



HYBRID CONTRACT

**WKPTA JABAR
2018**



AKAD
&
WA'AD

'AKAD

Kesepakatan

bersama antara kedua
belah pihak atau lebih.
baik secara lisan, isyarat,
maupun tulisan

yang memiliki implikasi
hukum yang mengikat
untuk melaksanakannya

WA'AD

Janji

antara satu pihak
kepada pihak lainnya,
pihak yang diberi janji
tidak memikul
kewajiban apa-apa
terhadap pihak lainnya

'AKAD

bentuk dan kondisinya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik.

Bila salah satu atau kedua tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka ia/mereka **menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam akad.**

WA'AD

bentuk dan kondisinya belum ditetapkan secara rinci dan spesifik.

Bila pihak yang berjanji tidak dapat memenuhi janjinya, maka **sanksi yang diterimanya lebih merupakan sanksi moral.**

'AKAD

AKAD TABARRU'

(not for profit),
tujuan tolong-menolong
berbuat kebaikan.
pihak yang berbuat kebaikan
tidak berhak mensyaratkan
dan mengharapkan imbalan
apapun kepada pihak lainnya,

AKAD TIJARAH

(for profit oriented).
berorientasi pada
keuntungan komersial

masing-masing pihak
berhak untuk mencari
keuntungan.

'AKAD TABARRU

MEMBERIKAN SESUATU

1. **hibah**, penyerahan kepemilikan suatu barang kepada orang lain tanpa imbalan apa pun.
2. **wakaf**, adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

MEMINJAMKAN SESUATU

1. **Qard**, pinjaman yang diberikan tanpa adanya syarat apapun.
2. **Rahn** adalah menahan salah satu harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.
3. **Hiwalah**, merupakan bentuk pemberian pinjaman uang yang bertujuan mengambil alih piutang dari pihak lain

'AKAD TABARRU

MEMBERIKAN SESUATU

3. **shadaqah**, adalah pemberian sesuatu yang bersifat kebaikan dari seseorang kepada orang lain atau dari satu pihak kepada pihak lain tanpa mengharapkan apa-apa kecuali ridha Allah.
4. **hadiah**, memberikan sesuatu tanpa ada imbalannya dan dibawa ke tempat orang yang diberi karena hendak memuliakannya

MEMINJAMKAN SESUATU

4. **Wakalah**, merupakan akad pemberian kuasa (muwakkil) kepada penerima kuasa (wakil) untuk melaksanakan suatu tugas (taukil) atas nama pemberi kuasa.
5. **Wadi'ah**, sebuah jasa untuk sebuah penitipan atau pemeliharaan

'AKAD TIJAROH

Natural Certainty Contracts
(yang memberikan kepastian pembayaran)

1. Akad Jual Beli adalah jual beli biasa yang dilakukan secara tunai

2. Akad Sewa-Menyewa

adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Natural Uncertainty Contracts
(yang tdk memberikan kepastian pendapatan)

1. Musyarakah
Menurut Syafi'i Antonio Akad Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

'AKAD TIJAROH

Natural Certainty Contracts

(yang memberikan kepastian pembayaran)

Natural Uncertainty Contracts

(yang tdk memberikan kepastian pendapatan)

2. Muzara'ah

Akad Syirkah dibidang pertanian yang digunakan untuk pertanian tanaman setahun

3. Musaqah

Akad Syirkah di bidang pertanian dimana digunakan untuk pertanian tanaman tahunan.

4. Mukhabarah

Akad Muzara'ah dimana bibitnya berasal dari pemilik tanah

'AKAD TIJAROH

Natural Certainty Contracts (yang memberikan kepastian pembayaran)

1. Akad Jual Beli

a. Bai' naqdan adalah jual beli biasa yang dilakukan secara tunai. Dalam jual beli ini bahwa baik uang maupun barang diserahkan di muka pada saat yang bersamaan, yakni di awal transaksi (tunai).

2. Akad Sewa-Menyewa

a. Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

b. Bai' muajjal adalah dengan cara cicilan. barang diserahkan di awal periode, uang dapat diserahkan pada periode selanjutnya.

Pembayaran dilakukan secara cicilan selama periode hutang, atau dilakukan secara sekaligus di akhir periode.

b. Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah Ijarah yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas objek ijarahnya pada akhir periode.

- c. Murabahah adalah besarnya keuntungan secara terbuka dapat diketahui oleh penjual dan pembeli.
- d. Salam adalah pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu.

- c. Ju'alah adalah akad ijarah yang pembayarannya didasarkan kepada kinerja objek yang disewa /diupah.

e. Istisna adalah pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (Pembeli, Mustashni') dan penjual (Pembuat, shani').



**HYBRID
CONTRACT**



MULTI AKAD
(AL-UQÛD
AL-MURAKKABAH)

MULTI AKAD (*HYBRID CONTRACT*)

adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, *hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sharf, syirkah, mudharabah* dsb, sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

((Nazih Hammad, *Al-'Uqud al-Murakkabah fi al Fiqh al-Islamy* (Damaskus: Dār al-Qalam, 2005), Cet.ke 1, 7.))

HYBRID CONTRACT

adalah suatu kontrak yang menghimpun beberapa kontrak dalam satu kontrak.

Buku-buku teks fikih muamalah kontemporer, menyebut istilah hybrid contract dengan istilah yang beragam, seperti:

1. al-'uqûd al-murakkabah (akad-akad yang tersusun),
2. al-'uqûd al-muta'addidah (akad-akad yang berbilang),
3. al-'uqûd al-mutaqâbilah (akad yang berhadapan-berpasangan),

4. al-'uqûd al-mujtami'ah (akad-akad yang berhimpun), dan
5. al-'Ukud al-Mukhtalifah (akad-akad yang bercampur),
6. al-'ukud al-mutakarrirah (akad-akad yang berulang), dan
7. al-'ukud al-mutadakhilah (akad yang satu masuk kepada akad yang lain).

Istilah yang paling populer ada dua macam, yaitu **al-ukud al-murakkabah** dan **al-ukud al mujtami'ah**. Adapula menggunakan istilah al-ukud almutajanisah (akad-akad yang sejenis).

JENIS-JENIS MULTI AKAD

1. Akad Bergantung/Akad Bersyarat (*al- 'uqûd al-mutaqâbilah*)

al-mutaqâbila menurut bahasa berarti berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan jika keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan *al- 'uqûd al-Mutaqâbilah* adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, di mana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya.

2. Akad Terkumpul (*al-'uqûd al-mujtami'ah*)

Al-'uqûd al-mujtami'ah adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti contoh "Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu".

Multi akad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.

3. Akad berlawanan (*al-'uqûd al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah*)

Ketiga istilah *al-mutanâqidhah*, *al-mutadhâdah*, *al-mutanâfiyah* memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda.

Mutanâqidhah mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *mutanâqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanâqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.

4. Akad berbeda (*al-'uqûd al-mukhtalifah*)

Yang dimaksud dengan multi akad yang *mukhtalifah* adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad *ijârah* dan *salam*. Dalam *salam*, harga *salam* harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam *ijârah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad.

mutadhâdah, dan *mutanâfiyah* terletak pada keberadaan akad masing-masing.

Meskipun kata ***mukhtalifah*** lebih umum dan dapat meliputi ketiga jenis yang lainnya, namun dalam *mukhtalifah* meskipun berbeda tetap dapat ditemukan menurut syariat. Sedangkan untuk kategori berbeda yang ketiga mengandung adanya saling meniadakan di antara akad-akad yang membangunnya.

Dari pendapat ulama di atas disimpulkan bahwa multi akad yang *mutanâqidhah*, *mutadhâdah*, dan *mutanâfiyah* adalah akad-akad yang tidak boleh dihimpun menjadi satu akad.

Meski demikian pandangan ulama terhadap tiga bentuk multi akad tersebut tidak seragam.

5. Akad sejenis (*al- 'uqûd al-mutajânisah*)

Al- 'uqûd al-murakkabah al-mutajânisah adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak memengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda.



**HUKUM
MULTI AKAD**

1. Multi akad dilarang karena nash agama

Nabi secara jelas menyatakan tiga bentuk multi akad yang dilarang, yaitu multi akad dalam jual beli (*ba'i*) dan pinjama, dua akad jual beli dalam satu akad jual beli dan dua transaksi dalam satu transaksi. Dalam sebuah hadist disebutkan:

"Dari Abu Hurairah, Rasulullah melarang jual beli dan pinjaman". { HR. Ahmad }

Suatu akad dinyatakan boleh selama objek, harga, dan waktunya diketahui oleh kedua belah pihak. Jika salah satu di antaranya tidak jelas, maka hukum dari akad itu dilarang.

1. Multi akad dilarang karena nash agama

Ibnu Qayyim berpendapat bahwa Nabi melarang multi akad antara akad *salaf* (memberi pinjaman/*qardh*) dan jual beli, meskipun kedua akad itu jika berlaku sendiri-sendiri hukumnya boleh.

Larangan menghimpun *salaf* dan jual beli dalam satu akad untuk menghindari terjerumus kepada *ribâ* yang diharamkan. Hal itu terjadi karena seseorang meminjamkan (*qardh*) seribu, lalu menjual barang yang bernilai delapan ratus dengan harga seribu. Dia seolah memberi seribu dan barang seharga delapan ratus agar mendapatkan bayaran dua ribu. Di sini ia memperoleh kelebihan dua ratus.

Sedangkan larangan penghimpunan dua akad jual beli dalam satu akad jual beli didasarkan pada hadis Nabi yang berbunyi :

“Dari Abu Hurairah, berkata: “Rasulullah melarang dua jual beli dalam satu jual beli”. { HR. Malik}

2. Multi akad sebagai *hîlah ribâwi*

Multi akad yang menjadi *hîlah ribawi* dapat terjadi melalui kesepakatan jual beli *‘inah* atau sebaliknya dan *hîlah ribâ fadhî*.

i. al-*‘inah*

Contoh *‘inah* yang dilarang adalah menjual sesuatu dengan harga seratus secara cicil dengan syarat pembeli harus menjualnya kembali kepada penjual dengan harga delapan puluh secara tunai. Pada transaksi ini seolah ada dua akad jual beli, padahal nyatanya merupakan *hîlah ribâ* dalam pinjaman (*qardh*), karena objek akad semu dan tidak factual dalam akad ini. Sehingga tujuan dan manfaat dari jual beli yang ditentukan syariat tidak ditemukan dalam transaksi ini.

ii. *Hîlah ribâ fadhî*

Hal ini terjadi apabila seseorang menjual sejumlah (misalnya 2 kg beras) harta ribawi dengan sejumlah harga (misalnya Rp 10.000) dengan syarat bahwa ia – dengan harga yang sama (Rp 10.000) harus membeli dari pembeli tadi sejumlah harta ribawi sejenis yang kadarnya lebih banyak (misalnya 3 kilogram) atau lebih sedikit (misalnya 1 kilogram). Transaksi seperti ini adalah model *hîlah ribâ fadhî* yang diharamkan.

3. Multi akad menyebabkan jatuh ke ribâ

Setiap multi akad yang mengantarkan pada yang haram, seperti ribâ, hukumnya haram, meskipun akad-akad yang membangunnya adalah boleh.

Penghimpunan beberapa akad yang hukum asalnya boleh namun membawanya kepada yang dilarang menyebabkan hukumnya menjadi dilarang. Hal ini terjadi seperti pada contoh:

i. Multi akad antara akad *salaf* dan jual beli

Seperi dijelaskan sebelumnya, bahwa Nabi melarang multi akad antara akad jual dan *salaf*. Larangan ini disebabkan karena upaya mencegah (*dzarî'ah*) jatuh kepada yang diharamkan berupa transaksi ribawi.

Jumhur ulama melarang praktik multi akad ini, yakni terjadinya penghimpunan akad jual beli (*mu'âwadhah*) dengan pinjaman (*qardh*) apabila dipersyaratkan. Jika transaksi multi akad ini terjadi secara tidak disengaja diperbolehkan karena tidak adanya rencana untuk melakukan *qardh* yang mengandung *ribâ*.

ii. Multi akad antara *qardh* dan hibah kepada pemberi pinjaman (*muqridh*)

Ulama sepakat mengharamkan *qardh* yang dibarengi dengan persyaratan imbalan lebih, berupa hibah atau lainnya. Seperti contoh, seseorang meminjamkan (memberikan utang) suatu harta kepada orang lain, dengan syarat ia menempati rumah penerima pinjaman (*muqtaridh*), atau *muqtaridh* memberi hadiah kepada pemberi pinjaman, atau memberi tambahan kuantitas atau kualitas obyek *qardh* saat mengembalikan. Transaksi seperti ini dilarang karena mengandung unsur ribâ.

Apabila dilakukan sendiri secara sukarela oleh orang yang diberi pinjaman, tanpa ada syarat dan kesepakatan sebelumnya hukumnya halal.

4. Multi akad terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan

Kalangan ulama Malikiyah mengharamkan multi akad antara akad-akad yang berbeda ketentuan hukumnya dan/atau akibat hukumnya saling berlawanan atau bertolak belakang. Larangan ini didasari atas larangan Nabi menggabungkan akad *salaf* dan jual beli.

Dua akad ini mengandung hukum yang berbeda.

Jual beli adalah kegiatan muamalah yang kental dengan nuansa dan upaya perhitungan untung-rugi, sedangkan *salaf* (memberi pinjaman/qardh) adalah kegiatan sosial yang mengedepankan aspek persaudaraan dan kasih sayang serta tujuan mulia.

Karena itu, ulama Malikiyah melarang multi akad dari akad-akad yang berbeda hukumnya, seperti antara jual beli dengan *ju'âlah*, *sharf*, *musâqah*, *syirkah*, *qirâdh*,

sebagian ulama Malikiyah dan mayoritas ulama non-Malikiyah membolehkan. dg alasan, perbedaan hukum dua akad tidak menyebabkan hilangnya keabsahan akad. Larangan multi akad ini karena penghimpunan dua akad yang berbeda dalam syarat dan hukum menyebabkan tidak sinkronnya kewajiban dan hasil.

Hal ini terjadi karena dua akad untuk satu objek dan satu waktu, sementara hukumnya berbeda.

Sebagai contoh:

tergabungnya antara akad menghibahkan sesuatu dan menjualnya.

Akad-akad yang berlawanan (*mutadhâdah*) inilah yang dilarang

dihimpun dalam satu transaksi.

YANG MEMBOLEHKAN

Dalil pendapat pertama ini antara lain kaidah fiqih yang berbunyi :

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل
دليل على تحريمها

"Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya."

YANG MELARANG:

Berasarkan hadis, yang melarang, yaitu:

1. Multi akad dalam jual beli (*bai'*) dan pinjaman
(بيع و سلف),
2. Dua akad jual beli dalam satu akad jual beli
(بيعتين في بيعة واحدة), dan
Dua akad dalam satu transaksi
(صفقتين في صفقة واحدة)

hadis Hakim bin Hizam RA, dia berkata :

نهاني رسول الله صلى الله عليه وسلم عن
أربع خصال في البيع عن سلف وبيع،
وشرطين في بيع، وبيع ما ليس عندك،
وربح ما لم تضمن

"Nabi SAW telah melarangku dari empat macam jual beli, yaitu (1) menggabungkan salaf (jual beli salam/pesan) dan jual beli, (2) dua syarat dalam satu jual beli, (3) menjual apa yang tidak ada di sisimu, (4) mengambil laba dari apa yang kamu tak menjamin

[kerugiannya] (HR Thabrani).

CONTOH DALAM PRAKTEK LKS

Seperti dalam

1. akad *murabahah*

- mengandung dua akad *bai'* dan *wakalah*,

2. akad *ijarah muntahiya bittamlik*

- mengandung dua akad, yaitu *ijarah* dan *hibah* atau jual beli ditambah *wa'ad*,

3. akad *musyarakah mutanaqqishah*

- mengandung empat akad, yaitu *syirkah inan*, *bai'*, *ijarah* dan *wakalah*,

4. pembiayaan *take over*

- mengandung akad *qardh*, *bai'* dan *murabahah* atau
- gabungan *qardh*, *bai'* dan *ijarah muntahiya bittamlik*,

5. kartu kredit syariah

- mengandung akad *kafalah*, *bai'*, *ijarah* dan *qardh*,

6. pembiayaan *bai' al-istighlāl* (untuk pembiayaan multiguna)

- mengandung dua akad *bai'*, *wa'ad* dan *ijarah*,

7. pembiayaan ulang (*refinancing*) dapat digunakan akad *al-ba'i wa al-isti'jar* (*sale and lease back*) dengan memberlakukan akad *ba'i* dan *ijarah muntahiya bittamlik ma'a hibah* atau digunakan akad *al-ba'i* dalam rangka *musyarakah mutanaqishah*.
8. *qardh*, *rahn* dan *ijarah* pada produk gadai emas. Termasuk salah satu dari *al-'uqud al-mukhtalithah*, pengembangan dari *ba'i al-wafa*.

1	Akad <i>murabahah</i>	2	akad <i>bai'</i> dan <i>wakalah</i>
2	akad <i>ijarah muntahiya bittamlik</i>	2	<i>ijarah</i> dan <i>hibah</i> atau jual beli ditambah <i>wa'ad</i>
3	akad <i>musyarakah mutanaqishah</i>	4	<i>syirkah inan, bai', ijarah</i> dan <i>wakalah,</i>

4	pembiayaan <i>take over</i>	2	akad <i>qardh, bai'</i> dan <i>murabahah</i> atau
		3	gabungan <i>qardh, bai'</i> dan <i>ijarah muntahiya bittamlik</i>
5	kartu kredit syariah	3	akad <i>kafalah, bai', ijarah</i> dan <i>qardh,</i>
6	pembiayaan multi- guna / <i>bai'</i> <i>al-istighlāl</i>	2	<i>wa'ad</i> dan <i>ijarah</i>

7	pembiayaan ulang (<i>refinancing</i>)		akad <i>al-ba'i wa al-isti'jar</i> (<i>sale and lease back</i>) dengan memberlakukan akad <i>ba'i</i> dan <i>ijarah muntahiya bittamlik ma'a hibah</i>
			atau digunakan akad <i>al-ba'i</i> dalam rangka <i>musyarakah mutanaqishah</i> .
8	gadai emas.	3	Akad <i>qardh</i> , <i>rahn</i> dan <i>ijarah</i>
			pengembangan dari <i>ba'i al-wafa</i>



**SELAMAT
BERKREAS**

SEMOGA

**APA YANG KITA LAKUKAN
MERUPAKAN IBADAH**

BUKAN SEKEDAR

PERMAINAN DAN SIA SIA BELAKA