

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Metaverse menjadi berita utama setelah CEO Facebook Mark Zuckerberg mengumumkan keputusannya untuk mengubah nama perusahaan menjadi Meta dan menghabiskan 10 Miliar USD atau setara 140 Triliun rupiah untuk membangun Metaverse. Meningkatnya minat pada Metaverse dapat dilihat pada data *Google Trends*. Pada bulan Oktober 2021, terdapat peningkatan yang signifikan dalam pencarian Metaverse di kedua penelusuran yaitu YouTube dan Google.¹ Fakta lainnya menunjukkan bahwa istilah tersebut telah dicari secara aktif sejak awal 2021 dimulai sekitar waktu ketika Roblox diluncurkan pada 10 Maret.²

Metaverse adalah bagian dari Internet yang dirancang menyerupai dunia nyata. Menurut seorang *venture capitalist*, Matthew Ball, yang dikutip di bagian esai *the Metaverse Primer* berjudul "*Framework for the Metaverse*", Metaverse adalah jaringan *real time* dari dunia virtual tiga dimensi yang dijalankan dalam skala besar dan dapat diakses oleh jumlah pengguna yang tidak terbatas secara serempak dan terus-menerus serta mendukung kelangsungan identitas, sejarah, hak, objek, komunikasi dan pembayaran.³

Menurut Facebook, perusahaan teknologi yang merupakan Investor terbesar di Metaverse, menggambarkan Metaverse sebagai sekumpulan ruang virtual yang dapat dibuat dan dijelajahi pengguna bersama dengan orang lain yang tidak berada sama.⁴

Metaverse merujuk pada dunia virtual tiga dimensi yang dihuni oleh avatar mi-

¹ Google Trend, <https://trends.google.co.id/trends/explore?q=Metaverse&geo=ID>, diakses pada 23 Maret 2022 Pukul 15.49 WIB

² Jooyoung Kim, "*Advertising in The Metaverse Research Agenda*". *Journal of Interactive Advertising*, Vol.21 No.3, 2021, h.141.

³ Matthew Ball, "*Framework For The Metaverse*", <https://www.matthewball.vc>, diakses pada tanggal 23 Maret 2021 Pukul 17.40 WIB.

⁴ Adi Robertson dan Jay Peters, "*What Is The Metaverse and Do I Have to Care?*", <https://www.theverge.com/22701104/metaverse-explained-fortnite-roblox-facebook-horizon>, diakses pada tanggal 23 Maret 2022 Pukul 18.44 WIB.

rip manusia. Avatar ini yang akan mewakili pengguna untuk berinteraksi dengan pengguna lain. Interaksi yang dilakukan antar pengguna dalam bentuk avatar tersebut dapat berupa berbagai interaksi virtual seperti berkumpul atau mengadakan rapat kerja, bekerja, bermain, menyelenggarakan berbagai kegiatan, menghadiri konser musik, teater, berbelanja *online* atau bahkan berdagang *real estate* digital termasuk diantaranya menjual lapak-lapak tanah yang kemudian di atas tanah tersebut dapat dibangun apapun baik itu membangun rumah atau membangun museum virtual sehingga pengguna dapat mengumpulkan biaya dari semua pengunjung yang datang. Selain itu, dapat pula memasang *billboard* di dinding bangunan dan menyewakannya kepada Perusahaan yang ingin beriklan.

Transaksi komersial yang terjadi di Metaverse telah membuka ruang realitas virtual tanpa batas di mana bisnis dapat berkembang. Perusahaan besar seperti Sotheby's telah mengklaim sahamnya di Metaverse Decentraland dengan pembukaan galeri virtual pertama.⁵ Bangunan tersebut merupakan replika dari Galeri New Bond Street yang ikonis di London. Selain itu, seorang Rapper Snoop Dogg telah menciptakan Metaverse dengan membangun Mansion di platform Sandbox yang diberi nama Snoop verse dan seorang penggemarnya telah membeli properti berupa tanah virtual dengan harga Rp 6,5 Miliar yang dibeli menggunakan mata uang *kripto* SAND.⁶

Adapun salah satu perusahaan Indonesia yang merambah pada teknologi Metaverse adalah WIR Group. Perusahaan teknologi ini sudah melayani lebih dari seribu proyek di 200 negara untuk pembuatan toko virtual dan perangkat *Internet of Things* berbasis *Augmented Reality*. Belakangan, WIR bekerja sama dengan Bank BNI untuk membuat Metaverse guna memberikan pengalaman baru bagi Nasabah menikmati layanan perbankan digital.⁷ Kemudian ada pula Raffi Ahmad

⁵ Pin Lean Lau, *An Ecosystem Of Interconnectedness: Prioritising Key Legal Concerns In The Metaverse*, The World Financial Review, 2022, h.99.

⁶ Danang Arradian, "Rapper Snoop Dogg Bikin Snoopverse, Fans Rela Beli Properti Virtual Rp.6,5 Miliar", <https://tekno.sindonews.com>, diakses pada tanggal 22 September 2022 Pukul 08.19 WIB.

⁷ Nafiah, *Internalisasi Nilai Ekonomi Islam Sebagai Ekosistem Ekonomi Di Era Metaverse*, Journal of Islamic Economics, Vol. 2, No.1, 2022, h.90.

yang resmi meluncurkan proyek Metaverse dengan nama RansVerse yang diambil dari nama perusahaan miliknya yaitu Rans Entertainment.⁸ Peluncuran proyek Metaverse ini akan menyediakan 24.000 plot tanah virtual yang dapat diperjualbelikan bukan hanya oleh orang Indonesia sendiri melainkan oleh seluruh orang di mancanegara. Adapun mata uang yang dapat digunakan untuk membeli tanah virtual tersebut adalah mata uang *kripto* RANS.

Melihat berbagai isu tersebut, setiap orang atau badan hukum dapat membuat Metaversenya sendiri dengan menciptakan lahan dalam bentuk tanah virtual untuk diperjualbelikan. Alat transaksi untuk membeli lahan virtual tersebut menggunakan *cryptocurrency* sesuai dengan yang ditentukan oleh pemilik Metaverse. Seseorang yang ingin membeli atau menyewa tanah virtual harus terlebih dahulu mengubah uangnya menjadi *cryptocurrency*. Dengan demikian, transaksi tanah virtual adalah pertukaran atau pemindahan kepemilikan atas barang-barang *immaterial* (tidak berwujud). Dalam hal ini, apa yang dijual (*mustman*) adalah lahan tanah virtual dan yang menjadi harga (*tsaman*) adalah mata uang *kripto*.

Menurut hukum Islam, transaksi jual beli terjadi karena adanya kerelaan antara dua belah pihak atau lebih untuk memindahkan suatu harta atau benda dengan cara tukar menukar, yaitu dengan memperjual belikan dan menerima harga sebagai imbalan sesuai nilai tukar dengan rukun dan syarat yang ditentukan. Jual beli merupakan perkara muamalat yang hukumnya dapat berbeda-beda tergantung ada atau tidaknya pelanggaran syariah dalam transaksi tersebut. Dan transaksi jual beli mensyaratkan adanya rukun sebagai pelaksananya, dimana tanpa adanya rukun maka jual beli tersebut tidak sah.

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun jual beli terdiri atas penjual, pembeli, *shighat* dan objek akad.⁹ Sedangkan yang masuk dalam syarat jual beli adalah orang yang bertransaksi harus berakal, barang yang di perjual belikan haruslah jelas baik itu bentuknya, jenisnya, kualitas dan kuantitasnya sehingga tidak

⁸ Eddy Kusnadi & Chin Tiong Tan, *Agility and Focus Save The Day*, Singapore Management university: Institutional Knowledge, 2022, h.8.

⁹ Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual Beli*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018), h.10-11.

menimbulkan keraguan, dapat diserahkan, kemudian barang yang di perjual belikan juga harus dimiliki sepenuhnya oleh penjual dan harus mempunyai manfaat nyata yang dibenarkan syariat karena bertransaksi hanya dalam aset yang memiliki manfaat dan kegunaan yang riil adalah prinsip utama syariah.¹⁰

Adapun yang menjadi persoalan dalam jual beli tanah virtual pada platform Metaverse ini adalah pada umumnya yang menjadi objek akad pada jual beli adalah pertukaran antara barang/aset berwujud. Sehingga barang yang dijual dan harga sama-sama bentuknya berupa barang atau aset berwujud. Sedangkan dalam jual beli tanah virtual di Metaverse objek yang di perjual belikan merupakan benda maya yang hanya baru dapat diakses melalui internet dan tidak memiliki wujud fisik tanah yang dapat dimiliki.

Menurut Ilmu fiqh muamalah maliyyah obyek jual-beli (*al-mabi'*) dapat dibedakan menjadi dua, yaitu barang yang diperjual-belikan (*mustman*) dan harga (*tsaman*) yang harus dibayar oleh pembeli kepada penjual.¹¹ Berkaitan dengan syarat barang yang dijual, antara lain: (1) Barang yang dijual harus suci dari najis. (2) Barang yang dijual harus ada ketika akad kecuali dalam hal lain. (3) Barang yang dijual milik penjual secara mutlak. (4) Barang yang dijual dapat diserahkan. (5) Barang yang dijual harus bermanfaat dan (6) Barang yang dijual harus diketahui (kedua belah pihak, ukuran, bentuk, jenis dan sifatnya). Selain syarat terbentuknya akad dalam syarat *ma'qud 'alaih* ini juga terdapat syarat sahnya akad yaitu: Jual beli harus terhindar dari enam kecacatan, antara lain: (1) Ketidakjelasan (*gharar*), (2) Pemaksaan, (3) Pembatasan waktu, (4) Beresiko atau spekulasi, (5) Kerugian (*dharar*), dan (6) Syarat-syarat yang membatalkan transaksi.

Selain itu, secara umum jual beli merupakan penukaran harta dengan harta. Harta yang dipertukarkan adalah barang yang dijual dengan harga (*tsaman*) berupa uang sebagai alat pembayaran yang sah. Berkaitan dengan syarat harga, antara

¹⁰Ardanu Bagas Wicaksono, *Bagaimana NFT dan Smart Contract Dapat Mempengaruhi Keuangan Syariah*, <https://alamisharia.co.id/institute/learn/nft-smart-contract-syariah>, diakses pada 01 April 2022 Pukul 12:44 WIB

¹¹Jamaluddin, *Transaksi Jual Beli Amanah dan Mu'tadah Dalam Fiqh Muamalah Maliyyah dan Hukum Islam*, Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah, Vol. 4, No.2, 2022, h.143.

lain:¹² (1) Kesepakatan harga harus jelas dan diketahui karakteristik maupun jumlahnya. (2) Nilai tukar bukan termasuk barang yang haram dan (3) Harus diserahkan pada waktu akad kecuali dalam hal lain. Sedangkan yang menjadi harga (*tsaman*) dalam transaksi jual beli tanah virtual adalah dalam bentuk mata uang *kripto*. Menurut Ijtima Ulama Komisi Fatwa MUI menyatakan bahwa penggunaan *cryptocurrency* sebagai mata uang hukumnya haram karena mengandung unsur *gharar* dan *dharar* serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang nomor 7 tahun 2011 dan Peraturan Bank Indonesia nomor 17 tahun 2015.¹³

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka jual beli tanah virtual di Metaverse ini sangat menarik untuk diteliti dan dibahas secara mendalam agar memperoleh kejelasan mengenai hukum jual beli tanah virtual dalam tinjauan hukum ekonomi syariah. Adapun Penulis memfokuskan penelitian ini pada salah satu platform Metaverse yang populer saat ini, yaitu Decentraland. Maka Penulis ingin melakukan penelitian dengan judul "**Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Jual Beli Tanah Virtual Pada Platform Metaverse**"

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka inti dari permasalahan yang Penulis angkat dalam penelitian ini adalah Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap praktik jual beli tanah virtual pada platform Metaverse serta mekanisme jual belinya. Untuk memudahkan dalam penelitian ini maka Penulis merumuskan beberapa pertanyaan, diantaranya sebagai berikut:

1. Apa itu Metaverse?

¹² M.Syukran & Harisman, *Jual Beli Online Ditinjau Dari Hukum Islam*, Journal Notarius Volume 1, No. 1, 2022, h.45.

¹³ Ardhi Barkah, dkk. *Legalitas dan Pandangan Majelis Ulama Indonesia Terhadap Bitcoin Sebagai Alat Transaksi*. Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal, Vol. 4, No.2, 2022, h.317.

2. Bagaimana transaksi jual beli tanah virtual pada platform Metaverse?
3. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syari'ah terhadap praktik jual beli tanah virtual pada platform Metaverse?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yang hendak dicapai diantaranya sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan Metaverse;
2. Mendeskripsikan mekanisme transaksi jual beli tanah virtual pada platform Metaverse;
3. Menganalisis tinjauan hukum ekonomi syari'ah mengenai praktik jual beli tanah virtual pada platform Metaverse.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan kegunaan yang dapat ditinjau dari dua aspek, yaitu kegunaan teoritis dan kegunaan praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan ilmu pengetahuan kepada semua pihak terkhusus akademisi dari persoalan-persoalan fiqh muamalah terkait hukum jual beli tanah virtual pada platform jenis Metaverse yang sedang ramai diperbincangkan. Juga dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk penelitian lanjutan dengan tema yang sama.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi pegangan atau pedoman literatur dan informasi bagi semua pihak terutama masyarakat ataupun Pengusaha yang ingin terjun pada bisnis dengan konsep baru, yaitu Metaverse agar tidak menyimpang dari dasar-dasar hukum Islam. Juga memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai mekanisme transaksi jual beli tanah virtual di Metaverse secara umum serta memberikan penjelasan kepada masyarakat bagaimana hukum ekonomi syari'ah meninjau praktik jual beli tersebut.

E. Hasil Penelitian Terdahulu

Telaah pustaka memuat uraian tentang penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang ada hubungannya dengan penelitian yang akan dilakukan. Penelitian sebelumnya menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari pengetahuan penulis belum ada karya tulis yang sama seperti judul penelitian penulis. Namun penulis mengangkat beberapa karya tulis yang ada relevansinya dengan penelitian penulis.

Pertama, penelitian berupa skripsi yang dilakukan oleh Ahmad Aufa, mahasiswa UIN Sunan Gunung Djati Bandung pada tahun 2019 dengan judul skripsi, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli *Item* Dalam *Game Seal Blade Of Destiny*”. Dalam skripsi ini dibahas bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli *item* dalam *game seal blade of destiny* yang pada praktiknya menggunakan akad salam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli tersebut belum sesuai dengan hukum ekonomi syariah, karena terdapat ketidakjelasan wujud barang, yang mana barang tersebut merupakan benda maya yang terdapat dalam *game* sehingga tidak diketahui wujud dan kadarnya. Dan dari segi kemanfaatan objek jual beli kurang mendatangkan manfaat bagi pembelinya.

Kedua, penelitian berupa skripsi yang dilakukan oleh Chairul Aprizal, mahasiswa Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, pada tahun 2020 dengan judul skripsi, “Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Emas Virtual Berdasarkan Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam”. Dalam skripsi ini dibahas bagaimana tinjauan hukum perdata dan hukum Islam terhadap jual beli emas virtual dan bagaimana keabsahannya menurut KUHPerdata. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli emas yang dilakukan secara virtual menurut KUHPerdata dianggap sah selama tidak ada pihak yang dirugikan. Namun, dari segi keabsahannya jika dilihat pada Pasal 1320 KUHPerdata terutama terkait syarat kecakapan tentunya masih diragukan, karena tidak jelas siapa yang melakukan jual beli. Sedangkan, menurut hukum Islam jual beli tersebut tidak sah karena tidak hadirnya barang yang dijadikan sebagai objek jual beli serta tidak jelasnya barang yang diperjualbelikan dari sisi jenis dan beratnya.

Ketiga, penelitian berupa skripsi yang dilakukan oleh Muhawarotul Hasanah, mahasiswa dari UIN Walisongo Semarang, pada tahun 2021 dengan judul skripsi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Senjata (Benda Maya) *Game Online* Jenis *Utopia Origin*". Hasil penelitian menunjukkan bahwa transaksi jual beli senjata *game online* jenis *utopia origin* dinyatakan tidak sesuai dengan hukum Islam karena terdapat cacat syarat *nafaz*, yaitu dalam proses transaksi, penyerahan barang serta penentuan harga yang dilakukan secara *online* yang mengandung unsur *gharar* dan sering terjadi kasus penipuan, bendanya yang tidak nyata maupun kepemilikan barang tersebut yang sebenarnya bukan milik pribadi dari penjual atau pembeli tetapi, milik *game* master (pembuat *game*).

Keempat, penelitian berupa artikel jurnal yang dilakukan oleh Nur Rizqi Febriandika, Fadli dan Denizar Abdurrahman, mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta dalam Jurnal *Borobudur Law Review* Vol.4, Issue 1, pada tahun 2022 dengan judul "*How Are NFT (Non-Fungible Token) Transactions Reviewed According To Islamic Law?*". Hasil penelitian menunjukkan bahwa transaksi jual beli NFT termasuk jual beli yang dibolehkan dan dianggap sah dalam hukum Islam karena syarat dan rukun jual beli terpenuhi. Jual beli NFT dapat dikatakan haram jika terdapat unsur *gharar* dan tidak terpenuhinya rukun dan syarat jual beli.

Originalitas penelitian ini terletak pada transaksi jual beli tanah virtual di platform Metaverse yang cakupannya lebih luas dibandingkan dengan penelitian sebelumnya. Kebaruan penelitian ini adalah adanya tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli tanah virtual di platform Metaverse.

Tabel 1.1 Studi Terdahulu

No.	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Ahmad Aufa. 2019.	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli <i>Item</i> Dalam <i>Game</i> Seal Blade Of Destiny.	Objek yang diteliti merupakan benda virtual dan benda tidak berwujud.	Objek yang diteliti berupa <i>item</i> game. Menganalisis dari segi rukun dan syarat jual beli saja.
2.	Chairul Aprizal. 2020.	Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Emas Virtual Berdasarkan Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam.	Membahas jual beli objek secara virtual.	Menganalisis berdasarkan perspektif hukum perdata dan hukum Islam.
3.	Muhawarotul Hasanah. 2021.	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Senjata (Benda Maya) <i>Game Online</i> Jenis Utopia Origin.	Objek yang diteliti merupakan benda maya dan hanya ada di dunia maya.	Menganalisis dari segi rukun dan syarat jual beli serta konsep harta dalam Islam.
4.	Nur Rizqi Febriandika, Fadli dan Denizar Abdurrahman. 2022	<i>How Are NFT (Non-Fungible Token) Transactions Reviewed According To Islamic Law</i>	Objek yang diteliti berbasis NFT.	Menganalisis NFT dalam bentuk aset nyata seperti karya seni, musik dan video.

F. Kerangka Berpikir

Sektor ekonomi sangat terbuka dengan inovasi-inovasi baru untuk membangun dan mengembangkan perekonomian masyarakat. Salah satu dari inovasi tersebut adalah lahirnya pasar digital berupa Metaverse untuk dapat membeli dan menjual barang atau aset digital. Islam tidak menolak kemajuan teknologi, tetapi disini Islam berperan dalam memberi perlindungan dan kemaslahatan manusia sehingga kemajuan tersebut tidak merusak tatanan kehidupan dan mereduksi unsur-unsur keadilan. Sebagaimana dikembalikan pada satu kaidah fikih yang Asasi:

جَلْبُ الْمَصَالِحِ وَدَرْءُ الْمَفَاسِدِ

Terjemahan: "Meraih kemaslahatan dan menolak kemafsadatan"¹⁴.

Aktifitas muamalah atau ekonomi yang terjadi pada Metaverse memiliki hukumnya sendiri yang mana setiap transaksi yang mengakibatkan pemindahan sesuatu baik di dunia nyata maupun dunia digital, harus sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, semua larangan syariah berlaku juga di Metaverse. Pada prinsipnya disebutkan pada satu kaidah khusus di bidang muamalah bahwasanya,

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

"Hukum asal dalam segala bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."¹⁵ Artinya, dalam setiap muamalah dan transaksi ekonomi pada dasarnya boleh dilakukan kecuali hal-hal yang secara tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, *gharar*, judi dan riba.

Salah satu dasar hukumnya terdapat dalam Q.s An-Nisa [4] ayat 29 yang berbunyi:

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

Terjemahan: "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

¹⁴A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2017), h.27.

¹⁵A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2017), h.130

membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu." (Qs. An-Nisa [4]: 29)¹⁶

Adapun Hadits yang menjelaskan salah satu transaksi yang diharamkan adalah:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ نَبِيُّ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ

"Dari Hurairah RA. Rasulullah SAW mencegah dari jual beli melempar kerikil dan jual beli *Garar* (H.R. Muslim) (Muslim, t.th : 156-157)¹⁷

Larangan-larangan Allah tersebut bertujuan untuk menjaga kemaslahatan dan kesejahteraan manusia termasuk diantaranya kehidupan, jiwa, harta, akal dan kehormatan sehingga nilai-nilai keadilan dapat ditegakkan dan penganiayaan terhadap orang lain maupun diri sendiri dapat dihindari. Oleh karena itu, dalam suatu transaksi dibuatlah akad- akad yang mendasari transaksi tersebut agar lebih aman dan tidak merugikan kedua belah pihak yang bertransaksi.

Akad berasal dari bahasa Arab ‘*aqada– ya’qidu – ‘aqdan*; jamaknya adalah *al-‘uqûd*¹⁸ yang secara bahasa berarti mengikat, mengokohkan¹⁹ atau mengumpulkan, menguatkan, perjanjian, dan jaminan.²⁰ Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.²¹ Dalam suatu Akad ada hal yang harus terpenuhi untuk menentukan sah atau tidaknya akad tersebut, yaitu Rukun dan syarat Akad.

¹⁶Kemenag, *Mushaf Al Hadi*, (Jakarta: Maktabah Alfatih,2018), h. 83.

¹⁷Shobirin, *Jual Beli Dalam Pandangan Islam*, Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam Vol.3 No.2, 2015, h.244.

¹⁸Muhammad Kamal Zubair dan Abdul Hamid, *Eksistensi Akad Dalam Transaksi Keuangan Syariah*,Jurnal Hukum Diktum, Volume 14, Nomor 1, 2016, h.49.

¹⁹Habib Nazir dan Muhammad Hasanuddin,*Ensiklopedia Ekonomi dan Perbankan Syariah*,(Bandung: Kaki Langit,2004),h.17.

²⁰Nurlailiyah Aidatus dan Fikry Ramadhan, *Konsep Akad Dalam Lingkup Ekonomi Syariah*, (Syntax Literate : Jurnal Ilmiah Indonesia p-ISSN: 2541-0849 e-ISSN : 2548-1398 Vol. 4, No.12, 2019), h.137.

²¹Mahkamah Agung RI,*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,(Jakarta: Ditjen Badilag Mahkamah Agung RI, 2013),h.9.

Syamsul Anwar menyebutkan bahwa syarat dalam akad adalah sebagai berikut:²²

1. Syarat terbentuknya akad (*Syuruth al-In'iqad*), yaitu:
 - a. *Shigat* (ijab dan Qabul). *Ṣīghah* dapat berbentuk ucapan lisan, tulisan bahkan perbuatan yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak. Ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu *ijāb* dan *qabūl* itu sah yaitu:
 - 1) *Ijāb* dan *qabūl* harus secara jelas menunjukkan maksud kedua belah pihak;
 - 2) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus selaras;
 - 3) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus *muttaṣil* (menyambung), yakni dilakukan dalam satu majelis akad (tempat kontrak).
 - b. *Al-'Aqidain* (pihak-pihak yang melakukan akad). Dua pihak yang berakad, syaratnya harus orang mukallaf (akil-baligh, berakal sehat dan dewasa atau tahu hukum).
 - c. *Ma'qud 'alayh* (Objek Akad). Objek akad harus memenuhi empat syarat:²³
 - 1) Mesti sudah ada wujudnya ketika kontrak dilangsungkan, atau diperkirakan akan ada pada masa akan datang dalam akad-akad tertentu seperti dalam akad salam, *istiṣna'*, *ijārah* dan *muḍārabah*;
 - 2) Mesti merupakan sesuatu yang menurut hukum Islam sah dijadikan objek akad, yaitu harta yang dimiliki serta halal dimanfaatkan (*muttaqawam*);
 - 3) Mesti dapat diserahkan ketika berlangsungnya kontrak, namun tidak berarti harus diserahkan seketika;
 - 4) Mesti bersifat *mu'ayyan* jelas, dapat ditentukan, dan diketahui oleh kedua belah belah pihak. Ketidakjelasan objek akad, mudah menimbulkan persengketaan dikemudian hari, dan ini harus dihindarkan.
 - d. Tujuan Pokok Akad

²²Muhammad Romli, *Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam dan Syarat Sah Perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara*, Jurnal Tahkim Vol XVII No.2, 2021, h.179.

²³Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Yayasan Pena, 2015), h.38.

2. Syarat-syarat keabsahan akad (*Syuruth ash-Shihhah*)

Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang menjadikan suatu akad sah. Rukun akad yang ketiga yaitu objek akad, dengan syaratnya memerlukan sifat-sifat sebagai unsur penyempurna. Syarat “dapat diserahkan” memerlukan unsur penyempurna, yaitu bahwa penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian (*dharar*) dan apabila menimbulkan kerugian, maka akadnya *fasid*. Syarat “objek harus tertentu” memerlukan kualifikasi penyempurna, yaitu tidak boleh mengandung *gharar*, dan apabila mengandung unsur *gharar* akadnya menjadi *fasid*. Begitu pula syarat “objek harus dapat ditransaksikan” memerlukan unsur penyempurna, yaitu harus bebas dari syarat *fasid* dan bagi akad atas beban harus bebas dari riba.

3. Syarat berlakunya akibat hukum (*Syuruth an-Nafadz*)

Untuk dapat dilaksanakan akibat hukumnya, akad yang sudah sah itu harus memenuhi dua syarat akibat hukum yaitu :

- a. Adanya kewenangan sempurna atas objek akad;
- b. Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.

4. Syarat mengikatnya akad (*Syartul-Luzum*)

Akad yang sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya adalah mengikat para pihak dan tidak boleh dari salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain.²⁴

Adapun asas-asas yang perlu diperhatikan adalah:

1. Asas Ibahah (*Mabda' al-Ibahah*), adalah boleh dilakukan kecuali yang diharamkan.
2. Asas Ibadah (Asas Diniatkan Ibadah)
3. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah at-Ta'aqud*), adalah pihak-pihak yang berakad memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian/akad selama tidak bertentangan dengan aturan syariat Islam.
4. Asas Kerelaan (*al-Ridā*). Apabila dalam transaksi tidak terpenuhi asas ini,

²⁴Muhammad Romli, *Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam dan Syarat Sah Perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara*, Jurnal Tahkim Vol XVII No.2, 2021, h.182.

maka sama artinya dengan memakan harta secara batil.

5. Asas Konsensualisme (*Mabda' ar Radha'iyah*). Asas ini menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.
6. Asas Janji Itu Mengikat
7. Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*). Keseimbangan ini dapat berupa keseimbangan antara yang diberikan dengan yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko.²⁵
8. Asas Keadilan
9. Asas Kemaslahatan. Maka kaidah fikih yang berlaku: "Apabila hukum syara' dilaksanakan, maka pastilah tercipta kemaslahatan."²⁶
10. Asas Amanah, adalah para pihak harus memiliki itikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lain.

Selain itu, akad juga dapat dibedakan dibedakan menjadi beberapa bagian berdasarkan sudut pandang yang berbeda, yaitu:²⁷

1. Berdasarkan keabsahannya menurut ketentuan syara'
 - a. Akad shahih adalah akad yang memenuhi rukun dan syarat yang ditetapkan oleh syara'. Akad shahih ini terbagi pula kepada dua yaitu:
 - 1) Akad *nafiz*, yaitu akad yang sempurna dilaksanakan, artinya akad yang dilangsungkan sesuai ketentuan syara' dengan terpenuhinya rukun dan syarat dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
 - 2) Akad *mauquf*, yaitu akad yang sah dari sisi dasar-dasar dan sifatnya, bahkan sudah terjadi perpindahan kepemilikan walaupun belum sempurna kepemilikan, karena sifatnya masih menggantung pada persetujuan pihak lain.

²⁵Neni Sri Imaniyati, *Asas dan Jenis Akad dalam Hukum Ekonomi Syariah: Implementasinya pada Usaha Bank Syariah*, MIMBAR, Vol. XXVII, No. 2, 2011, h.153.

²⁶Hariman Surya dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2019), h.23.

²⁷Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sumatera Utara: FEBI UIN- Press, 2018), h.59.

- b. Akad yang tidak shahih adalah akad yang tidak memenuhi rukun dan syaratnya sebagaimana yang ditetapkan oleh syara'. Akad yang tidak shahih dapat dibedakan kepada dua, yaitu:
 - 1) Akad Batil. Akad yang tidak memenuhi salah satu dari rukun akad.
 - 2) Akad Fasid. Akad yang semua rukunnya terpenuhi, namun ada syarat yang tidak terpenuhi.
2. Berdasarkan dari segi penamaannya
 - a. Akad *musammah*, yaitu akad yang telah ditetapkan syara' dan telah ada hukum-hukumnya, seperti al-bay' (jual beli), al-hibah (hibah) al-qardh (pinjaman) dan al-ijarah (sewa menyewa).
 - b. *Ghairu musammah* yaitu akad yang penamaannya ditetapkan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan dan kebutuhan mereka di sepanjang zaman dan tempat. seperti al-istishna', bay al-wafa dan lain-lain.
3. Berdasarkan disyariatkan atau tidaknya akad
 - a. Akad *musyara'ah* ialah akad-akad yang dibenarkan syara' untuk dilaksanakan.
 - b. Akad *mamnu'ah* ialah akad-akad yang dilarang oleh syara' untuk dilaksanakan.
4. Berdasarkan tanggungan, kepercayaan bersifat ganda
 - a. Akad *dhaman*, yaitu akad yang mengalihkan tanggungan resiko atas kerusakan barang kepada pihak penerima pengalihan sebagai konsekuensi dari pelaksanaan akad tersebut.
 - b. Akad *amanah*, yaitu akad di mana barang yang dialihkan melalui barang tersebut merupakan amanah di tangan penerima barang tersebut.
 - c. Akad gabungan antara *dhaman* dan *amanah*, yaitu akad yang mengandung dan dipengaruhi oleh dua unsur, dimana salah satu seginya adalah dhaman dan segi yang lain merupakan amanah, seperti akad rahn atau gadai.
5. Berdasarkan waktu dalam pelaksanaannya
 - a. Akad *fauriyah*, yaitu akad yang pelaksanaan akadnya hanya sebentar saja seperti jual beli.

- b. Akad *istimrar* atau *zamaniyah*, yaitu akad yang dalam pelaksanaannya membutuhkan waktu dan terus berjalan selama waktu yang disepakati dalam akad tersebut, seperti 'ariyah.
6. Berdasarkan akad pokok dan tambahan/ mengikut
 - a. Akad *asliyah*, yaitu akad yang berdiri sendiri tanpa memerlukan adanya sesuatu yang lain seperti jual beli, sewa menyewa.
 - b. Akad *tabi'iyah*, yaitu akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, tetapi tergantung kepada suatu hak yang menjadi dasar ada atau tidak adanya yang lain, seperti akad rahn tidak akan dilakukan tanpa adanya hutang.
 7. Berdasarkan tujuan/niat Pelaku akad
 - a. Akad *tabarru*, yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong Seperti akad hibah, wasiat, wakaf dan lain-lain.
 - b. Akad *tijari*, yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan.

Adapun penyebab suatu transaksi akad dilarang ditentukan oleh faktor-faktor berikut:²⁸

1. Haram zatnya (*haram li-zatihi*)
Transaksi dilarang karena objek (barang dan/atau jasa) yang di transaksikan juga dilarang, misalnya minuman keras, bangkai, daging babi dan sebagainya.
2. Melanggar prinsip kerelaan yaitu penipuan.
3. Melanggar prinsip *la tazlimu na wa la tuz lamun* (tidak mendzalimi dan tidak terdzalimi), seperti:
 - a. Mengandung *Gharar* sebagaimana Imam Nawawi menyebutkan bahwa *gharar* merupakan unsur akad yang dilarang dalam syariat islam.²⁹ Sedangkan Menurut madzhab syafi'i, *gharar* adalah segala sesuatu yang akibatnya tersembunyi dari pandangan dan sesuatu yang dapat memberikan

²⁸Heru Cahyono, *Konsep Pasar Syariah Dalam Perspektif Etika Bisnis Islam*, Jurnal EcoBankers: Jurnal Perbankan Syariah, Volume 1, 2020, h.20.

²⁹Putri Nova Khairunisa, *Etika Bisnis Dalam Islam Terhadap Transaksi Terlarang Riba dan Gharar*, LABATILA: Jurnal Ilmu Ekonomi Islam Vol: 3, No. 1, 2019, hlm. 90.

akibat yang tidak diharapkan/ akibat yang menakutkan.³⁰

- b. Mengandung Riba
- c. Mengandung Perjudian (*Maysir*)
- d. Haram karena tidak sah/lengkap akadnya.



³⁰Nadrattuzaman Hosen, *Analisis Bentuk Gharar Dalam Transaksi Ekonomi*, Al-Iqtishad: Vol. I, No.1,2009, hlm. 54.