diperbolehkan ada tekanan, paksaan, penipuan, dan *mis-statement*. Jika hal ini tidak dipenuhi maka transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang batil.<sup>38</sup> Allah berfirman dalam surat An-Nisa ayat 29 yang 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*”,

### 10. Prinsip kebebasan berkontrak (مبدأ حرية التعاقد)

Apabila suatu akad telah disepakati bentuk dan isinya, maka perikatan tersebut mengikat para pihak yang menyepakatinya dan harus dilaksanakan segala hak dan kewajibannya. Sepanjang tidak bertentangan dengan syari'ah Islam, maka perikatan tersebut boleh dilaksanakan. Disebutkan bahwa syari'ah Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan syarat sahnya adalah ajaran agama.<sup>39</sup>

Seseorang bebas untuk membuat perjanjian macam apapun dan berisi apa saja sesuai dengan kepentingannya dalam batas-batas kesusilaan dan ketertiban umum, sekalipun perjanjian tersebut bertentangan dengan aturan-aturan atau pasal-pasal hukum perjanjian.<sup>40</sup> Misalnya menurut aturan hukum perjanjian, barang yang diperjualbelikan oleh para pihak harus diserahkan ditempat dimana barang tersebut berada pada waktu perjanjian tersebut ditutup.<sup>41</sup> Namun demikian para pihak dapat menentukan lain. Misalnya si penjual harus mengantarkan dan menyerahkan barang tersebut di rumah si pembeli.

Kebebasan berkontrak ini meliputi empat segi kebebasan yaitu:

- a. Kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian
- b. Tidak terikat kepada formalitas-formalitas, tetapi cukup semata-mata berdasarkan kata sepakata (perizinan)
- c. Tidak terikat kepada perjanjian-perjanjian bernama
- d. Kebebasan untuk menentukan akibat perjanjian.<sup>42</sup>

Kebebasan berkontrak didukung oleh surat al-Nisa' ayat 29 yang membatasi kebebasan tersebut dalam batas batas tidak memakan harta orang lain dengan jalan batil dan hal inilah merupakan ketertiban umum syara'. Dalam QS. al-

<sup>38</sup> Al-Ghazali (1971), *al-Mstasoa min 'Ilm al-UsMI*. (Kairo: Syirkah at-Tiba'ah alFanniyah al-Muttahidah)

<sup>39</sup> Syamsul Anwar (2006). *Kontrak Dalam Islam (Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), 12.

<sup>40</sup> Subekti (1979). *Hukum Perjanjian*, cet. ke-6. (PT. Intermedia), 13

<sup>41</sup> Pasal 1477 KUH Perdata.

<sup>42</sup> Mustafa Ahmad Al-Zarqa, *Al-Fiqh al-Islami fi Tsaubih Al-Jadid*, cet. ke-9. (Damaskus:Matabi' Alifba 'al-Adib:1968), 462.

Maidah ayat (1) Allah berfirman yang artinya ”*Wahai orang-orang beriman, penuhilah perjanjian-perjanjian (Akad)*”, kata akad dalam ayat ini berbentuk jamak yang diberi *alif-lam* sehingga menjadikannya sebagai lafal umum. Jadi ayat ini mencakup segala macam akad baik yang timbal balik maupun yang sepihak dan semua syarat yang seseorang mengikatkan diri untuk melaksanakannya di masa depan.<sup>43</sup>

Dalam hadis-hadis terdapat contoh Rasulullah saw menerapkan asas kebebasan berkontrak. Hadis Jabir yang di riwayatkan oleh Bukhari dalam sahihnya menjelaskan bahwa Jabir telah menjual untanya kepada Rasulullah saw dengan memasukkan ke dalam perjanjian jual beli tersebut syarat bahwa ia dapat memanfaatkan unta yang sudah dijualnya kepada Rasul untuk pulang ke Madinah. Mengenai hadis ini ulama berbeda pendapat dimana ada yang menyatakan bahwa pemanfaatan oleh Jabir itu adalah *tabarru'* dari Rasulullah saw sementara ulama yang lain menyatakannya sebagai syarat yang dimasukkan dalam akad jual beli.<sup>44</sup>

#### 11. Prinsip kepastian hukum

Prinsip kepastian hukum adalah tidak ada suatu perbuatanpun dapat dihukum kecuali atas kekuatan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku untuk perbuatan tersebut.<sup>45</sup> Prinsip ini terkait dengan akibat perjanjian. Dalam hal ini hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Ini dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi, ”Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.<sup>46</sup>

## F. Rukun Dan Syarat Perjanjian

### 1. Rukun Perjanjian

- a. *Al- Āqidāni*, yakni para pihak yang terlibat langsung dengan akad. Pelaku akad harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, yaitu *tamyiz*, dan *berbilang* atau *at-Ta'addud*
- b. *Mahallul 'aqd*, yakni obyek akad yang disebut juga dengan “sesuatu yang hendak diakadkan”. Obyek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atau pekerjaan, atau sesuatu yang lain yang tidak berkenaan dengan syariah. Benda meliputi benda bergerak dan tidak bergerak maupun benda berbadan dan benda tidak berbadan.

---

<sup>43</sup> Al-Jassas (t.t.), *Ahkam al-Qur'an*, II. (Beirut: Dar al-Fikr), 172.

<sup>44</sup> Al-Jassas (t.t.), *Ahkam al-Qur'an*, II... 172 dan 294.

<sup>45</sup> Mohammad Daud Ali, *Asas-asas Hukum Islam*, cet. Ke-5. (Jakarta: CV. Rajawali: 2000), 115.

<sup>46</sup> Salim, H. S, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*, cet.ke-4. (Jakarta: Sinar Grafia:2006), hlm. 10.

Beberapa syarat pada obyek akad yang harus dipenuhi adalah:<sup>47</sup>

1) Obyek akad itu dapat diserahkan,

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ قَالَ سَأَلْتُ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَا تَبِيعَ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ<sup>48</sup> يَا نَبِيَّ اللَّهِ: يَا نَبِيَّ الرَّجُلِ فَيَسْأَلُنِي

*Dari Hakim Ibn Hizam (dilaporkan bahwa) ia berkata: aku bertanya kepada Nabi SAW, kataku: Wahai Rasulullah, seseorang datang kepadaku minta aku menjual suatu yang tidak ada padaku. Lalu aku menjual kepadanya, kemudian aku membelinya dipasar untuk aku serahkan kepadanya. Beliau menjawab: jangan engkau menjual barang yang tidak ada padamu ”. (HR. an-Nasa’i).*

Obyek dapat berupa barang seperti dalam akad jual beli, atau dapat dinikmati maupun dapat diambil manfaatnya apabila obyek itu berupa manfaat benda seperti dalam sewa menyewa benda (*ijārah almanāfi*). Apabila obyek akad berupa sesuatu perbuatan seperti mengajar, melukis, mengerjakan suatu pekerjaan, maka pekerjaan itu harus mungkin dan dapat dilaksanakan

2) Tertentu atau dapat ditentukan

Dasar ketentuan ini adalah bahwa Nabi SAW melarang jual beli kerikil. Dengan jual beli kerikil dimaksudkan jual beli dengan cara melemparkan batu kerikil pada obyek jual beli, dimana obyek yang terkena batu kerikil tersebut itulah jual beli yang terjadi. Hal ini hampir mirip dengan judi dimana seseorang memasang sejumlah uang, kemudian menggulirkan sebuah bola kecil, kemudian roda atau bola kecil tersebut berhenti atau masuk lobang, maka itulah obyek yang dia menangkan. Disini terjadi ketidakpastian atau ketidakjelasan obyek. Dari larangan ini diabstraksikan ketentuan umum bahwa suatu obyek akad harus tertentu atau dapat ditentukan.

Obyek akad itu tertentu artinya diketahui dengan jelas oleh para pihak sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan sengketa. Apabila obyek tidak jelas secara mencolok sehingga dapat menimbulkan persengketaan, maka akadnya tidak sah

3) obyek itu dapat ditransaksikan.

Kriteria barang yang dapat ditransaksikan:

a) Tujuan obyek tersebut tidak bertentangan dengan transaksi, dengan kata lain sesuatu tidak dapat ditransaksikan apabila transaksi tersebut bertentangan dengan tujuan yang ditentukan untuk sesuatu tersebut. Dalam hukum Islam, ada tiga jenis pemilikan dilihat dari segi

<sup>47</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), 191.

<sup>48</sup> Ahmad bin Syu'aib Al Kurasani, *Sunan al-Nasai, bab al-silm* (Beirut: Darul Kutub al-Ilmiyyah), hlm 45

- pemilikinya, yaitu: (1) milik pribadi/ individual. (2) milik negara, misalnya: gedung atau kendaraan, dianggap tidak dapat dijual kecuali setelah dicabut dari daftar milik negara. (3) milik umum/ masyarakat, yakni barang yang tidak dimiliki oleh masyarakat atau biasanya dalam kitab fiqh disebut sebagai *milik Allah*.
- b) Sifat atau hakikat dari obyek itu tidak bertentangan dengan transaksi, dengan kata lain sesuatu tidak dapat ditransaksikan apabila sifat atau hakikat sesuatu itu tidak memungkinkan transaksi. Yakni, sesuatu juga tidak dapat ditransaksikan apabila sifat atau hakikat sesuatu itu memang tidak dapat menerima transaksi atau tidak dapat menerima akibat hukum akad. Untuk dapat ditransaksikan dan dapat menerima akibat hukum akad, suatu obyek, apabila berupa benda, harus (1) merupakan benda bernilai dalam pandangan syariat Islam, dan (2) benda yang dimiliki.
- c) Obyek akad tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Obyek yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum lebih tertuju kepada obyek yang berupa melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Adapun obyek berupa benda yang bertentangan dengan ketertiban umum syar'i seperti narkoba atau VCD porno dimasukkan dalam kategori benda yang tidak bernilai pada pandangan syari'at Islam.<sup>49</sup>
- c. *Shighatul 'aqd*, yaitu pernyataan kalimat akad yang lazimnya dilaksanakan melalui pernyataan ijab dan qabul. Syarat pernyataan ini diantaranya yaitu adanya persesuaian ijab dan qabul, dengan kata lain tercapainya kata "sepakat" dan juga kesatuan majelis akad.

Sedangkan menurut fuqahā Hanafiyah, mempunyai pandangan yang berbeda dengan jumhur fuqaha diatas. Bagi mereka, rukun akad adalah unsur-unsur dari pokok pembentuk akad dan unsur tersebut hanya ada satu yaqin sighthat akad (ijab qabul). *Al- Āqidāni dan mahallul 'aqd* bukan merupakan rukun akad melainkan lebih tepatnya untuk dimasukkan sebagai syarat akad. Pendirian seperti ini didasarkan pada pengertian rukun sebagai sesuatu yang menjadi tegaknya dan adanya sesuatu, sedangkan dia bersifat internal (dākhily) dari sesuatu yang ditegakkannya.<sup>50</sup>

- d. Tujuan Akad (*maudlu al- 'Aqd*)

## 2. Syarat Akad

Pada umumnya syarat akad ada delapan macam, yaitu:<sup>51</sup>Tamyiz, berbilang, persatuan *ijab* dan *qabul* (kesepakatan), kesatuan majelis akad, obyek akad dapat diserahkan, obyek akad tertentu atau dapat ditentukan, obyek akad dapat

<sup>49</sup>Syamsul Anwar. Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hal. 205-209

<sup>50</sup>Mustafa Ahmad az-Zarqa, *Al-Madkhal al-Fiqh al-'Am*, I, h. 300

<sup>51</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah...*, 97-98

ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki (*mutaqawwim* dan *mamluk*), tujuan tidak bertentangan dengan syariat.

### G. Khiyar

Menurut bahasa, *khiyar* adalah memilih mana yang lebih baik dari dua hal atau lebih. Sedangkan menurut istilah adalah suatu keadaan yang menyebabkan orang yang berakad memiliki hak memutuskan akadnya, yakni melanjutkan atau membatalkannya jika khiyar tersebut berupa khiyar syarat, 'aib atau ru'yah, atau memilih di antara dua barang jika berupa khiyar ta'yin.<sup>52</sup>

Khiyar nertujuan memberikan hak kepada para pihak agar tidak mengalami kerugian atau penyesalan di belakang hari oleh sebab-sebab tertentu yang timbul dari transaksi yang dilakukannya, baik mengenai harga, kualitas, atau kuantitas barang tersebut. Dan juga untuk menjamin agar akad yang diadakan benar-benar terjadi atas kerelaan penuh dari pihak yang berangkutan.<sup>53</sup>

Khiyar terdiri dari beberapa macam:

1. Khiyar majlis

Yaitu hak pilih bagi kedua belah pihak yang berakad untuk membatalkan akad, selama keduanya masih berada dalam satu majelis (ruangan toko) dan belum berpisah badan. Artinya, suatu transaksi baru dianggap sah apabila kedua belah pihak yang melaksanakan akad telah berpisah badan atau salah seorang di antara mereka telah melakukan pilihan untuk menjual dan atau membeli.<sup>54</sup>

2. Khiyar Syarat

Yaitu hak pilih yang ditetapkan bagi salah satu pihak yang berakad atau keduanya atau bagi orang lain untuk meneruskan atau membatalkan jual beli, selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan. Misalnya, pembeli mengatakan "saya beli barang ini dari engkau dengan syarat saya berhak memilih antara meneruskan atau membatalkan akad selama satu minggu".

3. Khiyar Ta'yin

Yaitu hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang menjadi objek kontrak. *Khiyar at-Ta'yin* berlaku apabila objek aqad (kontrak) hanya satu dari sekian banyak barang yang berbeda kualitas dan harganya dan satu pihak pembeli, misalnya diberi hak menentukan mana yang akan dipilihnya. *Khiyar ta'Yin* dibolehkan apabila identitas barang yang menjadi objek kontrak belum jelas. Oleh sebab itu, *khiyar at-Ta'yin* berfungsi untuk

---

<sup>52</sup>Wahbah Zuhaili, *al-fiqh al-Islam wa Adillatuh*, (Damaskus; Dar al-Fikr; 1996), 250

<sup>53</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta: grafika: 2013), 48

<sup>54</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal: 130

menghindarkan agar aqad (kontrak) tidak terjadi terhadap sesuatu yang tidak jelas (*majhul*).<sup>55</sup>

4. *Khiyar ru'yah*

Yakni hak pilihan untuk meneruskan akad atau membatalkannya, setelah barang yang menjadi objek akad dilihat oleh pembeli. Hal ini terjadi dalam kondisi dimana barang yang menjadi objek akad tidak ada di majelis akad, walaupun ada hanya contohnya saja, sehingga pembeli tidak tahu apakah barang yang dibelinya itu baik atau tidak. Setelah pembeli melihat langsung kondisi barang yang dibelinya, apabila setuju, ia bisa meneruskan jual belinya dan apabila tidak setuju, ia boleh mengembalikannya kepada penjual, dan jual beli dibatalkan, sedangkan harga dikembalikan seluruhnya kepada pembeli.<sup>56</sup>

5. *Khiyar al-'Aib (Cacat)*

Yakni hak untuk membatalkan atau melangsungkan kontrak bagi kedua belah pihak yang mengadakan kontrak, apabila terdapat suatu cacat pada objek kontrak dan cacat ini tidak diketahui pemiliknya ketika kontrak berlangsung.

6. *Khiyar Was}f*

Yaitu suatu khiyar di mana pembeli diberi kesempatan untuk memilih antara menerima semua harga yang disebutkan, atau membatalkan jual beli karena hilangnya sifat yang disenangi dalam barang yang dijual, yang tidak ada di majelis akad.<sup>57</sup>

7. *Khiyar an-naqd*

Bentuk ini merupakan bagian dari *khiyar syarat*, yaitu apabila penjual dan pembeli mensyaratkan dalam jual belinya, bahwa apabila pembeli tidak menyerahkan harga dalam waktu yang ditentukan, yaitu tiga hari, maka jual beli tidak jadi.

8. *Khiyar ghabn ma'a at-taghrir*,

Yaitu suatu hak pilih dimana penjual mengecoh pembeli atau sebaliknya dengan ucapan, misalnya harga yang murah, atau dengan perbuatan, yaitu tipuan dalam sifat, dan ini tipuan yang buruk (*fahisy*)<sup>58</sup>

9. *Khiyar Kammiyah*

Yaitu suatu bentuk *khiyar* di mana seseorang membeli sesuatu dalam wadah dan penjual tidak tahu apa dan berapa isi dari wadah tersebut. Dalam hal ini penjual setelah membuka wadah tersebut berhak memilih antara melanjutkan jual beli atau membatalkannya.<sup>59</sup>

---

<sup>55</sup> Abdul Manan, *Hukum ekonomi Syariah Dalam Perspektif kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta:Kencana, 2012), 101

<sup>56</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, (Jakarta: Amzah), 236

<sup>57</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah), 236

<sup>58</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*,236

<sup>59</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*,219

10. *Khiyar istihqa*

Yaitu suatu *khiyar* yang ditetapkan kepada pembeli, karena ia mendapat hak penuh atas barang yang dijual baik seluruhnya maupun sebagiannya.<sup>60</sup>

11. *Khiyar taghdir fi'li*,

Bentuk ini termasuk *khiyar ghabn*, yaitu suatu hak pilih karena ada penipuan dalam sifat objek akad. Misalnya disebutkan barangnya bagus, tetapi ternyata yang bagus hanya yang di atasnya (di permukaannya) sedangkan di bagian bawahnya jelek.<sup>61</sup>

12. *Khiyar kasyful hal*,

Yaitu suatu *khiyar* di mana seseorang membeli setumpuk barang yang tidak diketahui berat timbangannya atau takarannya. Misalnya seseorang membeli emas dengan timbangan batu.<sup>62</sup>

13. *Khiyar khiyanah murabahah*,

Yaitu suatu bentuk *khiyar* dalam jual beli murabaha dengan tambahan harga oleh penjual, tetapi sebenarnya ia berdusta.<sup>63</sup>

14. *Khiyar khiyanah tauliyah*

Yaitu suatu bentuk *khiyar* dalam jual beli tauliyah dengan tambahan harga oleh penjual, tetapi sebenarnya ia berdusta.<sup>64</sup>

15. *Khiyar tafriq ash-shafaqah*

*Khiyar* bentuk ini terjadi karena rusaknya sebagian objek jual beli. Dalam hal ini pembeli boleh *khiyar* dengan cara membatalkan jual beli dan meminta kembali uang harga semuanya, atau mengambil sebagian barang yang masih bagus dengan potongan harga untuk barang yang rusak.

16. *Persetujuan aqad fudhuli*,

Yaitu *khiyar* bagi si pemilik barang apabila barangnya dijual oleh orang lain, dan jual belinya *mauquf* menurut Hanafiah dan Malikiyah. Pemilik boleh memilih antara meneruskan jual beli, sehingga akadnya menjadi *nafidz*, atau membatalkan jual beli sehingga barang dikembalikan kepadanya.<sup>65</sup>

17. *Khiyar* berkaitan dengan hak orang lain dalam objek jual beli, yaitu *khiyar* bagi orang yang memiliki hak dalam barang yang dijual, baik ia *murtahin* (pemegang gadai) atau *musta'jir* (penyewa). Dalam hal ini, baik *murtahin* maupun *musta'jir* boleh memilih antara membatalkan akad jual beli atau tidak membatalkannya dan jual beli diteruskan.<sup>66</sup>

---

<sup>60</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*,236

<sup>61</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*,236

<sup>62</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*,236

<sup>63</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*,236

<sup>64</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, Jakarta: Amzah, hal: 236

<sup>65</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*,220

<sup>66</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*,220

## H. Fasakh (terminasi akad)

Fasakh atau pemutusan kontrak adalah melepaskan ikatan akad atau menghilangkan hukum akad secara keseluruhan seakan-akan akad tidak pernah terjadi.<sup>67</sup> Ketika fasakh terjadi, akad menjadi berakhir. Kepemilikan barang yang menjadi objek transaksi kembali ke pihak sebelumnya. Jika tidak bisa mengembalikan barang tersebut boleh mengganti barang serupa sebagai ganti.

Fasakh adakalanya wajib dan jaiz. Wajib ketika dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syariah, seperti fasakh terhadap akad yang fasid. Dalam hal ini fasakh dilakukan untuk menghilangkan penyebab kefasidan akad, menghormati ketentuan syariat, melindungi kepentingan umum ataupun khusus, menghilangkan *darar* dan menghindarkan perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah.

Sedangkan jaiz apabila dilakukan atas dasar keinginan pihak-pihak yang melakukan akad. Seperti yang disebabkan oleh adanya *khiyar* dan fasakh yang didasarkan atas kerelaan dan kesepakatan seperti *iqalah*.<sup>68</sup>

Beberapa sebab terjadinya fasakh:<sup>69</sup>

1. Akad yang di fasakh harus yang mengikat kedua belah pihak yaitu yang berbentuk pertukaran.
2. Pihak yang melakukan akad melanggar atau tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam akad.
3. Dalam akad tidak terpenuhi unsur kerelaan karena adanya unsur kekeliruan, pemaksaan, dan penipuan.

Fasakh bisa terjadi dalam empat hal:

1. Pemutusan terhadap akad *fasid*.
2. Pemutusan terhadap akad yang tidak mengikat baik dikarenakan adanya hak *khiyar* maupun karena sifat akad tersebut yang tidak mengikat.
3. Pemutusan terhadap akad dengan persetujuan kedua belah pihak.
4. Pemutusan terhadap akad disebabkan oleh salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian karena tidak mungkin melaksanakannya maupun karena akad tersebut mutahil untuk dilaksanakan.<sup>70</sup>

## I. Pembatalan Perjanjian dan Prosedurnya

Sebab-sebab pembatalan akad:<sup>71</sup>

---

<sup>67</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: grafika: 2013), 57

<sup>68</sup>Wahbah Al-Zuhaili, *al-fiqh al-Islam wa Adillatuh*, (Damaskus; Dar al-Fikr; 1996), 214-216

<sup>69</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian ...*, 57

<sup>70</sup>Mustafa Ahmad Al-Zarqa, *al-Fiqh al-Islami fi tsaubih al-Jadid*, cet. ke-9. (Damaskus: Matabi' Alifba 'al-Adib: 1968), 577

<sup>71</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: grafika: 2013), 59

1. Terpenuhinya tujuan akad

Dalam akad jual beli, akad dipandang berakhir apabila telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya menjadi milik penjual. Sedangkan dalam akad kafalah, akad dipandang berakhir apabila utang telah dibayar.<sup>72</sup>

2. Terjadi pembatalan (fasakh)

Ini terjadi apabila:

- a. Adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara' seperti kerusakan, akad.
- b. Adanya khiyar
- c. Adanya penyesalan dari salah satu pihak (*iqalah*)
- d. Adanya kewajiban dalam akad yang tidak dipenuhi oleh pihak yang berakad
- e. Berakhirnya waktu akad, seperti akad sewa menyewa.

3. Salah satu pihak meninggal

4. Tidak ada izin dari yang berhak

Dalam hal akad *mauquf* (akad yang keabsahannya bergantung pada pihak lain), seperti akad bai' fuduli dan akad anak yang belum dewasa, akad berakhir bila tidak mendapat persetujuan dari yang berhak.

## J. Penutup

Lembaga keuangan syariah yang merupakan jawaban dari beberapa masalah yang ada dalam lingkup muamalah telah memberikan angin segar bagi tumbuhnya masyarakat yang lebih mapan dan bersyariah. Beberapa prinsip dasar yang diberlakukan memberi panduan pelaksanaan yang baik. Beberapa akad seperti *murabahah*, *mudharabah* dan *qard* mampu memberikan pilihan alternatif bagi masyarakat muslim bahkan nonmuslim karena memberikan solusi yang nyata bagi kegiatan bermuamalah.

Namun demikian seiring dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah, pengawalan jalannya lembaga tersebut perlu ditekankan agar tetap di dalam koridor yang seharusnya dijalankan. Dan sebagai warga muslim yang baik tentunya akan sangat beranfaat jika turut mengapresiasi dan berpartisipasi untuk mengembangkannya.

## Daftar Pustaka

- Ibn Ya'qub, Fayruz Abady Majd al-Din Muhammad. *al-Qamus al-Muhit*, jilid 1, D Jayl, Beirut
- Ba'labakiyy, Munir .1990, *Qamus al-Mawrid*. (Beirut: Dar al-'Ilm al-Malayyin
- Mahmasaniy, Subhiyy. 1948, *al-Nazariyyat al-'Ammah li al- Mjibat wa al-'Uqud al-Shari'ah al-Islamiyyah*, Dar al-Kitab al-'Arabiyy, Mesir
- Salam Madkur, Muhammad. 1963, *al- adkhal al-fih al -Islamiyy*. Dar al-Nahdah al- 'Arabiyyah

---

<sup>72</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian...*,59

- Djamil, Fathurrahman. 2013, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*, grafika, Jakarta
- Zarqa, Mustafa Ahmad. 1968, *al-Fiqh al-Islami fi tsaubihi al-Jadid*, cet. ke-9, Matabi' Alifba 'al-Adib, Damaskus
- Al-Sanhuri. 1958, *Mashadir al-haqq fi al-fiqh al-Islamiy*, jilid I, Dar al-hana Li al-Tiba'ah wa al-nasyr
- Anwar, Syamsul. 2006, *Kontrak dalam Islam*, makalah disampaikan pada Pelatihan Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah Di Pengadilan Agama. (Yogyakarta: Kerjasama Mahkamah Agung RI Dan Program Pascasarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum UII)
- Dewi, Gemala dkk. 2006, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cetakan ke-2, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Subekti. 2001, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta
- Widjaya, I.G. Rai. 2003, *Merancang Suatu Kontrak: Teori dan Praktik*, Kesaint Blanc, Jakarta.
- Zuhaili, Wahbah. 1996, *al-fiqh al-Islam wa Adillatuh*, Dar al-Fikr, Damaskus.
- Zarqa, Mustafa Ahmad, *al-madkhal fi al-fiqh al islamiy*, jilid I, Dar al-fikr, Beirut.
- Basyir, Ahmad Azhar. 2000, *asas-asas Hukum Muamalat*, UII Press, Yogyakarta
- Anwar, Syamsul. 2007, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah)*, Rajawali Pers, Jakarta
- Syakir Aula, Muhammad. 2004, *Asuransi Syari'ah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, Gema Insani Press, Jakarta
- Daud Ali, Mohamma. 1990, *Asas-asas Hukum Islam*, CV. Rajawali, Jakarta
- Muharrom, M.Tamyiz. 2003, "Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM", dalam *Al Mawarid Jurnal Hukum Islam*, Edisi X tahun 2003, Yogyakarta: Program Studi Syari'ah FIAI UII)
- Ghazali, Abu Hamid Muhammad. 1971, *al- Mustasfa min 'Ilm al-Ushul*, Syirkah at-Tiba'ah al-Fanniyah al-Muttahidah, Kairo
- Al-Jassas (t.t.), *Ahkam al-Qur'an*, II, Dar al-Fikr, Beirut
- Mohammad Daud Ali, *Asas-asas Hukum Islam*, cet. Ke-5. (Jakarta: CV. Rajawali: 2000), 115.
- Salim, H. S. 2006, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*, cet.ke-4, Sinar Grafia, Jakarta.
- Khurasany, Ahmad bin Syu'aib. *Sunan al-Nasai, bab al-silm*, Darul Kutub al-Ilmiyyah, Beirut.
- Haroen, Nasrun. 2000, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta
- Manan, Abdul. 2012, *Hukum ekonomi Syariah Dalam Perspektif kewenangan Peradilan Agama*, Kencana, Jakarta
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*, Amzah, Jakarta