

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### 2.1 Kajian Relevan

Sebelum penulis menyusun dan melakukan suatu penelitian terkait dengan “Sistem Akad Pembiayaan Modal Jual Beli Ikan Tuna Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi di Desa Bajo Kecamatan Sanana Utara Kabupaten Kepulauan Sula)” maka perlu dilakukan review terhadap kajian yang pernah ada dengan tujuan dapat menunjukkan bahwa pokok masalah yang diteliti belum pernah dibahas oleh peneliti sebelumnya, atas dasar tersebut beberapa penelitian terdahulu dianggap perlu dituliskan. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang dikaji oleh peneliti diantaranya sebagai berikut:

1. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Maria Ulfa (2017), dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad Murabahah”. Berdasarkan penelitian yang dilakukan diketahui bahwa dalam praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen, belumlah sesuai dengan aturan Hukum Islam (fiqh), hal ini dikarenakan anatar lain, pertama dalam praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen melakukan pembiayaan *murabahah* untuk pembelian suatu barang, pihak BMT tidak memberikan yang diajukan oleh anggota, akan tetapi hanya memberikan uang seharga barang modal yang diajukan. Kedua, sedangkan untuk pembiayaan modal usaha, pihak BMT hendaknya

menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarokah*. Hal ini terbukti dalam pembiayaan *mudharabah* sering terjadi kasus kecurangan dan ketidak jujuran nasabah dalam memberikan laporan dari hasil usahanya kepada BMT, sehingga BMT mendapatkan keuntungan yang sedikit. Dengan keadaan seperti ini BMT tentu akan mengalami kerugian dan pihak BMT tentulah tidak mau rugi. Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu yaitu pada pembahasan materi tentang praktek pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah*. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studinya.

2. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh I'tirofur Ruf'ah (Semarang, 2016) dengan judul penelitian "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan *Murabahah* di BMT Syirkah Muawanah Mwc Nu Suradadi Kabupaten Tegal". Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Syirkah Muawanah Mwc Nu Suradadi tidak memberikan barang tersebut dan tidak mencantumkan akad *wakalah* di dalamnya. Akan tetapi, bagi anggota yang menginginkan adanya akad *wakalah* di dalam perjanjian maka BMT baru memberikan akad *wakalah* tersebut dalam perjanjian. Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang Praktek pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah*. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studinya. BAB II
3. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ubaedul Mustofa (Semarang, 2015), dengan judul "Studi Analisa Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah (M2M) Bank Mega

Syari'ah Kaliwungu belum memenuhi ketentuan syari'ah. Hal ini terjadi karena dari segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syari'ah, dikarenakan dalam pelaksanaan akad ada tambahan berupa akad *wakalah* yang pelaksanaannya dilakukan bersamaan. Selain itu dari segi barang yang diperjual-belikan tidak jelas. Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek pembiayaan modal usaha dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studinya

4. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Muhammad Sutrimo (Mahasiswa Fakultas agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta) dengan judul Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli dengan menggunakan Sistem Return di Toko Batik Tiga Negeri di Pekalongan. Adapun hasil penelitiannya adalah Praktek Jual Beli dengan menggunakan Sistem return di Toko Batik Tiga Negeri Pekalongan realitasnya benar-benar tidak dijalankan dengan sebaik mungkin sehingga pada akhirnya benar-benar terjadi transaksi jual beli yang batal karena salah satu pihak yang melakukan transaksi yaitu pembeli tidak memperdulikan keridhoan dari pihak penjual dan dalam prakteknyapun tidak menggunakan akad atau kesepakatan yang jelas mengenai transaksi jual-beli dengan menggunakan sistem return yang dilakukan, dengan demikian akadnyapun menjadi batal.(Muhammad,2014)
5. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ma'rifa Dawa (Malang, 2015), dengan judul "Studi Analisa Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja belum memenuhi ketentuan syari'ah. Hal ini terjadi

karena dari segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syari'ah, dikarenakan dalam pelaksanaan akad ada tambahan berupa akad *wakalah* yang pelaksanaannya dilakukan bersamaan. Selain itu dari segi barang yang diperjual-belikan tidak jelas. Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek pembiayaan modal usaha dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studinya

6. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Heri Kusbandiyah ( mahasiswa fakultas syariah universitas islam negeri sunan kali jaga Yogyakarta) dengan judul tinjauan sosiologi hukum islam dalam jual beli cek didesa Purwogondo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa jual beli cek di Desa Purwogondo, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, termasuk jual beli alwadi'ah, yaitu menjual barang dagangan dengan harga yang lebih rendah dari harga pokok. Walaupun jual beli al-wadi'ah tersebut diperbolehkan oleh syara' atau hukum islam, akan tetapi di sana ada pendapat yang berbeda tentang jual beli cek tersebut. Ada sebagian masyarakat yang berpendapat boleh dan ada yang berpendapat tidak boleh. Dari penelitian diatas memiliki kesamaan dan perbedaan dalam penelitian yang berjudul " Dropship Dalam Praktik Jual Beli Online Ditinjau Hukum Islam" persamaan dalam penelitian ini terletak pada pembahasan jual-beli, sedangkan letak perbedaannya adalah penelitian ini fokus pada sistem

dropship dalam praktik jual beli online di Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari.

7. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Prita Ningsih (Semarang, 2017), dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Murabahah” Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek akad usaha dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studi kasusnya
8. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nursiah Y (Parepare, 2018), dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Ikan Di Laut ” Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek akad jual beli dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studi kasusnya.
9. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Astin Yusnilawati (Ponogor, 2017), dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Produk Pembiayaan Di Koperasi Syariah” Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek akad usaha dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studi kasusnya.
10. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Astin Yusnilawati (Ponogor, 2017), dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Produk Pembiayaan Di Koperasi Syariah” Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan

penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek akad usaha dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studi kasusnya.

11. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Reni Ratna Sary (Bandung, 2017), dengan judul “Akad Wakalah Sebagai Pengganti Kuasa Jual Beli Pada Akad Murabahah” Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek akad dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studi kasusnya.
12. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sri Wahyuni (Makassar, 2015), dengan judul “Praktek Jual Beli Ikan Dalam Perspektif Bisnis Syariah ” Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek akad dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studi kasusnya.
13. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Fahri Ali (Surabaya, 2019), dengan judul “Praktek Akad Jual Beli Ikan Antara Nelayan Dengan Tengkulak Dalam Perspektif Hukum Islam ” Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek akad dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studi kasusnya.
14. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sarli Prakoter (Purwakerto, 2016), dengan judul “Praktek Jual Beli Ikan Di Pantai Dalam Perspektif Hukum Islam

” Adapun persamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pembahasan materi tentang praktek akad dengan akad murabahah. Adapun perbedaan penelitian ini yaitu pada objek dan studi kasusnya.

## **2.2 Akad Jual Beli**

### **2.2.1 Akad Jual Beli**

Menurut Etimologi akad berarti antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi. Adapun pengertian akad menurut istilah, ada beberapa pendapat di antaranya adalah Wabbah al-hayli dan kitabnya *al-fiqh Al-Islami wa Adillatuh* yang dikutip oleh Dimyauddin Djuwaini bahwa akad adalah hubungan atau keterkaitan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu. (Eka Nuraini, 2015)

Menurut Terminologi ulama fiqih, akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Secara umum pengertian akad menurut ulama Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah yaitu segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti Wakaf, Talak, Pembebasan atau sesuatu pembentuknya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai. Sedangkan pengertian akad secara khusus yaitu perikatan yang ditetapkan ijab-qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdasar pada objeknya. (Syafei, 2001)

Pelaksanaan akad dalam transaksi perdagangan harus adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan *Antaradhin Minkum*, walaupun kerelaan tersebut merupakan sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Ijab dan qabul apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan di masyarakat sebagai serah terima merupakan bentuk-bentuk kerelaan. (Eka Nuraini, 2015)

Berdasarkan pemaparan definisi di atas maka dapat diambil kesimpulan bahwa Akad Jual Beli adalah akad antar penjual dan pembeli yang mengakibatkan berpindahnya kepemilikan objek yang dipertukarkan dan harga barangnya. (Suhendi, Hendi, 2013) Sedangkan Akad menurut Hukum Ekonomi Syariah di atur dalam pasal 20 ayat 1 adapun akad yakni kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.

Landasan akad mengaju kepada firman Allah SAW dalam AL Qur'an :

1. QS Al-Maidah : 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أَحَلَّتْ لَكُمْ بِهِمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ  
مُجَلَّى الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!192) Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki”

Tafsirannya :

“ Hai orang-orang beriman penuhilah akad-akad itu



2. QS An-Nisa : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Terjemahnya :

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

### 2.2.2 Syarat Akad

Syarat-syarat terbentuknya akad, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pelaku akad memiliki tingkat kecakapan bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum adalah kelayakan seseorang untuk perkataan dan perbuatannya dianggap sah secara hukum syariah.
2. Akad bersifat dua pihak  
Syarat akad “dua pihak” diperlukan dalam satu akad yang bersifat timbal balik. (Harun, 42-43)
3. Persesuaian antara ijab dan qabul atau terjadi kesepakatan

Esensi akad adalah mempertemukan dua orang atau lebih untuk meningkatkan kehendak masing-masing dan wujud kekongkretnya dalam bentuk ijab qabul dengan *Sighotul'aqd*. Substansi yang dituju dalam ijab qabul adalah perizinan, persetujuan, saling ridho dan saling sepakat.

4. Kesatuan majelis akad

Syarat ijab dan qabul harus dalam satu majelis, karena ijab itu hanya bias menjadi bagian dari akad apabila ia bertemu langsung dengan Qabul.

Teori kesatuan majelis bila dikaitkan dengan kondisi zaman sekarang akan mengalami kesulitan, misalnya akad itu bias berlangsung melalui pesawat telepon, dalam kondisi demikian, pelaku akad tidak dalam satu majelis. Dalam hal ini, teori harus dalam satu majelis, tidak diartikan secara fisik, melainkan bias juga kesatuan masa berlangsungnya percakapan telepon. Selama percakapan itu masih berlangsung dan telepon masih tersambung berarti kedua belah pihak masih berada dalam katagori satu majelis. (Syafi'i, 2001)

5. Objek akad dapat diserahkan atau dilaksanakan

Syarat dapat diserahkan, jika objek akad berupa barang atau diambil manfaatnya apabila berupa manfaat benda. Jika objek akad berupa pekerjaan atau perbuatan maka pekerjaan atau perbuatan itu mampu atau dapat dilaksanakan. Objek akad yang berupa yang dapat diserahkan, tidak harus barang itu ada ketika akad dilaksanakan, melainkan bias juga barang itu belum ada ketika akad, tetapi bisa dipastikan bisa diadakan atau diserahkan demi kelancaran ekonomi. Ketidak bolehkan jual beli itu apabila barang bersifat gharar, artinya objek akad itu tidak dapat dipastikan bisa diserahkan kepada pembeli, baik barang itu ada maupun tidak ada. (Abdul Aziz, 2018)

6. Objek akad tertentu atau ditentukan

Objek akad itu harus diketahui dengan jelas oleh para pihak sedemikian rupa, sehingga tidak menimbulkan sengketa jika objek akad itu ada ketika akad, tetapi jika tidak ada atau belum ada ketika akad dapat

dipastikan dapat diserahkan, cukup dideskripsikan dengan keterangan yang jelas dan tidak menimbulkan kekaburan. (Muhammad Yunus, 2018)

7. Objek akad dapat ditransaksikan

Objek akad dapat ditransaksikan, apabila memenuhi unsur- unsur yaitu: tujuan objek akad tidak bertentangan dengan transaksi dan sifat atau hakikat objek akad tidak bertentangan dengan transaksi.

8. Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'

Tujuan akad merupakan *causa* dalam Hukum perjanjian Islam. Tujuan akad adalah maksud para pihak ketika membuat akad. Tujuan akad terkait erat dengan objek akad. Syarat pokok terjadi akad adalah bahwa objek akad dapat menerima hukum akad. Objek akad, jika tidak dapat menerima hukum akad. (S Shobirin, 2016)

Syarat menurut komplikasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai berikut

:

- 1) Pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha.
- 2) Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal dan tamyiz.
- 3) Objek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.
- 4) Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan
- 5) Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.

- 6) Sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan. (Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah, 2009)

Ulama Hanafiyah dan Syafiyah menetapkan hukum akad yang dinilai sah secara lahir dan tetapi dihukumi *Makruh Tahrim* karena mengandung unsur kemaksiatan, yaitu : jual beli yang menjadi perantara munculnya riba menjual anggur dijadikan khamar, menjual senjata untuk pemberontakan atau fitnah. Adapun ulama Malikiyah dan Hanabilah menyatakan bahwa akad tidak hanya dipandang dari segi lahirnya saja tetapi juga batin. Apabila tujuan akad tidak berkesesuaian dengan ketentuan syariah, maka akad pandang batal. (Andri Soemitra, 2019)

### 2.2.3 Macam-macam Akad

Akad dilihat dari segi ditentukan atau tidak ditentukan namanya, akad terbagi menjadi dua macam yaitu akad bernama (*Al-uqud al- musamma*) dan akad tidak bernama (*Al-uqud ghair al- musamma*).

1. Akad bernama (*al-uqud al- musamma*) adalah akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum (Syara“) dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku terhadap akad lain. Seperti jual beli, sewa menyewa (*Al- ijarah*), perkongsian (*Asy-syirkah*), bagi hasil (*Al-mudharabah*), gadai (*Ar-rah*n), dan sebagainya.

2. Akad tidak bernama (*Al-uqud ghair al- musamma*) adalah akad-akad yang ditentukan namanya oleh syara<sup>h</sup>, tetapi ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan dan zaman dan tempat. (Harun, 38)

Akad dilihat dari segi kedudukannya, dibedakan menjadi akad pokok (*Al-aqad al-ashli*) dan akad asesoir (*Al-aqad at-tab''i*). akad pokok adalah akadyang berdiri sendiri yang keberadaannya tidak bergantung kepada suatu hal lain. Akad asesoir adalah akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri. Melainkan tergantung pada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya atau sah dan tidak sahnya akad tersebut.

Akad ditinjau dari segi unsur waktu atau tempo di dalam akad, terbagi menjadi akad bertempo (*al-uqud al-zamani*) dan akad tidak bertempo (*al-uqud al-fauri*). Akad bertempo adalah akad yang didalamnya unsur waktu merupakan unsur asasi, dalam arti unsur waktu merupakan bagian dari isi perjanjian. Akad tidak bertempo adalah akad dimana unsur waktu tidak menjadi isi dari perjanjian. (Harun, 38)

Akad ditinjau dari segi sah dan tidaknya, akad dibedakan menjadi akad sah dan akad tidak sah. Akad sah adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan oleh syara<sup>h</sup>. Akad tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat-syarat yang ditentukan oleh syara<sup>h</sup>. Akad sah meliputi akad lazim ( akad mengikat), akad nafiz dan akad maukuf. Akad tidak sah meliputi akad akad fasid dan akad batil. (Andri Soemitra, 2019)

## 2.2.4 Tujuan Akad

Tujuan akad mesti sesuai ketentuan syariah bukan merupakan kewajiban pihak tanpa akad dimaksud, terkait erat dengan berbagai bentuk akad, dan tujuan mesti terpelihara mulai dari proses awal hingga akad berakhir. Ulama Hanafiyah dan Syafiiyah menetapkan hukum akad yang dinilai sah secara lahir tetapi dihukumi *Makruh Tahrim* karena mengandung unsur kemaksiatan, yaitu : jual beli yang menjadi perantara munculnya riba, menjual anggur untuk dijadikan khamar, menjual senjata untuk menunjang pemberontakan atau fitnah. (Andri Soemitra, 2019)

Adapun ulama Malikiyah dan Hanabilah menyatakan bahwa akad tidak hanya dipandang dari segi lahirnya saja tetapi juga bathin. Apabila tujuan akad tidak berkesesuaian dengan ketentuan syariah, maka akad dipandang batal.

Tujuan akad merupakan “causa” dalam hukum perjanjian islam. Tujuan akad adalah maksud para pihak ketika membuat akad. Tujuan akad terkait erat dengan objek akad. Yang dimaksud dengan tujuan akad bahwa objek akad dapat menerima hukum akad. Objek akad, jika tidak dapat menerima hukum akad, misalnya objek jual beli adalah benda-benda yang tidak bernilai (diharamkan) oleh syara”, maka akad tidak dipandang tidak terjadi, karena objek akad tidak dapat menerima tujuan akad, yang tidak lain adalah tujuan yang hendak diwujudkan dalam melalui akad, sehingga akad jual beli tersebut batal demi hukum, termasuk di dalamnya objek akad yang berupa

perbuatan yang bertentangan dengan syara', kesusilaan atau ketertiban umum. (Harun,38)

Yang dimaksud tujuan akad adalah mewujudkan akibat hukum pokok dari akad. Apabila hukum pokok akad jual beli adalah terjadinya perpindahan milik atas barang dengan imbalan. Jadi tujuan akad adalah maksud para subjek akad ketika memindahkan akad, sedangkan akibat hukum pokok adalah hasil yang dicapai bila akad direalisasikan. Menurut al-Zarq, tujuan akad ini digolongkan sebagai rukun yang keempat.

#### **2.2.4 Hukum Akad Terhadap Jual Beli**

Allah menyatakan bahwa urusan jual beli dalam perniagaan yang diasaskan kepada persetujuan bersama adalah sah, urusan akad jual beli ini akan terjadi apabila berlaku tawaran dan penerimaan secara baik dan teratur.

Akad Jual beli dianggap tidak sah apabila ucapan tawaran dan penerimaan tidak selaras antara satu dengan yang lain.

Pandangan mazhab Hanafi Beliau menyatakan bahwa akad jual beli sah apabila pertukaran berlaku sama ada dalam perkara yang berharga maupun kurang nilainya karena persetujuan bersama dicapai didalamnya. Imam Syafi'i menyatakan bahwa akad jual beli tidak sah kecuali disertakan tawaran dan penerimaan yang baik. (Ala Eddin, 2015)

## 2.2.5 Pembiayaan Modal

### 1. Pengertian Pembiayaan Modal

Secara etimologi Pembiayaan modal berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kebutuhan usaha. (RemySjahdeini, 2014) Menurut Ahmad Sumiyanto, pembiayaan adalah aktivitas menyalurkan dana yang terkumpul kepada anggota pengguna dana, memilih jenis usaha yang akan dibiayai agar diperoleh jenis usaha yang produktif, menguntungkan dan dikelola oleh anggota yang jujur dan bertanggungjawab. (Sumiyanto, Ahmad, 2008)

Disisi lain, menurut Adiwarmen Karim pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu memberikan fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak deficit unit. sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Koperasi Kecil dan Menengah No. 06/M.KUKMI/2007 tentang petunjuk teknis program pembiayaan produktif koperasi dan usaha mikro pola bahwa pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi dan usaha mikro pada pola syariah bahwa pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dana atau anggota yang mewajibkan penerimaan pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaa yang diterima pihak koperasi sesuai akad dengan pembayaran sejumlah bayaran bagian hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.



Menurut para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah suatu aktivitas penyaluran dana kepada pihak yang membutuhkan, bahwa untuk di pergunakan dalam aktifitas produktif sehingga anggota dapat melunasi pembiayaan tersebut.

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 3/9/PBI/201, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersembahkan dengan itu dengan berupa: (Andi A. Karim, 2010)

Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah :

1. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahaiyah bit tamlik.
2. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna'.
3. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh.
4. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan Pihak-pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

5. Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. Kebutuhan pembiayaan dapat dipenuhi dengan cara bagi hasil, jual beli dan sewa. (Askarya, 2013)

## **2.2.6 Pembagian Pembiayaan Modal**

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi tiga bagian, yaitu :

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang diajukan untuk memenuhi kebutuhan dalam arti luas yaitu untuk meningkatkan usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.
3. Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. Kebutuhan pembiayaan dapat dipenuhi dengan cara bagi hasil, jual beli dan sewa. (Askarya, 2013)

## **2.2.7 Tujuan Pembiayaan Modal**

Tujuan pembiayaan terdiri atas dua yaitu bersifat makro dan mikro. Tujuan yang bersifat makro, antara lain:

1. Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan.
3. Meningkatkan produktivitas dan memberi peluang bagi masyarakat untuk meningkatkan daya produksinya.
4. Membuka lapangan kerja baru.

Sedangkan tujuan bersifat mikro antar lain.

1. Memaksimalkan laba.
2. Meminimalisasikan resiko kekurangan modal pada suatu usaha.
3. Pendayagunaan sumber daya ekonomi.
4. Penyaluran dana dari yang surplus dana ke yang minus dana. (Muh.,2005)

#### **2.2.8 Fungsi pembiayaan Modal**

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana di atas, pembiayaan secara umum memiliki fungsi-fungsi sebagai berikut:

- a. Meningkatkan daya guna uang baik itu untuk keperluan produktifitasnya ataupun untuk peningkatan produksi.
- b. Meningkatkan daya guna barang, dengan adanya pembiayaan maka akan terjadinya perpindahan dari suatu barang yang mana dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih dari satu barang yang mana dari suatu tempat kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
- c. Meningkatkan peredaran uang, dengan pembiayaan yang disalurkan melalui

rekening-rekening koran pengusaha akan menciptakan pertambahan pertedaran uang giral dan sejenisnya.

- d. Guna stabilitas ekonomi
- e. Dan sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional  
(Muhammad, Manejemen Pembiayaan Bank Syariah , 2005)

### 2.2.9 Pengertian Jual Beli

Islam mengatur hubungan yang kuat antara akhlak, aqidah, ibadah, dan mu'amalat. Bagi manusia aspek muamalah merupakan aturan main bagi manusia dalam menjalankan kehidupan social, sekaligus merupakan dasar untuk membangun sistem perekonomian yang sesuai dengan nilai-nilai Islam. Mu'amalat mengajarkan akan menahan manusia untuk menghalalkan segala cara untuk mencari rezeqi dengan cara yang halal dan baik. (Affandi, 2009)

Istilah jual beli dalam fiqih disebut dengan *al-ba'i* yang menjual atau menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam Bahasa arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya yaitu kata *asy-syira'* (beli) dan kata *al-ba'i* (Jual). Kata ini dipergunakan pengertian yang sama. Dua kata ini masing-masing mempunyai makna, yang satu dengan yang lainnya bertolak belakang. (Sabiq, Fiqih Muamalah, 2009)

Jual beli menurut bahasa yaitu pertukaran atau saling menukar. Sedangkan menurut pengertian figih, jual beli adalah menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan rukun dan syarat tertentu. Jua beli juga dapat

diartikan menukar uang dengan barang yang diinginkan sesuai dengan rukun dan syarat tertentu. (Azzam, 2010)

Setelah jual beli itu dilakukan secara sah, maka barang yang dijual menjadi milik pembeli sedangkan uang yang dibayarkan pembeli sebagai pengganti harga barang, menjadi milik penjual.

Adapun pengertian jual beli menurut para fuqaha sebagaimana yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengertian jual beli menurut sayyiq adalah “pertukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling meridhai atau memindahkan hak milik disertai penggantinya dengan cara yang dibolehkan”. (Sabiq, Fiqih Sunnah)
2. Pengertian jual beli menurut Taqiyuddin, adalah “saling menukar harta (barang) oleh dua orang untuk dikelola (ditasharafkan) dengan cara ijab dan qabul sesuai dengan syara.
3. Pemberian harta karena menerima harga dengan ikrar penyerahan dan jawab penerima (ijab qabul) dengan cara yang diizinkan. (Rifa'i)
4. Pertukaran harta dengan harta dilandasi dengan saling rela atau pemindahan kepemilikan dengan penukaran dalam bentuk yang diizinkan.
5. Akad yang tegak atas dasar penukaran harta, maka jadilah pemilik secara tetap. (Sabiq, Fiqih Sunnah , 2007)
6. Pengertian jual beli menurut Wabbah Az-Zuhaili adalah “saling tukar menukar harta dengan cara tertentu”.

Dari pengertian di atas dapat dipahami bahwa dari inti jual beli adalah suatu perjanjian tuka-menukar benda (barang) yang mempunyai nilai, adas dasar kerelaan (kesepakatan) antara kedua belah pihak sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang dibenarkan oleh syara'. (Suhaendi, Fiqih Muamalah, 2002)

Yang dimaksud dengan ketentuan syara' adalah jual beli tersebut harus dilakukan sesuai dengan persyaratan-persyaratan, rukun-rukun dan hal-hal lain yang ada kaitannya dengan jual beli. Jika syarat-syarat dan rukun-rukunnya tidak terpenuhi, berarti tidak sesuai dengan kehendak syara'.

Menurut pandangan fuqaha Malikiyah, jual beli dapat diklarifikasikan menjadi dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Artinya, sesuatu yang bukan manfaat ialah benda yang ditukarkan adalah berupa dzat (berbentuk) dan ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya. (Hendi, 2002)

#### **2.2.10 Rukun Jual Beli**

Adapun Rukun Jual Beli Yaitu:

1. *'Aqid* (subjek jual beli), yakni penjual dan pembeli.
2. *Ma'qud 'alaih* (Objek jual beli), yakni harga dan barang.
3. *Mahal al-'Aqdi* (shighat / pernyataan jual beli), yakni ijab dan qabul.
4. *Maudhu 'al-' Aqdi* (tujuan jual beli), yakni untuk saling memenuhi kebutuhan antar manusia.

1. Baligh dan berakal agar tidak mudah ditipu orang maka batal akad anak kecil, orang gila dan orang bodoh, sebab mereka tidak pandai mengendalikan harta, bisa dikatakan tidak sah. Oleh karena itu anak kecil, orang gila dan orang bodoh tidak boleh menjual harta sekalipun miliknya.
2. Dengan kehendaknya sendiri, yaitu bahwa dalam melakukan perbuatan jual beli tersebut salah satu pihak tidak melakukan tekanan atau paksaan pihak lainnya. Namun jika pemaksaan tersebut atas dasar pemaksaan yang benar, maka jual beli dianggap sah. Seperti jika ada seorang hakim yang memaksa menjual hak miliknya untuk menunaikan kewajiban agamanya, maka paksaan ini adalah paksaan yang berdasarkan atas kebenaran.

### 2.2.11 Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan aktivitas transaksi yang dibolehkan dalam islam, baik disebutkan dalam al-Qur'an, al-Hadist, maupun Ijma' ulama. (Huda, Fiqih Mu'amalah, 2011)

Dilihat dari aspek hukum , jual beli hukumnya mubah kecuali jual beli yang dilarang oleh syara

Adapun hukum jual beli adalah sebagai berikut:

Surat al- Baqarah 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ  
عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ۚ ٢٧٥

Terjemahnya:

Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya. (Qur'an :275)

Surat an- Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا  
٢٩

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”. (Qur'an : 29)

### 2.2.12. Hak Kewajiban Antara Penerima dan Pembeli

Untuk menghindari aalah satu pihak maka jual beli haruslah dilakukan dengan cara kejujuran, tidak ada penipuan, kekeliruan dan hal lain yang



dapat mengakibatkan persengketaan dan kekecewaan atau alasan penyelesaian bagi kedua belah pihak maka kedua belah pihak haruslah melaksanakan apa yang menjadi hak dan kewajibannya masing-masing, diantaranya : pihak penjual menyerahkan barangnya sedangkan pihak pembeli menyerahkan uangnya sebagai pembayaran. Hal lain yang perlu diperhatikan adalah hendaklah dilakukan penulisan dari transaksi tersebut.

Sebagaimana firman ALLAH SWT dalam QS Al- Baqarah : 282 yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ  
 كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي  
 عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ  
 سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ  
 وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتٌ  
 مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ  
 وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۗ وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا  
 إِلَىٰ أَجَلٍ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ  
 تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا  
 وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۗ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۗ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ  
 فَسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ۚ ٢٨٢

Terjemahnya :

“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara

kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.

Tafsirannya :

Wahai orang-orang yang beriman kepada Allah dan mengikuti RasulNya, Muhammad sholallohu alaihi wasalam, bila kalian mengadakan transaksi hutang piutang sampai waktu tempo tertentu, maka lakukanlah pencatatan demi menjaga harta orang lain dan menghindari pertikaian. Dan hendaknya yang melakukan pencatatan itu adalah seorang yang terpercaya lagi memiliki ingatan kuat, dan hendaknya orang yang telah mendapatkan pelajaran tulis menulis dari Allah tidak menolaknya, dan orang yang berhutang mendiktekan nominal hutang yang menjadi tanggungannya, dan hendaklah dia menyadari bahwa dia diawasi oleh Allah serta tidak mengurangi jumlah hutangnya sedikit pun. Apabila penghutang termasuk orang yang diputuskan tidak boleh bertransaksi dikarenakan suka berbuat mubadzir dan pemborosan, atau dia masih anak-anak atau hilang akal, atau dia tidak bisa berbicara lantaran bisu atau tidak mempunyai kemampuan normal untuk berkomunikasi, maka hendaklah orang yang bertanggung jawab atas dirinya mengambil alih untuk mendiktekannya. Dan carilah persaksian dari dua orang lelaki beragama islam, baligh lagi berakal dari orang-orang yang shalih. Apabila tidak ditemukan dua orang lelaki, maka cari persaksian satu orang lelaki ditambah dengan dua perempuan yang kalian terima persaksian mereka. Tujuannya, supaya bila salah seorang dari wanita itu lupa, yang lain dapat mengingatkannya. Dan

para saksi harus datang ketika diminta untuk bersaksi, dan mereka wajib melaksanakannya kapan saja dia diminta untuk itu. Dan janganlah kalian merasa jemu untuk mencatat hutang piutang, walaupun berjumlah sedikit atau banyak hingga temponya yang telah ditentukan. Tindakan itu lebih sejalan dengan syariat Allah dan petunjukNya, dan menjadi faktor pendukung paling besar untuk menegakkan persaksian dan menjalankannya, serta cara paling efektif untuk menepis keraguan-keraguan terkait jenis hutang, kadar dan temponya. Akan tetapi, apabila transaksinya berbentuk akad jual beli, dengan menerima barang dan menyodorkan harga secara langsung, maka tidak dibutuhkan pencatatan, dan disunahkan mengadakan persaksian terhadap akad tersebut guna mengeliminasi adanya pertikaian dan pertentangan antara dua belah pihak. Kewajiban saksi dan pencatat untuk melaksanakan persaksian dan pencatatan ssebagaimana yang diperintahkan oleh Allah. Dan tidak boleh bagi pemilik piutang dan penghutang melancarkan hal-hal buruk terhadap para pencatat dan para saksi. Begitu juga tidak diperbolehkan bagi para pencatat dan para saksi berbuat keburukan kepada orang yang membutuhkan catatan dan persaksian mereka. Apabila kalian melakukan perkara yang kalian dilarang melakukannya, maka sesungguhnya tindakan itu merupakan bentuk penyimpangan dari ketaatan kepada Allah, dan efek buruknya akan menipa kalian sendiri. Dan takutlah kepada Allah dalam seluruh perkara yang diperintahkanNya kepada kalian dan perkara yang kalian dilarangNya untu melakukannya. Dan Allah mengajarkan kepada kalian semua apa-apa yang menjadi urusan dunia dan akhirat kalian. Dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu, maka tidak ada satupun dari urusan-urusan kalian yang tersembunyi bagiNya, dan Dia akan memberikan balasan kepada kalian sesuai dengan perbuatan-perbuatan itu.(Al-Muyassar)

## Kerangka Teori

