



IMPLEMENTASI HARTA DALAM AKAD

(Harta Sebagai Hak Milik Juga Sebagai Objek Bisnis)

Lalu Ahmad Ramadani

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram.

laluahmadramadani@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan kajian dalam menjelaskan implementasi harta dalam akad sebagai hak milik dan sebagai objek bisnis. Kedudukan harta dari masa klasik hingga modern sekarang ini memiliki kesamaan yaitu untuk mencari keuntungan atau objek yang dibisniskan serta perpindahan hak kepemilikan. Semua itu tentu saja terjadi melalui usaha pengelolaan harta yang diakadkan. Setiap harta yang diakadkan memiliki konsekuensi dan tujuan dasar yang ingin diwujudkan. Seperti perpindahan kepemilikan dalam akad jual beli yang bersifat hutang yaitu seperti murabahah, istisna' dan salam, akad kerjasama (syirkah) untuk mendapatkan keuntungan sebagai objek transaksi (bisnis), kepemilikan manfaat bagi penyewa dalam akad ijarah (sewa), maupun hak untuk menahan barang dalam akad rahn dan lainnya, dengan terbentuknya akad, akan muncul hak dan kewajiban di antara pihak yang bertransaksi.

Kata kunci: *Harta, Akad, Hak Milik dan Objek Bisnis*

A. Pendahuluan

Harta (*al-maal*) merupakan komponen pokok dalam kehidupan manusia, unsur yang tidak bisa ditinggalkan dengan begitu saja. Dengan harta, manusia bisa memenuhi kebutuhannya, baik yang bersifat materi ataupun immateri. Dalam rangka memenuhi kebutuhan tersebut, terjadilah hubungan horizontal antara manusia (muamalah), karena pada dasarnya tidak ada manusia sempurna dan dapat memenuhi kebutuhannya sendiri, akan tetapi saling membutuhkan dan terkait dengan manusia lainnya. Islam mempunyai pandangan yang berbeda

terhadap harta dengan pandangan harta menurut perspektif sivil. Semua harta di dunia ini merupakan milik Allah SWT, manusia hanya sebagai khalifah yang berhak untuk menggunakan dan memanfaatkannya. Namun demikian, Islam mengakui hak pribadi seseorang. Untuk dapat memanfaatkan harta tersebut, Islam mensyariatkan peraturan-peraturan mengenai muamalah seperti bai' (jual beli), sewa, gadai dan sebagainya serta melarang kezaliman dalam bermuamalah (penipuan dan merusak), riba dan sebagainya.

Harta juga merupakan sarana yang diperlukan untuk mempersiapkan bekal



bagi kehidupan akhirat (*maqashid syariah*). Al-Quran berkali-kali menyerukan agar orang beriman membelanjakan sebagian hartanya di jalan Allah dan agar orang beriman berjuang dengan hartanya (memanfaatkannya).¹ Tidak ada larangan mencari harta dalam syariat Islam. Akan tetapi, menganjurkan kepada manusia untuk mencari harta yang menjadi bagian dzat berharga dalam menjalankan kehidupan. Meskipun terkadang ada sekelompok orang yang tidak menganggap itu berharga karena mungkin mereka telah memiliki sesuatu yang lebih berharga, karena berharga terhadap harta bersifat subjektif.

Namun, banyak dari mereka yang hanya menikmati (konsumsi) harta tersebut dengan kesenangan-kesenangan dunia yang sebenarnya hanyalah sia-sia baginya dan beranggapan bahwa harta yang berada digenggamannya mutlak sepenuhnya milik dan haknya serta bebas memanfaatkannya atau mentransaksikannya (akad) sebagai objek dalam mendapatkan keuntungan diri sendiri tanpa melihat hak orang lain (fungsi sosial dalam rangka tolong menolong sesama manusia). Walaupun ketika harta tersebut diadakan akan menimbulkan konsekuensi yang harus difahami bagi pihak-pihak yang terlibat dalam akad tersebut.

Dalam konteks tersebut, harta dalam akad menghadirkan konsekuensi ketika harta tersebut diadakan yaitu sebagai objek transaksi yang dapat menghasilkan keuntungan maupun konsekuensi

kepemilikan. Harta bisa dijadikan sebagai objek dalam transaksi jual beli, sewa-menyewa, *partnership* (kontrak kerja sama) atau transaksi ekonomi lainnya. Selain itu, dilihat dari karakteristik dasarnya (*nature*), harta yang diadakan juga bisa dijadikan sebagai objek kepemilikan kecuali terdapat faktor yang menghalanginya.² Berdasarkan uraian di atas maka dipandang perlu untuk melakukan kajian lebih lanjut untuk menjelaskan implementasi harta sebagai hak milik dan sebagai objek bisnis.

1. Konsep Akad

Secara linguistik, akan memiliki makna "*Ar-Rabthu*" yang berarti menghubungkan atau mengaitkan, mengikat antara beberapa ujung sesuatu. Dalam arti luas, akad dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Makna linguistik ini lebih dengan makna istilah fiqih yang bersifat umum, yakni keinginan seseorang untuk melakukan sesuatu, baik keinginan tersebut bersifat pribadi (diri sendiri), seperti talak, sumpah ataupun terkait dengan keinginan pihak lain untuk mewujudkannya, seperti jual beli, sewa menyewa dan lainnya.

Menurut istilah, akad memiliki makna khusus. Akad adalah hubungan/keterkaitan antara ijab qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu. Dengan ungkapan lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan/statmen kedua pihak yang dibenarkan oleh syara'

¹Qamarul Huda, *Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: teras, 2011), h. 11

²Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 18



dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu.³

Rukun ini diartikan sebagai perkara yang dijadikan sebagai landasan atas wujudnya (eksis) sesuatu dan hakikat sesuatu itu. Dalam konteks ibadah shalat, rukun, sujud, membaca al-quran merupakan rukun atau bagian yang tidak bisa dipisahkan dari shalat. Suatu tindakan tidak dapat dikatakan sebagai shalat jika tidak mengandung unsur sebagai disebut.⁴

a. *Ijab dan Qabul*

Ijab qabul merupakan ungkapan yang menunjukkan kerelaan/kesempatan dua pihak yang melakukan kontrak/akad. Menurut hanafiyah, ijab adalah ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad. Di mana ia menunjukkan maksud/kehendak dengan penuh kerelaan, baik datangnya dari pihak penjual atau pembeli. Qabul adalah ungkapan yang menunjukkan penerimaan dari orang yang akan memiliki barang (pembeli), walaupun datangnya di awal (*accepted*). Untuk menetapkan apakah itu ijab atau qabul, sangat bergantung pada awal lahirnya ungkapan tersebut, tidak memandang siapa yang mengungkapkannya.⁵

b. *Akid* (pihak yang berakad)

Akid adalah pihak-pihak yang akan melakukan transaksi, dalam hal jual beli mereka adalah penjual dan pembeli.

³Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, h. 47-48

⁴*Ibid.*, h. 50

⁵*Ibid.*, h. 51

Ulama' fiqih memberikan persyaratan atau criteria yang harus dipenuhi oleh akid yakni ia harus memiliki *ahliyah* dan *wilayah*.

Ahliyah di sini bermakna, keduanya memiliki kecakapan dan kepatutan untuk melakukan transaksi. Biasanya mereka akan memiliki ahliyah jika telah baliq dan berakal. *Wilayah* bisa diartikan sebagai hak atau wewenang seseorang yang mendapat legalitas syar'I untuk melakuna transaksi atas suatu objek. Artinya, orang tersebut merupakan pemilik asli (hak kepemilikan), wali atau wakil atas suatu objek transaksi, sehingga ia memilii hak dan otoritas untuk mentransaksikannya. Sebagaimana Hadits Nabi terhadap Hakim Bin Hizam: “jangan jual atas sesuatu yang tidak engkau miliki”. Dihawatirkan akan terdapat *gharar*, yakni ketidak mampuan untuk serah terima barang.⁶

c. *Mauqud 'Alaih* (objek transaksi)

Adalah objek transaksi, sesuatu di mana transaksi silakukan di atasnya, sehingga akan terdapat implikasi hukum tertentu. *Mauqud 'alaih* dapat berupa aset-aset finansial (sesuatu yang bernilai ekonomi) ataupun aset non financial, seperti wanita dalam akad pernikahan, ataupun bisa berupa manfaat seperti halnya dalam akad *ijarah* (sewa). Adapun syarat dari *Mauqud 'alaih* harus memenuhi syarat sebagai berikut:⁷

- 1) Objek traksaksi harus ada ketika akad/kontrak sedang dilakukan. Tidak diperbolehkan bertransaksi atas objek yang

⁶*Ibid.*, h. 55-56

⁷*Ibid.*, hal. 57-58



belum jelas dan tidak ada waktu akad. Karena hal ini akan menimbulkan masalah saat serah terima. Banyak hadits nabi yang melarang untuk menjual sesuatu yang tidak berada dalam kepemilikan (hak milik) atau kuasanya, menjual sesuatu yang belum jelas adanya. Menurut Ibnu Taimiyah, boleh saja objek transaksi tidak ada saat kontrak, namun objek tersebut harus dapat dipastikan adanya dikemudian hari, sehingga bisa diserahkan.

- 2) Objek transaksi harus berupa *mal mutaqaawwim* (harta yang diperbolehkan syara' untuk transaksi) dan dimiliki penuh oleh pemilik (hak milik yang sempurna). Tidak boleh bertransaksi atas bangkai, darah, babi, anjing dan lainnya. Begitu juga barang yang belum berada dalam genggamannya pemilik, seperti ikan yang masih berada di lautan.
- 3) Objek transaksi bisa diserahkan saat terjadinya akad atau dimungkinkan di kemudian hari. Walaupun barang tersebut ada dan dimiliki oleh akid, namun tidak bisa diserahkan, maka akad batal adanya.
- 4) Adanya kejelasan dalam objek transaksi. Dalam arti, barang tersebut diketahui secara detail oleh kedua

pihak, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan di kemudian hari. Objek transaksi bersifat majhul (tidak diketahui) dan mengandung unsure riba.

- 5) Objek transaksi harus suci, tidak terkena najis dan bukan barang najis. Syarat ini diajukan oleh ulama' selain Madzhab Hanafiyah.

2. *Al-Maal* (Harta)

Menurut Wahab Zuhail, secara *linguistic*, *al-mal* didefinisikan sebagai segala sesuatu yang dapat mendatangkan ketenangan dan bisa dimiliki oleh manusia dengan upaya (fi'il), baik sesuatu itu berupa dzat (materi) seperti computer, hewan ternak dan lainnya. Atau pun berupa manfaat seperti kendaraan pakaian ataupun tempat tinggal.

Berdasarkan definisi ini, suatu itu akan dikatakan sebagai *al-mal* jika memenuhi dua kriteria yaitu:⁸

- a. Sesuatu bisa memenuhi kebutuhan manusia, hingga pada akhirnya bisa mendatangkan kepuasan dan ketenangan atas terpenuhinya kebutuhan tersebut baik bersifat materi maupun immateri.
- b. Sesuatu itu harus berada dalam genggamannya kepemilikan manusia. Konsekuensinya, jika bisa atau belum dimiliki, maka tidak bisa dikatakan sebagai harta (*al-mal*). Misalnya: burung yang terbang di angkasa, ikan yang

⁸*Ibid.*, h. 18-19



berenang di lautan dan bahan tambang yang berada di perut bumi.

Menurut mayoritas ulama' fiqih, *al-mal* adalah segala sesuatu yang memiliki nilai, dimanabagiorangyangmerusaknya, berkewajiban untuk menanggung atau menggantinya. Lebih lanjut Imam Syafi'i mengatakan, *al-mal* dikhususkan pada sesuatu yang bernilai dan bisa diperjual belikan dan memiliki konsekuensi bagi yang merusaknya. Berdasarkan pengertian ini, *al-mal* haruslah sesuatu yang dapat merefleksikan sebuah nilai finansial dalam arti ia bisa diukur dengan satuan moneter.

Mengenai persoalan definisi harta ini, Mustafa Ahmad Azarqa menegaskan, memang terdapat perbedaan mendasar antara pandangan yang syariah dengan *qanun* (hukum). Menurut beliau, sesuatu itu dikatakan harta (*al-mal*) jika memenuhi dua syarat yaitu:⁹

- a. Sesuatu itu harus berwujud materi dan bisa diraba.
- b. Biasanya manusia akan berusaha untuk meraihnya dan menjaganya agar tidak diambil atau dimiliki orang lain. Dengan demikian harta haruslah memiliki nilai materi.

Berdasarkan persarat ini, maka yang dikatakan sebagai *al-mal* adalah segala dzat yang dianggap memiliki nilai materi bagi kalangan masyarakat. Pendapat ini secara otomatis menafian hak dan manfaat untuk masuk dalam katagori harta. Jika dilihat, pendapat Mustafa S. Zarqa ini cenderung dekat

dengan pendapat ulama' Hanafiyah. dan manfaat, apakah keduanya termasuk dalam katagori harta atau tidak.

3. Objek Bisnis (Harta)

Harta merupakan salah satu komponen pokok dalam kehidupan manusia, bersifat *dlaruriyat* yang tidak dapat dikesampingkan. Dengan harta tersebut, manusia mampu memenuhi segala kebutuhan hidupnya, baik yang bersifat materi maupun immaterial. Dalam pemenuhan kebutuhan tersebut, akan terjadi proses hubungan horizontal (muamalah) antar sesama manusia yang secara fithrah manusia merupakan makhluk sosial dan saling membutuhkan satu sama lainnya.

Dalam pembagian harta, terdapat perbedaan antara ulama ahli fiqih dengan ahli hukum positif (konvensional). Pandangan yang dikemukakan oleh ahli hukum positif, mengedepankan nilai materi dalam menentukan boleh tidaknya harta itu dijadikan objek transaksi (bisnis). Sebagai contoh minuman keras, sepanjang tidak ada hukum yang melarangnya.

Dalam konteks syariah, Ulama fiqih membagi harta dalam empat katagori tertentu yaitu diantaranya sebagai berikut:¹⁰

- a. *Mutaqawwim* dan *Gairu Mutaqawwim*

Menurut Wahba Azuhaili, *Al-Mal Al Mutaqawwim* adalah harta yang dicapai/ diperoleh manusia dengan sebuah upaya dan diperbolehkan oleh syara' untuk memanfaatkannya, seperti makanan,

⁹*Ibid.*, h. 21-22

¹⁰*Ibid.*, h. 25



pakaian, kebun apel dan lainnya. *Al-Mal Al Ghair Al- Mutaqawwim* adalah harta yang boleh diraih/dicapai dengan suatu harta, maksudnya harta tersebut belum sepenuhnya berada dalam genggamannya kepemilikan manusia, seperti mutiara di dasar lautan, minyak di dalam perut bumi dan lainnya.

Atau dapat diartikan kebalikan dari *mutaqawwim* yaitu harta yang tidak dapat dimanfaatkan,¹¹ dan tidak diperbolehkan syara' untuk dimanfaatkan, kecuali dalam kondisi darurat, seperti minuman keras bagi seorang muslim harta ghaib *mutaqawwim* tidak boleh dikonsumsi kecuali dengan keadaan darurat. Namun demikian, yang diperbolehkan adalah kadar minimal yang bisa menyelamatkan hidup, tidak boleh berlebihan.¹²

b. *Manqul* dan *Iqar*

Menurut Hanafiyah *manqul* adalah harta yang memungkinkan untuk dipindah, ditransfer dari satu tempat ke tempat yang lainnya, baik bentuk fisiknya berubah atau tidak, dengan adanya perpindahan tersebut diantaranya adalah uang, harta perdagangan, hewan ataupun komoditi lain yang dapat ditimbang atau ditukar.¹³

Sedangkan *Iqar* adalah sebaliknya, harta seperti tanah dan bangunan. Namun demikian tanaman, bangunan atau apapun yang terdapat di atas tanah, tidak bisa dikatakan sebagai *iqar* kecuali

ia tetap mengikuti/bersatu dengan tanahnya.

Jika *manqul* yang terdapat banguannya dijual, maka tanah dan bangunan tersebut merupakan harta *Iqar*. Namun, jika bangunan atau tanah dijual secara terpisah dari tanahnya, maka bangunan tersebut bukan merupakan harta *Iqar*. Intinya, menurut ulama' Hanafiyah, harta *Iqar* hanya fokus pada tanah. Sedangkan, *manqul* adalah selain tanah. Berbeda dengan Hanafiyah, ulama' Malikiyah cenderung mempersempit makna *manqul* dan memperluas makna harta *iqar*.

Dalam perkembangannya harta *manqul* dapat berubah menjadi harta *iqar* dan begitu juga sebaliknya. Pintu, listrik, batu bata semula merupakan harta *manqul*, akan tetapi setelah melekat pada bangunan, maka akan berubah menjadi harta *iqar*. Begitu juga dengan batu bara, minyak bumi, emas ataupun barang tambang lainnya, semula merupakan harta *iqar* akan tetapi setelah terpisah dari tanah maka akan berubah menjadi harta *manqul*.¹⁴

c. *Mitsli* dan *Qimi*

Al-Malal-Mitsli adalah harta yang terdapat padananya dipasar, tanpa adanya perbedaan atas bentuk fisik atau bagian-bagiannya atau kesatuannya. Harta *Mitsli* dapat dikategorikan menjadi 4 bagian yaitu:¹⁵ *Al-Makilaat* (sesuatu yang dapat ditakar) seperti gandum, terigu, beras dan sebagainya, *Al-Mauzunaat* (sesuatu yang dapat ditimbang) seperti kapas, besi

¹¹Rahmad Syari'I, Fiqih Muamalah, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 34.

¹²*Ibid.*, h. 25-26

¹³*Ibid.*, h. 27

¹⁴*Ibid.*, h. 28

¹⁵*Ibid.*, h. 29-30



dan tembaga, *Al-Adadiyaat* (sesuatu yang dapat dihitung dan memiliki kemiripan bentuk fisiknya) seperti pisang, telur, apel, begitu juga dengan hasil industry seperti mobil yang satu tipe, buku-buku baru, perabotan rumah tangga dan lainnya dan *Adz-Dzira'yaat* (sesuatu yang dapat diukur dan memiliki persamaan atas bagian-bagiannya) seperti kain, kertas, tapi jika terdapat perbedaan atas juz-nya (bagiannya) maka akan dikategorikan sebagai harga qimi seperti tanahh.

Al-Mal Al-Qimi adalah harta yang tidak dapat panannya di pasar, atau terdapat pandananya akan tetapi nilainya tiap satuannya berbeda seperti domba, tanah, kayu dan lain-lain. Walaupun mungkin sama jika dilihat dari fisiknya, akan tetapi setiap satu domba memiliki nilai yang berbeda antara satu dan yang lainnya. Juga termasuk dalam harta qimi adalah durian, semangka yang memiliki kualitas dan bentuk fisik yang berbeda.

Dalam perjalanannya, harta *Mitsli* bisa berubah menjadi harta *Qimi* atau sebaliknya.¹⁶

- 1) Jika hasil *mitsli* susah untuk didapatkan di pasar maka secara otomatis berubah menjadi harta *qimi*.
- 2) Jika terjadi percampuran antara dua harta *mitsli* dari dua jenis harta yang berbeda, seperti modifikasi mobil Toyota dan Honda, maka mobil tersebut menjadi harta *qimi*.

- 3) Jika harta *qimi* terdapat banyak pandananya di pasaran maka secara otomatis berubah menjadi harta *mitsli*.

d. *Istihlaki* dan *Isti'mali*

Al-mal al-istihlaki adalah harta yang tidak mungkin bisa dimanfaatkan kecuali dengan merusak bentuk fisik harta tersebut seperti aneka warna makanan dan minuman, kayu bakar, BBM, uang dan lainnya. Jikan ingin memanfaatkan makanan dan minuman maka kita harus memakan dan meminumnya sampai bentuk fisiknya tidak kita jumpai. Artinya barang tersebut tidak akan mendatangkan manfaat kecuali dengan merusaknya.

Adappun untuk uang, cara mengkonsumsikannya adalah dengan membelanjakannya. Ketikan uang tersebt keluar dari saku dan gengaman pemiliknya maka uang tersebut dinyatakan hilang dan hangus karena sudah menjadi milik orang lain, walaupun mungkin secara fisik bentuk dan wujudnya masih tetap sama. Intinya harta *istihlaki* adalah harta yang hanya bisa dikonsumsi untuk sekali saja.

Al-Mal Al-Isti'mali adalah harta yang mungkin untuk bisa dimanfaatkan tanpa harus merusak bentuk fisiknya, seperti perkebunan, rumah kontrak, kendaraan, pakaian dan lainnya. Berbeda dengan *istihlaki*, harta *isti'mali* bisa dipakai dan dikonsumsi untuk beberapa kali.¹⁷

¹⁶*Ibid.*, h. 30-31

¹⁷*Ibid.*, h. 32



4. Hak Kepemilikan (Harta)

Hak milik adalah hubungan antara manusia dengan harta yang ditetapkan oleh syara' di mana manusia memiliki kewenangan khusus untuk melakukan transaksi terhadap harta tersebut sepanjang tidak ditemukan hal yang elarangnya. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh manusia, baik berupa harta benda atau nilai manfaat. Dengan demikian, dapat difahami pernyataan Hanafiyah yang mengatakan bahwa manfaat dan hak merupakan kepemilikan bukan merupakan harta.

Secara asal, harta benda boleh dimiliki. Namun, terdapat beberapa kondisi yang tidak memungkinkan untuk memiliki harta tersebut. Seperti harta yang dikhususkan untuk memenuhi kebutuhan dan manfaat publik (fasilitas umum) seperti jalan, jembatan, waduk, sungai dan lainnya. Harta ini tidak bisa diprovasikan dan dimiliki oleh individu, namun harus tetap menjadi aset public untuk memanfaatkan bersama. Jika harta benda tersebut sudah tidak dikonsumsi publik, maka harta tersebut kembali kepada asalnya yaitu bisa dimiliki oleh individu.

Pola-pola yang berhubungan dengan masalah hak milik (*ownership*) memiliki efek yang bersifat ekstensif maupun intensif, yang tidak hanya pada aktivitas ekonomi masyarakat, namun juga lembaga-lembaga yang akan berkembang di masyarakat itu. Kenyataannya bahwa di dalam Islam sistem hak kepemilikan merupakan parameter penentu dalam perilaku ekonomi mikro.¹⁸

¹⁸Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam*, (Yogyakarta: BPF, 2004), h. 99

objek akad. Akad jual beli, hibah, wasiat dan sejenisnya merupakan sumber pemilikan yang paling penting. Akad merupakan sebab pemilikan yang paling kuat dan paling luas berlaku dalam kehidupan manusia.²⁰

c. Al-Khalafiyah

Adalah penggantian seseorang atau sesuatu yang baru menempati posisi pemilikan yang lama. Hal ini dapat disebabkan oleh dua hal yaitu:²¹

- 1) Penggantian atas seseorang oleh orang lain, misalnya dalam hal warisan.
- 2) Penggantian benda atas benda yang lain seperti terjadi pada tadmīn (pertanggungan) ketika seseorang merusak atau menghilangkan suatu benda.

d. At-Tawallud Min Mamluk

Adalah segala sesuatu yang terjadi dari benda yang telah dimiliki, menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut. Misalnya bulu domba menjadi milik pemilik domba.

Sebab pemilikan *at-tawallud min mamluk* dibagi menjadi dua pandangan yaitu:²²

- 1) Mengingat ada dan tidaknya ikhtiar terhadap hasil-hasil yang dimiliki (*i'tibar wujud al ikhtiyar wa'adamih fiha*).
- 2) Pandangan terhadap bekasnya (*i'tibar atsariha*).

Dilihat dari unsur harta (benda dan manfaat), kepemilikan dapat

²⁰*Ibid.*, h. 45

²¹*Ibid.*, h. 46

²²Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 39



dibedakan menjadi *milk at-tamm* dan *milk an-naqish*. *milk at-tamm* adalah kepemilikan terhadap harta benda sekaligus manfaatnya, pemilik memiliki hak mutlak atas kepemilikan ini tanpa dibatasi dengan waktu. Selain itu, kepemilikan ini tidak bisa digugurkan kecuali dengan jalan dibenarkan syara', seperti jual beli, mekanisme hukum waris ataupun wasiat.

Dalam kepemilikan ini, pemilik memiliki kewenangan mutlak atas harta yang dimiliki. Ia bebas melakukan transaksi, investasi atau hal lainnya, seperti jual beli, *ijarah*, *waqf* dan lainnya. Jika ia merusak harta yang dimiliki, maka tidak berkewajiban untuk menggantinya.

Sedangkan, *milk an-naqis* (kepemilikan yang tidak sempurna) adalah kepemilikan atas alasan satu unsur harta benda saja bisa berupa kepemilikan atas salah satu unsur harta benda saja. Bisa berupa kepemilikan atas manfaat tanpa memiliki bendanya atau kepemilikan atas benda tanpa disertai kepemilikan atas manfaatnya. Kepemilikan ini dapat dikategorikan sebagai Kepemilikan benda dan Kepemilikan manfaat (*haq al-intifa'*).²³

Berahirnya *haq al-intifa'* adalah sebuah hak yang dibatasi dengan jangka waktu dan akan berahir dalam beberapa kondisi berikut ini:

- 1) Berahirnya jangka waktu yang disepakati.
- 2) Rusaknya aset yang akan dimanfaatkan atau terdapat aib sehingga menghalangi lahirnya

Sebab-sebab kepemilikan yang diakui oleh syara' terdapat 4 hal yaitu, *Al-Mubahat* (penguasaan harta bebas), *Al-Aqd* (kontrak), *Al-Khalafiyah* (penggantian) dan *At-Tawallud* (berkembang biak). dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Al- Mubahat

Adalah cara pemilikan melalui penguasaan terhadap harta yang belum dikuasai atau dimiliki pihak lain. Al mubahat adalah harta benda yang tidak termasuk dalam milik yang dilindungi (dikuasai orang lain) dan tidak ada larangan hukum untuk memilikinya. Misalnya air yang masih yang masih dalam sumbernya, ikan yang berada di lautan dan lainnya.

Dengan demikian, upaya memiliki harta melalui cara ini harus memiliki dua syarat yaitu:¹⁹

- 1) Tidak ada pihak yang mendahului melakukan *istila' al-mubahat*. Dalam hal ini berlaku kaidah: "*barang siapa lebih dahulu menguasai harta bebas, maka sungguh ia telah memilikinya*".
- 2) Penguasaan harta tersebut dilakukan untuk tujuan dimiliki. Menangkap ikan di laut dan melepaskannya lagi menunjukkan tidak ada tujuan untuk memiliki sehingga ikan tersebut tetap sebagai *al-mubahat*.

b. Al-Aqd

Adalah pertalian antara ijab dan qabul sesuai dengan ketentuan syara' yang menimbulkan pengaruh terhadap

²³Muhammad Abdul Karim Mustofa, Kamus Bisnis Syariah, (Yogyakarta: Asnalitera, 2012),h. 69.

¹⁹Dimyauddin Djuwaini, Pengantar Fiqih Muamalah, h. 42



manfaat seperti rumahnya roboh, banyak lubang dan menimbulkan kebocoran.

- 3) Meninggalnya orang yang menikmati manfaat, karena manfaat tidak bisa diwariskan, ini menurut Hanafiyah.
- 4) Meninggalnya pemilik aset, jika perpindahan kepemilikan manfaat tersebut menggunakan akad I'arah atau ijarah. I'arah merupakan akan tabarru' (charity program) dan akan berahir dengan meninggalnya orang yang menjaminkan atau kepemilikan aset yang disewakan (ijarah) akan berpindah kepada ahli waris.

B. Harta sebagai Kepemilikan dan Objek Bisnis.

Dunia usaha adalah dunia harta. Dunia usaha berputar dari masa klasik hingga modern sekarang ini adalah untuk mencari keuntungan atau objek yang dibisniskan, baik dengan bekerja dan berbisnis atau melalui investasi modal sebagai investor. Semua itu tentu saja terjadi melalui usaha pengelola harta yang dimiliki dan diinvestasikan dalam mengembangkan dan mendapatkan pendapatan. Arti usaha mengoprasikan harta yang dimiliki di sini sebagai objek bisnis yang menguntungkan dan pengupayaan penambahan terhadap harta yang diinvestasikan.²⁴

Kedudukan harta dalam akad dapat dijabarkan di dalam beberapa istilah

fiqih muamalah yaitu: Harta *istihlaki* dan harta *isti'mali*. Harta *istihlaki* bisa ditransaksikan dengan tujuan untuk konsumsi, tidak bisa misalnya kita meminjamkan dan atau menyewakan makanan. Sebaliknya, harta *isti'mali* bisa digunakan sebagai objek dalam berbagai transaksi, seperti jual beli, *ijarah*, *rahn*, *musyarakah* dan akad-akad muamalah lainnya, sampai status harta menjadi milik seseorang. Namun demikian, kedua harta tersebut bisa dijadikan sebagai obyek jual beli atau titipan. Di samping itu, Mustafa A. Zarqa' juga membagi harta menjadi *maal al ashl* dan *maal al tsamarah*. Yang dimaksud dengan *maal al ashl* adalah harta benda yang dapat menghasilkan harta lain. Sedangkan *maal al tsamarah* adalah harta benda yang tumbuh atau dihasilkan dari *maal al ashl* tanpa menimbulkan kerusakan atau kerugian atasnya. Misalnya, sebidang kebun menghasilkan buah-buahan. Maka, kebun merupakan *maal al ashl*, sedang buah-buahan merupakan *maal al tsamarah*.

Pembagian harta ini menimbulkan beberapa konsekuensi hukum sebagai berikut: Pada prinsipnya, harta wakaf tidak dapat dimiliki atau ditasharrufkan menjadi milik perorangan, namun hal serupa dapat dilakukan terhadap hasil harta wakaf. Harta yang diakadkan dan diperuntukkan bagi kepentingan dan fasilitas umum, seperti jalan dan pasar, pada prinsipnya tidak dapat dimiliki oleh perseorangan. Sedangkan penghasilan dari harta umum ini dapat dimiliki

²⁴Adiwarman A. Karim, *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Dharul Haq, 2004), h.71



perseorangan.²⁵ Setiap akad yang dibentuk oleh pihak yang melakukan transaksi sebagai objek bisnis memiliki tujuan dasar yang ingin diwujudkannya. Seperti perpindahan kepemilikan dalam akad jual beli yang bersifat hutang yaitu seperti *murabahah*, *istisna'* dan *salam*, akad kerjasama (*syirkah*) untuk mendapatkan keuntungan, kepemilikan manfaat bagi penyewa dalam akad *ijarah* (sewa), hak untuk menahan barang dalam akad *rahn* dan lainnya.

Dengan terbentuknya akad, akan muncul hak dan kewajiban di antara pihak yang bertransaksi. Dalam jual beli misalnya, pembeli berkewajiban untuk menyerahkan uang sebagai harga atas objek transaksi dan berhak mendapatkan barang. Sedangkan bagi penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang beserta hak kepemilikannya dan berhak mendapatkan uang sebagai kompensasi barang.²⁶ Oleh sebab itu, seorang usahawan muslim harus mengenal bingkai ilmu fiqih yang berkaitan dengan kedudukan harta dan usaha (objek bisnis) dalam menghasilkan keuntungan melalui warisan ilmu-ilmu Islam.

C. Penutup

Konsekuensi yang harus difahami oleh setiap pihak-pihak yang berkepentingan dalam terbentuknya akad adalah adanya tujuan dasar yang ingin diwujudkannya, seperti perpindahan harta kepemilikan dalam akad jual beli yang bersifat hutang yaitu seperti *murabahah*, *istisna'*

dan *salam*, kepemilikan manfaat bagi penyewa dalam akad *ijarah* (sewa), timbulnya keuntungan dari akad *syirkah* (kerjasama) dan hak untuk menahan barang dalam akad *rahn* dan lainnya. Dengan terbentuknya akad tersebut, maka akan muncul hak dan kewajiban setia pihak yang terkait dengan akad tersebut, seperti kewajiban untuk menyerahkan uang sebagai harga barang dan penyerahan barang beserta hak kepemilikannya.

Daftar Pustaka

- Huda, Qamarul. 2011. *Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Teras.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Syari'I, Rahmad. 2001. *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia.
- Mustofa, Muhammad Abdul Karim. 2012. *Kamus Bisnis Syariah*, Yogyakarta: Asnalitera.
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.
- Muhammad, 2004. *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam*, Yogyakarta: BPFE.
- Karim, Adiwarman A. 2004. *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Dharul Haq.

²⁵Dimyauddin Djuwaini, Pengantar Fiqih Muamalah, h. 63

²⁶*Ibid.*, h. 64-65