

BAB II

KERANGKA TEORITIS

A. Landasan Teori

1. Akad

a. Definisi Akad

Akad dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, memiliki arti: “Janji; perjanjian; kontrak; Misal akad jual beli, akad nikah. Dan Akad juga bisa disebut dengan kontrak yang mempunyai makna: perjanjian, menyelenggarakan perjanjian (dagang, bekerja, dan lain sebagainya). Misal, kontrak antara penulis dan penerbit”.¹⁵ Sedangkan dalam bahasa arab, akad berasal dari kata: ‘*aqada-ya’qidu-aqdan*, yang sinonimnya: *Ja’ala ‘uqdatan*, yang artinya: menjadikan ikatan. *Akkada*, yang artinya: memperkuat. *Lazima*, yang artinya menetapkan.¹⁶

Dalam Kamus Lengkap Ekonomi ditetapkan bahwa: *Contract* (kontrak) merupakan: “suatu perjanjian legal yang bisa dikerjakan antara dua pihak atau lebih. Suatu kontrak mencakup kewajiban untuk kontraktor yang bisa ditetapkan seteknik lisan maupun tertulis. Sebagai contoh, perusahaan memiliki perjanjian guna memasok produk ke perusahaan lain pada waktu tertentu dan ukuran tertentu. Kedua belah pihak akan terikat untuk menepati perjanjian mereka dalam penjualan dan pembelian dari barang”.¹⁷

¹⁵ WJS Poerwadarminta, *KUBI*, (Jakarta, Balai Pustaka: 1976), hlm. 521

¹⁶ Ibrahim Anis, et al, *Al Mu’jam Al Wasith*, Juz 2, dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010) h 109

¹⁷ C.Pass, Bryan Lowes dan Leslie Davies, *Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta, Erlangga, 1999), hlm 115

Pengertian akad berasal dari bahasa Arab, *al-'aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa di artikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad. Dalam kitab fiqh sunnah, kata akad di artikan dengan hubungan (طَبَالُرُ) dan kesepakatan (الِتَّفَاقُ).

Secara istilah fiqh, akad di definisikan dengan pertalian ijab (pernyataan penerimaan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan. Pencantuman kata-kata yang “sesuai dengan kehendak syariat” maksudnya bahwa seluruh perikatan yang di lakukan oleh dua pihak atau lebih tidak di anggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak *syara'*. Misalnya, kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain, atau merampok kekayaan orang lain. Adapun pencantuman kata-kata “berpengaruh kepada objek perikatan” maksudnya adalah terjadinya perpindahan kepemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak lain (yang menyatakan *qabul*).¹⁸

Pengertian akad secara khusus yang lain adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab-*qabul* berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objeknya.¹⁹ Berdasarkan rumusan ini, aspek penting bagi terjadinya akad adalah adanya ijab dan *qabul*. Ijab-*qabul* adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridlaan dalam berakad di antara dua pihak atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan *syara'*. Oleh karena itu, dalam

¹⁸ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 51.

¹⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, hlm. 44

Islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridlaan dan syari'at Islam.²⁰

Dari keterangan diatas bisa dipahami bahwa definisi akad ialah suatu perikatan, kesepakatan dan perjanjian, antara pihak-pihak yang sengaja membuat perjanjian atas suatu obyek tertentu dan di ucapkan atau *shighohkan* dalam bentuk ijab-qobul, serta didasari keridhaan masing-masing pihak yang melakukan akad dan mereka memiliki akibat hukum baru.

Dasar hukum di lakukannya akad dalam Al-Qur'an adalah surah Al-Maidah ayat 1 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ

غَيْرِ مُحْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya :*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.* (Q.S Al-Maidah : 1)²¹

Secara eksplisit, ayat ini memerintahkan untuk memenuhi akad-akad (*al-'uqud*). Menurut Qurais Shihab, *al-'uqud* adalah jamak *'aqd* akad yang pada mulanya berarti mengikat sesuatu dengan sesuatu, sehingga tidak menjadi bagiannya dan tidak berpisah dengannya. Jual beli misalnya, adalah salah satu bentuk akad yang menjadikan barang yang dibeli menjadi milik pembelinya.

²⁰ *Ibid.*, hlm45

²¹ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: PT Karya Toha Putra, 2002), hlm.

Pembeli dapat melakukan apa saja dengan barang tersebut, dan pemilik semula, yakni penjualnya, dengan terjadinya akad jual beli tidak lagi memiliki wewenang sedikitpun atas barang yang telah dijualnya.²² Selanjutnya yang dimaksud dengan “penuhilah akad-akad itu” adalah bahwa setiap orang mukmin berkewajiban menunaikan apa yang telah dia janjikan dan akadkan baik berupa perkataan maupun perbuatan, selagi tidak bersifat menghalalkan barang haram atau mengharamkan barang halal. Dan kalimat ini merupakan asas *al-‘qud*.²³

b. Asas-Asas dan Prinsip-Prinsip Akad

Dalam perspektif fikih muamalah, akad (transaksi) yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan akad memiliki asas-asas tertentu. Asas-asas tersebut merupakan prinsip yang menjadi landasan dalam suatu akad bagi para pihak yang berkepentingan.²⁴ Secara etimologi, kata asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Sedangkan secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.²⁵ Istilah lain yang memiliki arti sama dengan kata asas adalah prinsip yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak dan sebagainya.²⁶

Dalam hukum ekonomi syariah terdapat asas-asas perjanjian yang melandasi penegakan dan pelaksanaannya. Secara umum, asas dan prinsip akad

²² M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah; Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, (Ciputat: Lintera Hati, 2001), jilid 3, hlm. 6-7.

²³ Ahmad Mustafa Al-Maraghi, “*Tafsir Al-Maraghi*”, diterjemahkan oleh Bahrin Abubakar dkk., *Terjemahan Tafsir Al Maraghi*, Cet. II (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1993), Juz VI, hlm. 81.

²⁴ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 46-47.

²⁵ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi ke-3. (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 70.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 896

dalam ekonomi Islam diklasifikasikan menjadi dua bagian; pertama, asas-asas akad yang bersifat umum yang tidak berakibat hukum dan kedua, asas-asas akad yang bersifat khusus dan memiliki implikasi hukum.²⁷

Adapun asas-asas akad yang bersifat umum antara lain:

1) Asas *Ilahiyah* (*Mabda' al-Tauhid*)

Asas *Ilahiyah* atau *mabda' al-Tauhid* merupakan prinsip utama yang mengatur seluruh aktivitas manusia dalam bentuk satu kesatuan yang mengitari prinsip ini, seperti kesatuan alam raya, agama, ilmu, kebenaran dan seterusnya, dan mengarah kepada hakikat tauhid.²⁸

Dengan prinsip tauhid di atas, akad mengandung unsur spiritualitas sehingga bersifat transedental, tetapi tetap bertema sentral pada fitrah manusia yang memerlukan unsur materi untuk kehidupan yang sejahtera secara bersama dengan masyarakat yang lebih luas, dalam rangka mencapai *mashlahah* bagi seluruh umat manusia. Bersifat transedental berarti pembangunan ekonomi Islam tidak semata-mata bersandarkan kepada kemampuan intelektual manusia, tetapi dilaksanakan dengan menggunakan hukum-hukum yang ditetapkan Allah swt.²⁹ Oleh karenanya, setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan dan pengawasan Allah SWT.³⁰

²⁷ Muhammad Harfin Zuhdin, "Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam". *Jurnal Ekonomi Syariah, Iqtishaduna*, Vol. 8 No, 1, Juni 2017, hlm. 94.

²⁸ Quraish Shihab, *Membumikan Al Qur'an, Fungsi dan Peran Wahyu dalam Kehidupan Masyarakat*, (Bandung: Mizan, 2013), h. 69-70

²⁹ Masyuri, *Teori Ekonomi Dalam Islam*, (Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2005), h. 47.

³⁰ Muhammad Harfin Zuhdin, "Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam". hlm., 95.

Dengan demikian, kegiatan muamalah dalam Islam termasuk akad dan segala bentuk perjanjian tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan yang memiliki tanggung jawab kepada Allah, di samping tanggung jawab kepada diri sendiri dan tanggung jawab kepada para pihak sebagai mitra dalam berakad. Implikasi dari penerapan asas ini adalah seseorang tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.³¹

2) Asas Kebolehan (*Mabda' al-Ibahah*)

Asas kebolehan atau *al-Ibahah* adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalah secara umum. Asas ini merupakan asas umum dalam hukum Islam, dan sesuai kaidah fikih:

الأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ الْإِبَاحَةُ حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

Artinya: “*Pada dasarnya dalam muamalah segala sesuatu boleh kecuali ada dalil yang melarangnya*”.

Kaidah ini memberikan ruang dan peluang yang seluas-luasnya dalam fikih muamalah untuk menciptakan berbagai inovasi dan kreatifitas akad baru selama tidak bertentangan dengan larangan universal dalam hukum Islam. Dengan demikian, asas ini dalam konteks muamalah berarti bahwa segala sesuatu itu sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas atas tindakan tersebut. Bila dikaitkan dengan tindakan hukum, khususnya akad atau perjanjian, maka ini berarti bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.³²

³¹ Muhammad Akram Khan, *Economic Message of The Quran*, (Kuwait, Islamic Book Publishers, 1995) h. 9-10.

³² Muhammad Harfin Zuhdin, “*Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam*”. hlm., 95-96.

3) Asas Keadilan (*Mabda' al-'Adalah*)

Asas keadilan merupakan pilar penting dalam transaksi ekonomi dan keuangan Islam. Penegakkan keadilan telah ditekankan dalam al-Qur'an sebagai misi utama para Nabi dan Rasul sebagaimana firman Allah SWT:

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ

وَأَنْزَلْنَا الْحَدِيدَ فِيهِ بَأْسٌ شَدِيدٌ وَمَنَافِعُ لِلنَّاسِ وَلِيَعْلَمَ اللَّهُ مَن يَنْصُرُهُ وَرُسُلَهُ

بِالْغَيْبِ ۗ إِنَّ اللَّهَ قَوِيٌّ عَزِيزٌ

Artinya: “*Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al Kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan. Dan Kami ciptakan besi yang padanya terdapat kekuatan yang hebat dan berbagai manfaat bagi manusia, (supaya mereka mempergunakan besi itu) dan supaya Allah mengetahui siapa yang menolong (agama)Nya dan rasul-rasul-Nya padahal Allah tidak dilihatnya. Sesungguhnya Allah Maha Kuat lagi Maha Perkasa*”. (Q.S. Al-Hadid 57: 25)

Komitmen tentang penegakan keadilan terlihat dari banyaknya penyebutan kata keadilan dalam al-Qur'an. Bahkan, menurut Ali Syariati dua pertiga ayat-ayat Al-Qur'an berisi tentang keharusan menegakkan keadilan dan membenci kezaliman, dengan ungkapan kata *zhulm*, *itsm*, *dhalal*, dan sebagainya.³³ Dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.³⁴

³³ Majid Khadduri, *The Islamic Conception of Justice*, (John Hopkins University Press, 1984), hlm. 10; lihat <https://jhupbooks.press.jhu.edu/content/islamic-conception-justice>

³⁴ Gemala Dewi dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cetakan ke-2. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 33

Pada tataran implementatif, asas keadilan menuntut para pihak yang berkontrak untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua hak dan kewajiban terhadap perjanjian yang mereka sepakati. Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengundang unsur kezaliman tidak dibenarkan. Misalnya, eksekusi jaminan atas hutang dengan menhanguskan semua objek jaminan di mana nilai agunan (jaminan) lebih besar daripada sisa hutang.

Hal ini merupakan tindakan kezaliman jika dalam kontraknya kreditur membuat ketentuan apabila dalam jangka waktu tertentu utang tidak dibayar, barang tanggungan menjadi lebur dan semuanya menjadi milik yang kreditur. Seharusnya, jika harga agunan yang dilelang lebih besar dari utang nasabah, maka sisanya dikembalikan kepada nasabah, bukan menjadi milik kreditur. Perusahaan pembiayaan syariah dan *multifinance*, seharusnya menerapkan asas keadilan ini, karena dalam pembiayaan konvensional praktik ini masih banyak berlaku.³⁵

4) Asas Persamaan Atau Kesetaraan (*Mabda' al-Musawa*)

Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan. Tidak diperbolehkan terdapat kezaliman yang dilakukan dalam kontrak tersebut. Sehingga tidak diperbolehkan membeda-bedakan manusia berdasarkan warna kulit, agama, adat dan ras.³⁶ Allah SWT telah menciptakan manusia berbeda-beda, baik

³⁵ Muhammad Harfin Zuhdin, "*Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam*". hlm., 96-97

³⁶ Lukman Santoso AZ., *Hukum Perikatan*, (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 56

dari jenis kelamin, suku, bahasa, maupun status sosialnya, seperti kaya dan miskin. Keanekaragaman ini merupakan sunnatullah.

Dalam realitas kehidupan, ada orang yang memiliki kelebihan harta dan ada juga yang memiliki kekurangan. Dalam konteks muamalah, fungsi manusia sebagai makhluk sosial dituntut untuk saling berinteraksi, saling menolong dan melengkapi satu sama lain, sehingga tercipta tatanan kehidupan yang harmonis dan berkeselimbangan. Demikian juga dalam melakukan akad para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan.³⁷

Tidak dibolehkan adanya dominasi, eksploitasi dan kezaliman yang dilakukan dalam akad tersebut. Berkaitan dengan hal ini, Allah SWT berfirman:³⁸

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا

وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا ۚ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقَاكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ

عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Artinya: “*Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertakwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal*”.(QS. Al-Hujuraat 49: 13).

Ayat ini memuat pesan egalitarianisme, bahwa tidak ada perbedaan baik laki-laki maupun perempuan dalam hal apapun, perbedaan hanya terletak pada

³⁷ Majid Khadduri, *The Islamic Conception of Justice*, (John Hopkins University Press, 1984), h.10; lihat <https://jhupbooks.press.jhu.edu/content/islamic-conception-justice>

³⁸ Muhammad Harfin Zuhdin, “*Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam*”. hlm., 97

ketaqwaan dan kualitas keimanannya kepada Allah SWT. Ayat ini pula, mengajarkan tentang sikap penghargaan terhadap orang lain tanpa perbedaan warna kulit, suku, ras dan sebagainya. Karena sikap penghargaan terhadap seseorang itu berdasarkan prestasi bukan prestise seperti fanatisme keturunan maupun kesukuaan.³⁹

5) Asas Kejujuran dan Kebenaran (*Mabda' al-Shidq*)

Jika kejujuran ini tidak ditetapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara pihak. Suatu perjanjian dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perjanjian dan bagi masyarakat dan lingkungannya. Sedangkan perjanjian yang mendatangkan *mudharat* dilarang.⁴⁰ Kejujuran merupakan pondasi utama atas tegaknya nilai-nilai kebenaran karena jujur itu identik dengan kebenaran. Dengan demikian, kejujuran dan kebenaran merupakan prinsip akad dalam Islam sebagai syarat sah bagi legalitas suatu akad. Jika asas ini tidak diterapkan dalam akad, maka akan merusak legalitas suatu akad dan dapat menimbulkan perselisihan diantara para pihak.⁴¹

6) Asas Tertulis (*Mabda' al-Kitabah*)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Hal ini sebagaimana dikonfirmasi Al-Qur'an:

³⁹ Nurcholish Madjid, *Cita-Cita Masyarakat Islam Era Reformasi*, (Jakarta: Paramadina, 1999), h. 108.

⁴⁰ Lukman Santoso AZ., *Hukum Perikatan*, hlm. 56

⁴¹ Muhammad Harfin Zuhdin, "*Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam*". hlm., 98

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ

بَعْضُكُمْ بِبَعْضٍ فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا

تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ

عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (QS.al-Baqarah (2); 283)

Berdasarkan ayat ini dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.⁴²

7) Asas kepercayaan (*Mabda' al-Amanah*)

Secara etimologi, amanah bermakna *al-wafa* (memenuhi/menyampaikan) dan *wadi'ah* (titipan), sedangkan secara terminologi, amanah berarti memenuhi apa yang disampaikan dan dititipkan kepadanya sehingga muncul ketenangan hati tanpa kekhawatiran sama sekali.⁴³ Subtansi amanah adalah kepercayaan yang

⁴² Muhammad Amin Suma, *Menggali Akar Mengurai Serat Ekonomi dan Keuangan Islam*, (Jakarta, Kholam Publishing, 2008), h. 306-308.

⁴³ Muhammad Rasyid ibn ‘Ali Ridha, *Tafsir al-Manar*, (Mesir: al-Haiah al-Mishriyyah al-‘Ammah li al-Kitab, 1990 M.), Juz. V, hlm. 140.

diberikan orang lain terhadapnya sehingga menimbulkan ketenangan jiwa. Hal tersebut dapat terlihat dalam firman Allah:⁴⁴

... فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ ...

Artinya: “Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya)”. (QS. al-Baqarah: 283)

Adapun maksud asas amanah dalam konteks akad adalah agar para pihak yang melakukan akad memiliki itikad baik dalam bertransaksi dan tidak dibenarkan salah satu pihak berkhianat terhadap pihak lainnya. Khianat artinya mengingkari tanggung jawab, berbuat tidak setia, atau melanggar janji yang telah dia buat. Dengan demikian, khianat berarti mengingkari tanggung jawab yang telah dipercayakan terhadap dirinya.⁴⁵

8) Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan (*Mabda' al-Mashlahah*)

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam Al-Qur'an dan Al-Hadis. Asas kemanfaatan dan kemaslahatan ini sangat relevan dengan tujuan hukum Islam secara universal. Sebagaimana dikemukakan para *fuqaha*, seperti Al-Ghazali dan Al-Syathibi yang merumuskan tujuan hukum Islam berdasarkan ayat-ayat Al-Qur'an dan Al-Hadis untuk mewujudkan kemaslahatan di dunia dan akhirat. Kemaslahatan dimaksudkan untuk memenuhi dan melindungi lima kepentingan pokok manusia yaitu

⁴⁴ Muhammad Harfin Zuhdin, “Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam”. hlm., 100

⁴⁵ *Ibid.*

melindungi agama, jiwa raga, akal-pikiran, martabat diri dan keluarga, serta harta kekayaan.⁴⁶

Asas kemaslahatan dimaksudkan agar akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudrahat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.⁴⁷

Sedangkan asas-asas akad yang berakibat hukum dan bersifat khusus sebagai berikut:

a) Asas Konsensualisme atau Asas Kerelaan (*Mabda' al-Ittifaq au Radha'iyah*)

Asas konsensuil secara etimologi diartikan sebagai asas kesepakatan (*ittifaq*). Dalam hukum syariah suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah pernyataan kehendak melakukan ikatan, sedangkan *qabul* adalah pernyataan penerimaan ikatan. Dengan tercapainya kesepakatan antara para pihak (*'aqidain*) yang diwujudkan dengan *ijab* dan *qabul*, maka lahirlah kontrak (akad). Dengan tercapainya kesepakatan para pihak, maka hal itu menimbulkan hak dan kewajiban bagi mereka yang membuatnya, dengan kata lain, perjanjian itu bersifat obligatoir atau *ilzam*.⁴⁸

⁴⁶ *Ibid.*, hlm 102

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ *Ibid.*

Asas kerelaan atau *konsensualisme* menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.⁴⁹ Dalam konteks ini berlaku kaidah fikih:

الْأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضًا الْمُتَعَاقِدَ بَيْنَ وَنَتَبَجَّتُهُ مَا إِتْرَمَاهُ بِالْتَّعَا قُدِ

Artinya: “*Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang diakadkan*”.

Dengan demikian, transaksi yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk kegiatan yang saling rela diantara para pelaku, jika di dalamnya ada tekanan, paksaan, penipuan, dan *mis-statement*. Tegasnya, asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dalam proses transaksi dari pihak manapun. Misalnya seseorang dipaksa menjual hartanya, padahal ia masih ingin memilikinya dan menggunakannya. Jual beli secara paksaan seperti itu dipandang tidak sah.

Contoh lain dalam kasus jual beli, misalnya seseorang membeli suatu barang, namun ia merasa teripu karena barang yang dibelinya itu ternyata palsu. Jual beli ini mengandung unsur tipuan, sehingga dapat dibatalkan oleh pembelinya. Kondisi ridha (rela) ini diimplementasikan dalam perjanjian yang dilakukan diantaranya dengan kesepakatan dalam bentuk *shighat* akad ijab dan *qabul*. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa bahwa setiap akad yang berdasarkan kerelaan, maka hukumnya sah. Sebaliknya setiap akad yang tidak dilandasi kerelaan, adanya

⁴⁹ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, hlm. 48

unsur tekanan, keterpaksaan, dan penipuan dari kedua belah pihak, maka transaksi yang dilakukan menjadi batal.⁵⁰

b) Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah al-Ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya tersebut sesuai dengan kepentingannya, sejauh tidak berakibat pada perbuatan yang *zhalim* dan *bathil*.⁵¹

Menurut Agustianto dalam Muhammad Harfin Zuhdin, menyatakan bahwa Islam memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan suatu akad atau perikatan. Bentuk dan isi perikatan tersebut ditentukan ditentukan oleh para pihak. Apabila telah disepakati bentuk dan isinya, maka perikatan tersebut mengikat para pihak yang menyepakatinya dan harus dilaksanakan segala hak dan kewajibannya. Namun kebebasan ini tidak absolut. Dalam hukum syariah, asas kebebasan berkontrak tidak berlaku mutlak (absolut), akan tetapi bersifat relatif karena selalu dikaitkan dengan kepentingan umum (*maslahah 'ammah*).

Pengaturan substansi kontrak tidak semata-mata dibiarkan sebeb- bebasnya kepada para pihak, namun perlu memperhatikan rambu-rambu hukum antara lain: (1) Akad harus memenuhi syarat sebagai suatu kontrak; (2) Akad tidak dilarang oleh undang-undang; (3) Akad tidak bertentangan dengan kebiasaan yang

⁵⁰ Muhammad Harfin Zuhdin, "*Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam*". hlm., 102-103

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 104

berlaku; (4) Akad harus dilaksanakan dengan itikad baik; dan (5) Akad tidak menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal.⁵²

Dengan demikian, asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang mengajarkan bahwa dalam suatu akad atau kontrak para pihak bebas untuk membuat perjanjian, baik isi dan materi perjanjian, menentukan persyaratan, menentukan pelaksanaan, melakukan perjanjian dengan siapapun, membuat perjanjian tertulis atau lisan termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Kebebasan membuat perjanjian ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah Islam.⁵³

c) Asas Perjanjian Itu Mengikat (*Mabda' al-Ilzam*)

Asas ini berasal dari hadis Nabi Muhammad saw:

المُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya: “Orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian (Klausul-klausul) mereka, kecuali perjanjian (klausul) yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.

Berdasarkan hadis ini dapat dipahami bahwa setiap orang yang melakukan perjanjian terikat kepada isi perjanjian yang telah disepakati bersama pihak lain dalam perjanjian. Sehingga seluruh isi perjanjian adalah sebagai peraturan yang wajib dilakukan oleh para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian⁵⁴

d) Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*)⁵⁵

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 105-106

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 106

Meskipun secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan dengan apa yang diterima) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul resiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, di mana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala resiko atas kerugian usaha, sementara kreditor bebas sama sekali dan harus mendapatkan prosentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negatif.

Dengan demikian dapat dirumuskan bahwa yang dimaksudkan dengan asas keseimbangan ini adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Dalam hal ini dapat diberikan ilustrasi, kreditor mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui harta debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

e) Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kepastian hukum merupakan perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang.

Asas Kepastian hukum dalam perspektif Islam disebut secara umum dalam firman Allah:

...وَمَا كُنَّا مُعَذِّبِينَ حَتَّىٰ نَبْعَثَ رَسُولًا

Artinya: “..dan Kami tidak akan mengazab sebelum Kami mengutus seorang rasul”. (QS. Al-Isra’[17]:15)

Selanjutnya dalam ayat lain disebutkan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَقْتُلُوا الصَّيْدَ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ وَمَنْ قَتَلَهُ مِنْكُمْ مُتَعَمِّدًا فَجَزَاءٌ مِّثْلُ

مَا قَتَلَ مِنَ النَّعْمِ يَحْكُمُ بِهِ ذَوَا عَدْلٍ مِنْكُمْ هَدِيًّا بِأَلْغِ الْكَعْبَةِ أَوْ كَفَّارَةٌ طَعَامُ مَسَاكِينَ

أَوْ عَدْلٌ ذُلِكَ صِيَامًا لِيَذُوقَ وَبَالَ أَمْرِهِ ۗ عَفَا اللَّهُ عَمَّا سَلَفَ ۚ وَمَنْ عَادَ فَيَنْتَقِمُ اللَّهُ

مِنْهُ ۗ وَاللَّهُ عَزِيزٌ ذُو انتِقَامٍ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu membunuh binatang buruan, ketika kamu sedang ihram. Barangsiapa di antara kamu membunuhnya dengan sengaja, maka dendanya ialah mengganti dengan binatang ternak seimbang dengan buruan yang dibunuhnya, menurut putusan dua orang yang adil di antara kamu sebagai had-yad yang dibawa sampai ke Ka’bah atau (dendanya) membayar kaffarat dengan memberi makan orang-orang miskin atau berpuasa seimbang dengan makanan yang dikeluarkan itu, supaya dia merasakan akibat buruk dari perbuatannya. Allah telah memaafkan apa yang telah lalu. Dan barangsiapa yang kembali mengerjakannya, niscaya Allah akan menyiksanya. Allah Maha Kuasa lagi mempunyai (kekuasaan untuk) menyiksa”. (QS.al-Maidah [5]: 95)

Berdasarkan ayat ini, maka dapat dipahami bahwa Allah mengampuni apa yang terjadi di masa lalu, dan dapat disimpulkan bahwa asas kepastian hukum harus ditegakkan dan tidak ada suatu perbuatanpun dapat dihukum kecuali atas kekuatan

ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku untuk perbuatan tersebut.⁵⁶

Asas kepastian hukum harus ditegakkan dan tidak ada suatu perbuatan pun dapat dihukum kecuali atas kekuatan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku untuk perbuatan tersebut. Asas kepastian hukum ini terkait dengan akibat perjanjian. Dalam hal ini hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *Pacta Sunt Servanda* dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi, "Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang".⁵⁷

c. Syarat-Syarat Akad

Syarat-syarat dalam akad diantaranya ialah:

- 1) Yang di jadikan objek akad bisa menerima hukumnya.
- 2) Akad tersebut di izinkan oleh *syara'*, di kerjakan oleh orang yang memiliki hak mekerjakannya, walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang.
- 3) Janganlah akad itu akad yang di larang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah*. Akad bisa memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) di anggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan),

⁵⁶ Muhammad Harfin Zuhdin, "Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam". Jurnal Ekonomi Syariah, Iqtishaduna, Vol. 8 No, 1, Juni 2017, hlm. 106.

⁵⁷ Hasbi Hasan, *Kompetensi Peradilan Agama Dalam Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah*, (Jakarta, Gramata Publishing, 2010) h. 133

- 4) Ijab itu berjalan terus, tidak di cabut sebelum terjadi qabul. Maka apabila orang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul maka batallah ijabnya.
- 5) Ijab dan qabul harus bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.⁵⁸

d. Rukun-Rukun Akad

Rukun-rukun akad diantaranya, ialah:

1) *Aqid*

Aqid ialah orang yang berakad (subjek akad). Terkadang dari setiap pihak terdiri dari salah satu orang, dan terkadang pula terdiri dari beberapa orang.

2) *Ma'qud Alaih*

Ma'qud ialah ialah benda-benda yang bakal di akadkan (objek akad), seperti benda-benda yang di jual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang

3) *Maudhu' Al-Aqid*

Maudhu' al-Aqid ialah tujuan atau maksud menyelenggarakan akad. Berbeda akad maka berbedalah destinas pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, destinsasi pokoknya yaitu mengalihkan barang dari penjual untuk pembeli dengan di beri ganti.

4) *Shighat Al-Aqid*

Shighat Al-Aqid yakni ijab qabul. Ijab ialah ungkapan yang pertama kali di lontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan mengerjakan akad, sementara

⁵⁸ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), hlm 55

qabul ialah: pernyataan pihak kedua guna menerimanya. *ijab qabul* merupakan bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam mengerjakan pembelian terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang mengindikasikan kesepakatan dua pihak yang mengerjakan akad, contohnya yang berlangganan majalah, pembeli mengirim uang lewat pos wesel dan pembeli menerima majalah itu dari kantor pos.⁵⁹

Berdasarkan pendapat ulama fikih Dalam *ijab qabul* terdapat beberapa syarat yang harus di kerjakan, diantaranya:

- a) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak, misalnya: aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian
- b) Adanya kecocokan antara *ijab* dan *qabul*
- c) Adanya satu majlis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menngindikasikan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
- d) Menggambarkan kesungguhan keinginan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena di takut-takuti atau di diancam oleh orang lain sebab dalam tjarah (jual beli) mesti saling merelakan.

Adapun terkait dengan teknik yang di ungkapkan dalam berakad, yaitu:

- a) Dengan teknik tulisan atau *kitabah*, contohnya dua aqid berjauhan lokasinya maka *ijab qabul* boleh dengan *kitabah* atau tulisan.

⁵⁹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010) hlm. 153.

- b) Isyarat, untuk orang tertentu akad atau ijab qabul tidak bisa di laksanakan dengan tulisan maupun lisan, contohnya pada orang bisu yang tidak bisa baca maupun tulis, maka orang tersebut akad dengan isyarat.
- c) Perbuatan, teknik lain untuk menyusun akad selain dengan teknik perbuatan. Misalnya seorang pembeli memberikan sejumlah uang tertentu, lantas penjual menyerahkan barang yang di belinya.
- d) Lisan *al-hal*

Berdasarkan pendapat sebagian ulama, apabila seseorang meniggalkan dagangan di hadapan orang lain, lantas dia pergi dan orang yang di tinggali dagangannya itu berdiam diri saja, hal itu di pandang telah ada akad ida (titipan). Ijab *qabul* akan di nyatakan batal bilamana :

- (1) Penjual menarik kembali ucapannya sebelum ada qabul dari pembeli,
- (2) Adanya penolak ijab qabul dari pembeli.
- (3) Berakhirnya majlis akad. Jika kedua pihak belum terbiasa kesepakatan, namun dua-duanya telah pisah dari majlis akad. Ijab dan qabul di pandang batal.
- (4) Kedua pihak atau salah satu, hilang kesepakatannya sebelum terjadi kesepakatan
- (5) Rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya qabul atau kesepakatan.

Mengucapkan dengan lidah merupakan salah satu teknik yang di tempuh dalam menyelenggarakan akad, namun ada juga teknik lain yang bisa

mencerminkan kehendak untuk berakad. Para ulama fikih menerangkan sejumlah teknik yang di tempuh dalam akad, yaitu: Dengan teknik tulisan (*kitabah*), contohnya dua 'aqid berjauhan tempatnya, maka ijab qabul boleh dengan *kitabah*. Atas dasar inilah semua ulama membuat kaidah: “*Tulisan itu sama dengan ucapan*”. Isyarat untuk orang-orang tertentu akad tidak bisa di laksanakan dengan perkataan atau tulisan, misalnya seseorang yang bisu tidak bisa mmenyelenggarakan ijab qabul dengan tulisan. Maka orang yang bisu dan tidak pandai baca tulis tidak bisa mengerjakan ijab qabul dengan Perkataan dan tulisan. Dengan demikian, qabul atau akad di kerjakan dengan isyarat. Berdasarkan kaidah sebagai berikut : “*Isyarat bagi orang bisu sama dengan perkataan*”.⁶⁰

e. Macam-Macam Akad

Macam-macam akad jika di lihat dari keabsahannya maka dapat di bagi menjadi dua yaitu sebagai berikut⁶¹ :

1) Akad *Shahih*

Akad *shahih* adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad *shahih* ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi akad *shahih* menjadi dua macam, yaitu:

- a) Akad *nafiz* (sempurna untuk di laksanakan), adalah akad yang di laksanakan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya

⁶⁰ Teungku Muhammad Habsi As-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang, PT Pustaka Rizki Putra: 2009), hlm. 30

⁶¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Pres, 1982), hlm.

- b) Akad *mawquf*, adalah akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang dilaksanakan oleh anak kecil yang *mumayyiz*.

Jika dilihat dari sisi mengikat atau tidaknya akad yang *shahih* itu, para ulama fikih membaginya kepada dua macam, yaitu :

- a) Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.
- b) Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, seperti akad *al-wakalah* (perwakilan), *al-ariyah* (pinjam meminjam), dan *al-wadi'ah* (barang titipan).

2) Akad tidak *Shahih*

Akad yang tidak *shahih* adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat- syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Akad yang tidak *shahih* dibagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut :

a) Akad *Bathil*

Akad *bathil* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari *syara'*. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas. Atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.

b) Akad Fasad

Akad *fasid* adalah akad yang pada dasarnya di syariatkan, akan tetapi sifat yang di akadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak di tunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan di jual, atau tidak di sebut brand kendaraan yang di jual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Ulama fikih menyatakan bahwa akad bathil dan akad fasid mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan hukum apapun.⁶²

f. Berakhirnya Akad

Akad berakhir disebabkan oleh beberapa hal, di antaranya sebagai berikut:

- 1) Berakhirnya masa berlaku akad tersebut, apabila akad tersebut tidak mempunyai tenggang waktu.
- 2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad tersebut sifatnya tidak mengikat.
- 3) Dalam akad sifatnya mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika :
 - (a) Jual beli yang di lakukan *fasad*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi,
 - (b) Berlakunya khiyar syarat, aib, atau *rukyat*.
 - (c) Akad tersebut tidak di lakukan oleh salah satu pihak secara sempurna,
 - (d) Salah satu pihak yang melakukan akad meninggal dunia.⁶³

⁶² Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010) h. 20

⁶³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), h. 55

g. Hikmah Akad

Akad dalam muamalah antar sesama Insan tentu memiliki hikmah, diantara hikmah di adakannya akad ialah sebagai berikut:

- 1) Adanya ikatan yang *Powerfull* antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi atau mempunyai sesuatu.
- 2) Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, sebab telah di atur oleh *syar'i*.
- 3) Akad merupakan “payung hukum” di dalam kepemilikan sesuatu, sampai-sampai pihak lain tidak bisa menggugat atau memilikinya”.⁶⁴

2. Ijarah

a. Pengertian Ijarah

Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁶⁵ Ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa Arab ke bahasa Indonesia, antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional. Sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti karyawan yang bekerja di pabrik dan dibayar gajinya. Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *ijarah*.⁶⁶

⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 59

⁶⁵ Nasrun, Haroen. *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 228-230.

⁶⁶ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada,2010), h.114.

Dalam Kitab Fathul Qarib menjelaskan bahwa: *ijarah* adalah “suatu bentuk akad atas kemanfaatan yang telah dimaklumi, disengaja, dan menerima penyerahan, serta diperbolehkannya dengan penggantian yang jelas.”⁶⁷

Rahmat Syafe’i mendefinisikan *ijarah* secara etimologi sebagai menjual manfaat sedangkan jumbuh ulama *fiqih* berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Selain itu juga ada yang menerjemahkan bahwa *ijarah* sebagai jual-beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, dan ada pula yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Jadi dalam hal ini, *ijarah* dibagi menjadi dua bagian, yaitu *ijarah* atas jasa dan *ijarah* atas benda.⁶⁸

Ijarah menurut *syara’* adalah akad yang berisi pemberian suatu manfaat berkompensasi dengan syarat- syarat tertentu. *Ijarah* bisa juga didefinisikan sebagai akad atas manfaat yang dikehendaki, diketahui, dapat diserahkan, dan bersifat mubah dengan kompensasi yang diketahui.⁶⁹

Dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa itu adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak kurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi

⁶⁷ Imron Abu Amar, *Terjemahan Fathul Qarib Jilid I*, (Kudus: Menara Kudus, 1983), hlm. 297.

⁶⁸ Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 121-122

⁶⁹ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi’i Al-Muyassar*, (Jakarta: Almahira, 2010), hlm. 37.

seperti pekerja.⁷⁰ Dalam syariat Islam, *ijarah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.⁷¹

Secara terminologi, ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulama, sebagai berikut:

- 1) Menurut ulama Hanafiyah, *al-ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat dengan imbalan.
- 2) Menurut ulama Syafi'iyah, *al-ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.⁷²
- 3) Menurut ulama Malikiyah, *al-ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.
- 4) Menurut ulama Hanabilah, *al-ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *ijarah* dan semacamnya.
- 5) Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib, *ijarah* adalah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
- 6) Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan penggantian.

⁷⁰ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994) hlm 52.

⁷¹ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah, terj. Nor Hasanuddin*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), jilid 4, 203.

⁷² Abu Azzam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada) hlm. 80

- 7) Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, *ijarah* adalah akad yang objeknya adalah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.⁷³
- 8) Berdasarkan pendapat Amir Syarifuddin juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah: “akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi ialah: manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al'ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang dinamakan *ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya bertolak belakang keduanya dalam konteks fikih dinamakan *al-ijarah*”.⁷⁴
- 9) Definisi *Ijarah* upah dalam Undang-undang No 13 tahun 2003 terkait dengan ketenagakerjaan termaktub pada Pasal 1 ayat 30 yang berbunyi:
- “Upah ialah: hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam format uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan berdasarkan pendapat suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja atau buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan”.⁷⁵
- Sedangkan dalam PP No. 5 tahun 2003 juga menjelaskan terkait dengan upah, yang berbunyi:
- “Upah memiliki hak pekerja yang diterima dan dinyatakan dalam format uang sebagai imbalan dari pengusaha kepada pekerja atas suatu pekerjaan atau jasa yang telah dilakukan ditetapkan dan dibayarkan berdasarkan pendapat suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan termasuk tunjangan bagi pekerja dan keluarganya”.⁷⁶

⁷³ Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, (Bogor:Ghalia Indonesia, 2011), hlm.168

⁷⁴ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), cet II, hlm. 216

⁷⁵ Undang-undang Ketenagakerjaan Lengkap, (Jakarta, Sinar Grafika: 2007), cet 2. hlm. 5

⁷⁶ Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2003 tentang UMR Pasal 1. Poin b

Definisi-definisi tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para ulama dalam mengartikan *ijarah* atau sewa-menyewa. Dari definisi tersebut dapat diambil intisari bahwa *ijarah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan.⁷⁷

Dengan demikian sewa-menyewa mengandung unsur-unsur sebagai berikut:⁷⁸

- 1) Adanya pihak penyewa dan yang menyewa.
- 2) Adanya akad antara kedua belah pihak.
- 3) Adanya objek sewa yang dapat dipergunakan manfaatnya.
- 4) Adanya imbalan/harga terhadap pemanfaatan objek sewa tersebut.
- 5) Manfaat objek sewa diketahui dengan jelas
- 6) Dilaksanakan dalam periode tertentu.

b. Dasar Hukum *Ijarah*

Para ulama fikih mengatakan bahwa yang menjadi dasar dibolehkannya akad al-*ijarah* ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadist-hadist dan ijma para ulama.

1) Al-Qur'an

Adapun dasar hukum tentang kebolehan al-*ijarah* dalam Al-Quran terdapat dalam beberapa ayat diantaranya firman Allah antara lain:⁷⁹

⁷⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hal. 317.

⁷⁸ Ahmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktik)*, (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018). Hlm. 51

⁷⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, terj. Nor Hasanuddin*, hlm. 203-204

a) Surat Ath-thalaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا
عَلَيْهِنَّ ۗ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ
حَمْلَهُنَّ ۗ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمَّرُوا بَيْنَكُمُ
بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمُ فَسَتُرَضِّعُ لَهُ أُخْرَىٰ

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”⁸⁰

b) Surat Al-Qashash ayat 26 dan 27:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۗ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ ۚ ٢٦ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ
تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حِجَجٍ ۗ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۗ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ
عَلَيْكَ ۗ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ٢٧

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. (27). Berkatalah dia (Syu’aib): “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu

⁸⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, hlm. 558

cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”.⁸¹

2) Hadist

Berikut sabda nabi yang mengemukakan tentang akad ijarah:

a) Riwayat Ibnu Maajah, Rasulullah bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya : “Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang diupah sebelum kering keringatnya”.⁸²

b) Al Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Nabi saw.

bersabda:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: «اخْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - وَأَعْطَى

الَّذِي حَجَمَهُ أَجْرَهُ. وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ» رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ

Artinya: “Rasulullah saw berbekam, kemudian beliau memberikan upah kepada tukang-tukang itu”.⁸³

c) Riwayat Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri Rasul SAW bersabda:

مَنْ اسْتَجَارَ أَحِيرًا فَلْيَعْلَمْهُ أَجْرَهُ

“Siapa yang menyewa seseorang maka hendaklah ia beritahu upahnya”.⁸⁴

⁸¹ *Ibid.*, hlm. 389.\

⁸² Syihabuddin Ahmad, *Ibanah Al-Ahkam Syarh Bulugh Al-Maram*, (Beirut: Daar Al-Fikr, 2004), hlm. 185

⁸³ *Ibid.*, hlm. 181

⁸⁴ Nasrun Haroen,....hlm. 231

3) *Ijma'*

Landasan *ijma'*nya ialah semua umat sepakat. Umat Islam pada masa sahabat telah sepakat bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.⁸⁵ Adapun dasar hukum *ijarah* berdasarkan *ijma'* ialah semua umat sepakat, tidak ada seorang ulama pun membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.⁸⁶

4) Fatwa DSN MUI

Menurut Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.⁸⁷

MUI telah menetapkan Fatwa berkenaan dengan akad *ijarah* yang harus dipedomani untuk menentukan pengaruh yang spesifik terhadap dorongan atau semangat kerja serta nilai-nilai yang akan dicapai. Berikut keputusan Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*⁸⁸:

Pertama : Rukun dan Syarat *Ijarah*:

⁸⁵ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia), hlm. 124

⁸⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 117.

⁸⁷ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, (DSN-MUI, BI.2001), hlm. 55

⁸⁸ Dewan Syari'ah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 96

- 1) *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- 2) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- 3) Obyek akad ijarah adalah :
 - a) manfaat barang dan sewa; atau
 - b) manfaat jasa dan upah.

Kedua : Ketentuan Obyek Ijarah:

- 1) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
- 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.

- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Syarat Sah *Ijarah*

Syarat sahnya *ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *'aqid* (pelaku), *ma'qud 'alaih* (objek), *ujrah* (sewa atau upah) dan akadnya sendiri.

Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Persetujuan kedua belah pihak seperti dalam jual beli. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad al *ijarah*. Apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad al *ijarah* nya tidak sah.⁸⁹
- 2) Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (barang) menghilangkan pertentangan di antara *'aqid*. Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.⁹⁰ Apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad *ijarah* tidak sah, karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan dan tujuan akad tidak tercapai. Kejelasan tentang objek akad *ijarah* bisa dilakukan dengan menjelaskan:
 - (a) Objek manfaat. Penjelasan objek manfaat bisa dengan menjelaskan benda yang disewakan.
 - (b) Masa manfaat. Penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal beberapa bulan atau tahun, kios, atau kendaraan, misalnya beberapa hari disewa.

⁸⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, hal. 322

⁹⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, hal. 126.

(c) Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja.

Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan.

- 3) Objek akad ijarah harus dipenuhi, baik menurut hakiki maupun *syar'i*.
demikian tidak sah menyewakan sesuatu yang sulit diserahkan secara hakiki.
Sehubungan dengan syarat ini Abu Hanifah dan Zufar berpendapat bahwa tidak boleh menyewakan benda milik bersama tanpa mengikut sertakan pemilik *syarikat* yang lain, karena manfaat benda milik bersama tidak bisa diberikan tanpa persetujuan semua pihak.⁹¹
- 4) Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh *syara'*.
Jadi tidak sah menyewakan manfaat yang dilarang oleh agama.⁹²
- 5) Pekerjaan yang dilakukan itu bukan *fardhu* dan bukan kewajiban orang yang disewa (*ajir*) sebelum dilakukannya *ijarah*. Hal tersebut karena seseorang melakukan pekerjaan yang wajib dikerjakannya.
- 6) Manfaat *maqud 'alaih* harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah*, yang biasa berlaku umum. Apabila manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah* maka *ijarah* tidak sah.⁹³
- 7) Upah atau sewa dalam ijarah harus jelas.⁹⁴

⁹¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, hal. 323.

⁹² Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'I Al-Muyassar*, hal. 45

⁹³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, hal. 324.

⁹⁴ Abdul Rahman, Ghufron Ihsan, dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 280.

d. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Berdasarkan pendapat Jumhur ulama, Rukun *ijarah* ada empat (4) diantaranya ialah:

1) Orang yang berakad (*Aqid*)

Mu'jir dan *musta'jir* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah *baligh*, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.⁹⁵ Kedua pelaku transaksi disyaratkan berakal dan *mumayyiz* (mengerti harga, takaran, dan timbangan). Seandainya salah satu dari keduanya merupakan orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*, maka transaksi *ijarah* dianggap tidak sah dan batal.⁹⁶ Meskipun demikian, orang kafir sah melakukan akad *ijarah* dengan seorang muslim, seperti yang dipraktikkan oleh Ali tentang *ijarah* dalam bentuk tanggungan dengan kata lain *ijarah* hanya sah dilakukan oleh orang yang diperkenankan membelanjakan hartanya karena *ijarah* merupakan akad yang berorientasi pada keuntungan seperti halnya jual beli.

Persyaratan berikutnya adalah *mu'jir* mampu menyerahkan manfaat barang, karena itu tidak sah hukumnya menyewakan barang *ghasaban* kepada orang yang tidak mampu mengambil alih barang tersebut setelah kesepakatan akad. Begitu

⁹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hal. 117-118

⁹⁶ Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2009), hal. 803

pula, tidak sah menyewakan tanah gersang untuk bercocok tanam, yaitu tanah yang tidak bisa menyerap air, baik air hujan musiman atau lelehan salju dari bukit.⁹⁷

Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* ialah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan dan *musta'jir* ialah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.⁹⁸ Bagi *Mu'jir* dan *Musta'jir*, pertama: harus mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan, kedua: berakal maksudnya ialah orang yang dapat membedakan baik dan buruk.⁹⁹

2) *Sighat Akad*

Mu'jir dan *Musta'jir*, yaitu melakukan *ijab* dan *qabul* ialah: Ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*.¹⁰⁰

Dalam Hukum Perikatan Islam, *ijab* diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Sedangkan *qabul* ialah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*.¹⁰¹ Syarat-syaratnya sama dengan syarat *ijab-qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qabul* dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.¹⁰²

⁹⁷ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i 2*, (Jakarta: Almahira, 2008), hal. 40

⁹⁸ Haroen,.... hlm 117

⁹⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Jakarta, Pena Ilmu dan Amal, 2006), jilid 4, hlm. 205

¹⁰⁰ Suhendi,... hlm 116

¹⁰¹ *Ibid.*, hlm 117

¹⁰² Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, (Surabaya, Ass-syifa, 2005), hlm. 378

Shighat ijab *qabul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu ijab *qabul* sebagai manifestasi dari perasaan suka sama suka, dengan catatan keduanya terdapat kecocokan atau kesesuaian. *Qabul* diucapkan selesai pernyataan ijab tanpa jeda, seperti halnya dalam jual beli. Contoh pernyataan ijab dan *qabul*, misalnya *mu'jir* mengucapkan, “Aku sewakan bejana ini kepadamu selama setahun dengan uang sewa sekian,” lalu penyewa berkata, “Aku terima,” atau “Aku sewa.” Menurut pendapat *ashah*, *ijarah* sah dengan ucapan, “Aku menyewakan manfaat barang ini kepadamu,” dan tidak sah dengan redaksi, “Aku jual manfaat barang ini kepadamu,” karena istilah “jual beli” digunakan untuk mengalihkan hak kepemilikan atas barang, tidak berlaku dalam pengalihan manfaat. Sebaliknya jual beli pun tidak sah dengan redaksi *ijarah*.¹⁰³

3) Upah (*Ujrah*)

Ujrah disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.¹⁰⁴ Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud 'alaih*. Apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka *ijarah* tidak sah.¹⁰⁵

Dalam hal sewa menyewa barang yang berwujud (*ijarah'ain*/penyewaan barang), disyaratkan upah harus diketahui jenis, kadar dan sifatnya, layaknya harga dalam akad jual beli, karena *ijarah* merupakan akad yang berorientasi keuntungan, yaitu tidak sah tanpa menyebutkan nilai kompensasi layaknya jual beli. Uang sewa menjadi hak milik *mu'jir* yang dilindungi hukum dan sepanjang waktu, begitu akad

¹⁰³ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i 2*, (Jakarta: Almahira, 2008), hal. 41

¹⁰⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hal. 117-118.

¹⁰⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hal. 327.

ijarah disepakati. Artinya ketika masa penyewaan telah habis, kompensasi tersebut tetap menjadi haknya, jadi kepemilikan *mu'jir* atas uang tersebut sebagai hasil penyewaan barang telah berkekuatan hukum tetap.¹⁰⁶

Ujroh yaitu diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*.

Dengan syarat, sebagai berikut:

- a) Jumlahnya diketahui secara jelas dan detail.
- b) Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah.
- c) Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.¹⁰⁷

4) Manfaat

Salah satu cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, batasan waktu, dan jenis pekerjaan.¹⁰⁸ Segala sesuatu yang berkaitan dengan harta benda boleh diadakan *ijarah*, asalkan memenuhi persyaratan dibawah ini:

- a) Harta benda dalam *ijarah* dapat dimanfaatkan secara langsung dan harta bendanya tidak cacat yang berdampak terhadap penghalangan fungsinya. Tidak bolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak lain, bukan pihak keduanya.

¹⁰⁶ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i 2*, (Jakarta: Almahira, 2008), hal. 42

¹⁰⁷ Muhammad Rawwas Qal Ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab*, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada:1999), hlm. 178

¹⁰⁸ Rachmat Syafe'I, *Ilmu Ushul Fiqih* (Bandung, Pustaka Setia , 2010), cet 4, hlm.86

- b) Pemilik menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut.
- c) Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* ialah harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijarah* di atasnya.
- d) Manfaat dari Objek *ijarah* tidak bertentangan dengan Hukum Islam. seperti menyewakan menyewakan tempat untuk melakukan maksiat.
- e) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, seperti: sewa warung Untuk usaha, sepeda untuk dikendarai, dan lain-lain. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon duren untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil susunya, telurnya, keturunannya, ataupun bulunya.¹⁰⁹

e. Macam-Macam *Ijarah*

Dilihat dari segi obyeknya, akad *al-ijarah* dibagi para ulama *fiqih* kepada dua macam, yaitu: yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan (jasa). *Al-ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara'* untuk syaratdipergunakan, maka para ulama *fiqih* sepakat

¹⁰⁹ *Ibid.*, hlm. 127

menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa. *Al-ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-ijarah* seperti ini, menurut para ulama *fiqih*, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu.¹¹⁰

Praktek sewa-menyewa terkadang sering diartikan bahwa yang bisa dijadikan objek sewa-menyewa adalah barang/benda, padahal selain itu juga ada objek sewa-menyewa yang dibolehkan dalam *syara'* untuk dijadikan objek sewa-menyewa. Berikut adalah macam-macam sewa-menyewa:

1) *Ijarah 'ala al-manafi*

Ijarah yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam *ijarah* ini tidak dibolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh *syara'*.

Para ulama berbeda pendapat mengenai kapan akad *ijarah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, akad *ijarah* dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Sementara itu ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijarah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijarah* terjadi. Karena itu, menurut

¹¹⁰ Syaikh, Ariyadi dan Norwili, *Fikih Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta: Penerbit K-Media, 2020), hlm. 142

mereka sewa sudah dianggap menjadi milik barang sejak akad *ijarah* terjadi. Karena akad *ijarah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.

Namun demikian ada akad *ijarah 'ala al'manafi* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut, yaitu:

- a. *Ijarah al-'ardh* (akad sewa tanah) untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika dijelaskan peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami, harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (*mu'jir*) member izin untuk ditanami tanaman apa saja.
- b. Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.

2) *Ijarah 'ala al-'amaal*

Ijarah yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijarah* ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*). *Ajir* dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *ajir khass* dan *ajir musytarak*. Pengertian *ajir khass* adalah pekerjaan atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan

secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan, seperti pembantu rumah tangga dan sopir.¹¹¹

Menurut Wahbah az-Zuhaili, pekerjaan menyusukan anak kepada orang lain dapat digolongkan dalam akad *ijarah khass* ini. Jumhur (kesepakatan) ulama mengatakan seorang suami tidak boleh menyewa istrinya untuk menyusukan anaknya karena pekerjaan tersebut merupakan kewajiban istri. Bahkan Imam Malik menambahkan, suami dapat memaksa istrinya untuk menyusukan anaknya (jika dia menolak).¹¹²

f. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Para ulama fiqih berbeda pendapat tentang sifat akad *ijarah*, maka bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama' Hanafiah berpendirian bahwa akad *al ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak bilamana terdapat *udzur* dari salah satu pihak yang berakad seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan berpindah dalam hukum.

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad *al ijarah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus bilamana seorang meninggal dunia. Berdasarkan pendapat ulama Hanafiah, bilamana seorang meninggal dunia maka akad *al ijarah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi jumhur ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karna

¹¹¹ Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 85

¹¹² *Ibid*, hlm. 87

termasuk harta (*al-maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *al ijarah*.¹¹³

Sementara itu, berdasarkan pendapat Sayyid Shabiq, *ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bilamana ada hal-hal sebagai berikut:¹¹⁴

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan seperti bahan baju yang dupahkan untuk dijahit
- 4) Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan selesainya pekerjaan
- 5) Berdasarkan pendapat hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *al ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagang, dan kehabisan modal.

Para ulama fikih menyatakan bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir apabila¹¹⁵:

- 1) Obyek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
 - 2) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir.
- Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada

¹¹³ Nasrun haroen. *Fiqih Muamalah*,(Jakarta:Gaya Media Pratama.2007). cet: ke-2., hlm 236.

¹¹⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13*, (Jakarta, Pena Pundi Aksara: 2006), hlm 24

¹¹⁵ Nasrun haroen. *Fiqih Muamalah*.... hlm. 237-238

pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati para ulama fiqih.

- 3) Menurut ulama Hanafiah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *al-ijarah*, menurut mereka, tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *al-ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh diwariskan dan *al-ijarah* sama dengan jual beli, yang mengikat kedua belah pihak yang berakad.
- 4) Menurut ulama Hanafiah, apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait utang yang banyak, maka akad *al-ijarah* batal. Uzur-uzur yang dapat membatalkan akad *al-ijarah* itu, menurut ulama Hanafiah adalah salah satu pihak jatuh *muflis*, dan berpindah tempatnya penyewa, misalnya, seseorang digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai, penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, *uzur* yang boleh membatalkan akad *al-ijarah* itu hanyalah apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.

g. Akibat Hukum Akad *Ijarah*¹¹⁶

Akibat hukum dari *ijarah* yang *shahih* adalah tetapnya hak milik atas manfaat bagi *musta'jir* (penyewa), dan tetapnya hak milik atas uang sewa atau upah bagi *mu'jir* (yang menyewakan). Hal ini oleh karena akad *ijarah* adalah akad

¹¹⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset; 2010).

mu'awadhah, yang disebut dengan jual beli manfaat. Dalam *ijarah fasidah*, apabila *musta'jir* telah menggunakan barang yang disewa maka ia wajib membayar uang sewa yang berlaku (*ujratul mitsli*).

Menurut Hanafiah, kewajiban membayar *ujratul mitsli* berlaku apabila rusaknya akad *ijarah* tersebut karena syarat yang *fasid*, bukan karena ketidakjelasan harga, atau tidak menyebutkan jenis pekerjaannya. Dalam hal *ijarah fasidah* karena dua hal disebutkan terakhir ini, maka upah atau uang sewa harus dibayar penuh. Menurut Imam Zuhri dan Syafi'i, dalam *ijarah fasidah*, upah atau uang sewa harus dibayar penuh, seperti halnya dalam jual beli.

g. Hak dan Kewajiban Akad *Ijarah*

Perjanjian/akad termasuk akad sewa menyewa/*ijarah* menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Berikut hak-hak dan kewajiban para pihak dalam akad sewa-menyewa¹¹⁷:

1) *Ijarah 'ala al manfa'ah*

a) Pihak pemilik objek perjanjian sewa-menyewa atau pihak yang menyewakan.

- (1) Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
- (2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan
- (3) Memberikan si penyewa kenikmatan/manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa

¹¹⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University, 2010), hlm. 73-74

- (4) Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang
- (5) Ia berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan
- (6) Menerima Kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.

b) Pihak penyewa

- (1) Ia wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian/akad sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan.
- (2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan
- (3) Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya
- (4) Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewa
- (5) Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.

Masing-masing pihak dalam sebuah akad/perjanjian harus saling memenuhi prestasi. Dalam konteks sewa-menyewa ini berupa memberikan sesuatu (menyerahkan barang sewa/membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan, bagi penyewa adalah menjadi bapak rumah yang baik), dan tidak berbuat sesuatu (penyewa dilarang menggunakan barang barang sewaan untuk kepentingan lain diluar yang

diperjanjikan, sedangkan bagi yang menyewakan dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tataan barang yang disewakan).¹¹⁸

Adanya wanprestasi bisa menyebabkan adanya pembatalan akad, dan dalam hal tertentu bisa menimbulkan tuntutan ganti kerugian bagi pihak yang dirugikan. Dapat pula ada tuntutan ganti rugi dan pembatalan perjanjian sekaligus.¹¹⁹

2) *Ijarah a'ala al a'mal*

a) Hak-hak yang diterima pekerja adalah:¹²⁰

- (1) Mereka para pekerja harus diperlakukan sebagai manusia, tidak sebagai binatang beban
- (2) Mewujudkan kecukupan
- (3) Kemuliaan dan kehormatan haruslah senantiasa melekat pada mereka
- (4) Mereka harus menerima upah yang layak dan segera dibayar
- (5) Hak untuk mendapatkan perlindungan hukum.

b) Kewajiban yang dilakukan pekerja adalah:¹²¹

- (1) Mengetahui hal-hal yang diwajibkan dalam suatu pekerjaan sehingga orang melakukan pekerjaan dapat memenuhi hal-hal yang diperlukan dan ia pun dapat menekuni pekerjaannya dan menyelesaikannya dengan sebaik-baiknya
- (2) Menunaikan janji

¹¹⁸ *Ibid.*, hlm. 74

¹¹⁹ *Ibid.*, hlm. 74-75

¹²⁰ Muhammad Sharif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta : Kencana, 2012., hlm. 192.

¹²¹ Jaribah Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khathab*, (Jakarta: Pustaka Al Kautsar Group, 2003). hlm. 674

- (3) Beritikad baik dalam melakukan aktifitas pekerjaanya
- (4) Berusaha mewujudkan keamanan
- (5) Hak untuk mendapatkan perlindungan hukum.

h. Risiko dalam Akad *Ijarah*

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, risiko mengenai obyek akad sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Oleh karena itu, dalam hal terjadi kerusakan barang maka risiko ditanggung oleh pemilik barang, kecuali yang terjadi disebabkan oleh adanya kesalahan dari penyewa.¹²²

Selama waktu sewa, jika barang yang disewakan musnah seluruhnya karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka akad sewa-menyewa tersebut gugur. Kemudian jika masih ada salah satu bagian yang tersisa, maka si penyewa dapat memilih berupa pengurangan harga sewa atau membatalkan akad.¹²³

3. Pendapatan

a. Pengertian Pendapatan

Dalam kamus besar bahasa Indonesia pendapatan adalah hasil kerja (usaha atau sebagiannya).¹²⁴ Sedangkan pendapatan dalam kamus manajemen adalah uang yang diterima oleh perorangan, perusahaan dan organisasi lain dalam bentuk upah,

¹²² *Ibid.*, hlm. 76

¹²³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hlm. 382

¹²⁴ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1998), hlm. 185.

gaji, sewa, bunga, komisi, ongkos, dan laba.¹²⁵ Menurut Reksoprayitno pendapatan dapat diartikan sebagai total penerimaan yang diperoleh pada periode tertentu.¹²⁶

Pendapatan adalah pendapatan uang yang diterima dan diberikan kepada subjek ekonomi berdasarkan prestasi-prestasi yang diserahkan yaitu berupa pendapatan dari profesi yang dilakukan sendiri atau usaha perorangan dan pendapatan dari kekayaan. Besarnya pendapatan seseorang bergantung pada jenis pekerjaannya.¹²⁷

Pendapatan atau upah dapat didefinisikan dengan sejumlah uang yang dibayar oleh orang yang memberi pekerjaan kepada pekerja atau jasanya sesuai perjanjian. Penghasilan (*income*) baik meliputi pendapatan maupun keuntungan pendapatan adalah penghasilan yang timbul dari aktivitas perusahaan yang bisa dikenal dengan sebutan seperti penjualan, penghasilan jasa, bunga, deviden, royalty dan sewa.¹²⁸

Yang termasuk dalam pendapatan menurut Mardiasmo :

1) Imbalan atau pengantian yang berkenaan dengan pekerjaan atau jasa.

Pendapatan yang tergolong sebagai imbalan adalah gaji, upah, bonus, komisi, uang pension, dll.

2) Hadiah. Dapat berarti uang atau barang yang berasal dari pekerjaan, undian, penghargaan, dll.

¹²⁵ BN Marbun, *Kamus Manajemen* (Jakarta: Pustaka Sinar Harahap, 2003), hlm. 230.

¹²⁶ Reksoprayitno, *Sistem Ekonomi Dan Demokrasi Ekonomi* (Jakarta: Bina Grafik, 2004), h. 79.

¹²⁷ Sadono Sukirno, *Teori Pengantar Mikro Ekonomi*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 47

¹²⁸ Al-Musa, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah: Dalam Pandangan 4 Madzhab* (Yogyakarta: Maktabah Hanif, 2017), h.316

- 3) Laba Usaha. Pendapatan yang berasal dari laba usaha adalah pendapatan yang diperoleh dari selisih penjualan barang dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membuat barang, yaitu : biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dll.
- 4) Keuntungan Penjualan. Pendapatan yang berasal dari selisih penjualan barang yang dikeluarkan untuk mendapatkan barang-barang tersebut.
- 5) Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya.
- 6) Bunga dari pengembalian utang kredit.
- 7) Deviden dan pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU).
- 8) Royalti. Pendapatan yang diterima dari balas jasa terhadap hak cipta yang di gunakan oleh pihak lain.
- 9) Sewa. Pemindahan hak guna terhadap hak milik kepada orang lain dalam kurun waktu tertentu.
- 10) Penerimaan atau pembayaran berkala.
- 11) Keuntungan karena pembebasan utang.
- 12) Keuntungan karena kurs mata uang asing.
- 13) Selisih lebih karena penilaian kembali aktiva
- 14) Premi Asuransi¹²⁹

Beberapa indikator pendapatan, yaitu sebagai berikut:¹³⁰

- 1) Pendapatan yang diterima perusahaan harus memberikan keuntungan sehingga perusahaan dapat menutupi semua kewajiban dan meningkatkan usahanya

¹²⁹ *Ibid.*, hlm. 110

¹³⁰ Soediyono, *Ekonomi Makro Pengantar Analisa Pendapatan Nasional Edisi Revisi* (Yogyakarta: Liberty, 1998), hlm. 99

- 2) Pendapatan yang diterima perusahaan harus memenuhi kepuasan hati para pemilik perusahaan
- 3) Pendapatan tersebut bersumber dari kegiatan operasi perusahaan
- 4) Pendapatan tersebut harus dapat membalas jasa dan pekerjaan yang telah dilakukan perusahaan

b. Pendapatan dalam Perspektif Ekonomi Islam

Istilah pendapatan atau keuntungan adalah sinonim dengan istilah laba (Indonesia), profit (inggris), dan riba (arab). Pendapatan adalah uang yang diterima dan diberikan kepada subjek ekonomi berdasarkan prestasi-prestasi yang diserahkan yaitu berupa pendapatan dari profesi yang dilakukan sendiri atau usaha perorangan dan pendapatan dari kekayaan.¹³¹

Konsep pendapatan di dalam Islam tercantum pada Al-Qur'an dijelaskan dengan Surat Al-Baqarah (2) Ayat 29:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ
سَمَاوَاتٍ ۗ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu”. (Q.S. Al-Baqarah (2):29)¹³²

Maka tidak ada alasan kekayaan sumber daya tersebut tetap terkonsentrasi pada beberapa pihak saja. Oleh karena itu, Islam menekankan keadilan distributive dan menerapkan dalam system ekonominya program untuk redistribusi pendapatan

¹³¹ Djojohadikusumo Sumitro, *Sejarah Pemikiran Ekonomi* (Jakarta: Yayasan Obor Indoseia, 2005), hlm. 27.

¹³² Departemen Agama RI, *Ali Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: JART, 2004) h.3

dan kekayaan sehingga setiap individu mendapatkan jaminan standar kehidupan yang manusiawi dan terhormat.

Profit merupakan salah satu unsur penting dalam perdagangan yang didapat melalui proses pemutaran modal dalam kegiatan ekonomi. Islam sangat mendorong pendayagunaan harta melalui berbagai kegiatan ekonomi dan melarang untuk menganggurkannya agar tidak habis dimakan zakat.¹³³

Program Islam untuk redistribusi kekayaan terdiri dari tiga bagian. *Pertama*, ajaran Islam mengarahkan untuk memberikan pembelajaran atau pemberdayaan kepada para penganggur untuk bisa mendapatkan pekerjaan yang bisa memberi penghidupan bagi mereka, serta untuk memberikan upah yang adil bagi orang-orang yang sudah bekerja.

Kedua, ajaran Islam menekankan pembayaran zakat untuk redistribusi pendapatan dari orang kaya kepada orang miskin yang karena ketidakmampuan atau cacat (secara fisik atau mental, atau faktor eksternal yang diluar kemampuan mereka, misalnya pengangguran), tak mampu untuk memperoleh kehidupan standar yang terhormat dengan tangan mereka sendiri. Dengan redistribusi ini maka akan tercapai kondisi sebagaimana disebutkan oleh Al Qur`an dalam surat Al-Hasyr (59) ayat 7:

كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ

Artinya: “...supaya harta itu jangan hanya beredar di antara orang-orang kaya saja diantara kamu.” (Q.S Al Hasyr(59):7)

¹³³ Isnaini Harahap dkk, *Hadis-Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Kencana,2015) h.91

Ketiga, pembagian harta warisan dari orang yang telah meninggal kepada beberapa orang sesuai aturan Islam sehingga menguatkan dan mempercepat distribusi kekayaan dalam masyarakat. Konsep Islam tentang keadilan distribusi pendapatan dan kekayaan, juga konsep keadilan ekonomi tidak mengharuskan semua orang mendapat upah dalam jumlah yang sama tanpa memperdulikan kontribusinya bagi masyarakat. Islam mentoleransi adanya perbedaan dalam pendapatan karena setiap orang tidak memiliki karakter, kemampuan dan pelayanan kepada masyarakat yang sama.¹³⁴

Menurut konsep islam, nilai-nilai keimanan, akhlak, dan tingkah laku seorang pedagang Muslim memegang peranan utama dalam memengaruhi penentuan kadar keuntungan dalam transaksi atau muamalah. Husein Syahatah memberikan beberapa kriteria umum Islami yang dapat memberi pengaruh dalam penentuan batas keuntungan yang diinginkan oleh pedagang. Diantara kriteria-kriteria tersebut yaitu:¹³⁵

1) Kelayakan dalam penetapan laba

Islam menganjurkan agar para pedagang tidak berlebihan dalam mengambil keuntungan Ali bin Abi Thalib sebagaimana dikemukakan Syahatah berkata, “Wahai para saudagar! Ambillah (laba) yang pantas, maka kamu akan selamat (berhasil) dan jangan kamu menolak laba yang kecil karena itu akan menghalangi kamu dari mendapatkan (laba) yang banyak.” Pernyataan ini menjelaskan bahwa batasan laba ideal (yang pantas dan wajar) yang dapat

¹³⁴ Arininoer Maliha, “Pengaruh Modal, Tenaga Kerja dan Bahan Baku Terhadap Tingkat Pendapatan Industri Kue” (Skripsi Program Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Lampung, 2018), hlm. 57-58.

¹³⁵ Isnaini Harahap dkk, *Hadis-Hadis Ekonomi*,...hlm. 102.

dilakukan dengan merendahkan harga. Keadaan ini sering menimbulkan bertambahnya jumlah barang dan meningkatnya peranan uang dan pada gilirannya akan membawa pada pertumbuhan laba.

2) Keseimbangan antara tingkat kesulitan dan keuntungan

Islam menghendaki adanya keseimbangan antara standar harga dengan tingkat kesulitan perputaran serta perjalanan modal. Semakin tinggi tingkat kesulitan dan resiko, maka semakin tinggi pula keuntungan yang diinginkan pedagang. Karenanya, semakin jauh perjalanan, semakin tinggi resikonya, maka semakin tinggipula tuntutan pedagang terhadap standar keuntungannya.

3) Masa perputaran modal

Peranan modal berpengaruh pada standarisasi keuntungan yang diinginkan oleh pedagang, yaitu semakin panjang perputaran dan bertambahnya tingkat resiko maka semakin besar pula laba yang diinginkan. Begitu juga sebaliknya semakin berkurangnya tingkat bahaya maka pedagang akan menurunkan standar labanya.

4) Cara menutupi harga penjualan

Jual beli boleh dengan harga tunai ataupun kredit, dengan syarat adanya keridhoan diantara keduanya. Jika harga dinaikkan dan penjual memberi tempo waktu pembayaran, itu juga boleh karena penundaan waktu pembayaran adalah termasuk harga yang merupakan bagian si penjual.¹³⁶

Dalam islam, metode penghitungan laba didasarkan pada asas perbandingan. Perbandingan itu ada kalanya antara nilai harta diakhir tahun dan diawal tahun, atau perbandingan antara harga pasar yang berlaku untuk jenis barang

¹³⁶ *Ibid.*, hlm.103

tertentu di akhir tahun dan di awal tahun, atau juga bisa diantara pendapatan-pendapatan dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan income tersebut.

Namun demikian, Islam mengharamkan keuntungan yang mengandung unsur dan praktik bisnis haram, diantaranya:¹³⁷

- (a) Keuntungan dari bisnis barang dan jasa haram, seperti bisnis minuman keras, narkoba, jasa kemaksiatan, perjudian, rentenir, dan praktik riba, makanan dan minuman merusak, benda-benda membahayakan rohani dan jasmani.
- (b) Keuntungan dari jalan curang dan manipulasi.
- (c) Manipulasi dengan cara merahasiakan harga aktual.
- (d) Keuntungan dengan cara menimbun dan spekulatif.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan, bahwa dibolehkan bagi siapapun untuk mencari keuntungan tanpa ada batasan margin keuntungan tertentu selama mematuhi hukum-hukum Islam serta menentukan standar harga sesuai dengan kondisi pasar yang sehat.

c. Jenis-Jenis Pendapatan

Menurut Afzalur Rahman pendapatan masyarakat dapat digolongkan menjadi dua yaitu¹³⁸ :

1) Pendapatan Permanen

Pendapatan permanen yaitu pendapatan yang selalu diterima pada periode tertentu dan dapat diperkirakan sebelumnya. Pendapatan permanen dapat disebut

¹³⁷ *Ibid.*, hlm. 103

¹³⁸ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 361.

juga pendapatan yang diperoleh dari semua faktor yang menentukan kelayakan.

Secara garis besar pendapatan permanen dibagi menjadi tiga golongan yakni :

(a) Gaji Dan Upah

Gaji atau upah merupakan diberikan dalam waktu satu hari, satu minggu, atau satu bulan. Sedangkan dalam Islam upah merupakan sejumlah uang yang dibayar oleh orang yang memberi pekerjaan kepada seorang pekerja atas jasanya sesuai perjanjian.

(b) Pendapatn Dari Usaha Sendiri

Merupakan nilai total dari hasil produksi yang dikurangi dari biaya-biaya yang dibayar dan usaha ini milik sendiri atau keluarga sendiri, nilai sewa capital milik sendiri dan semua biaya biasanya tidak diperhitungkan.

(c) Pendapatan Dari Usaha Lain

Pendapatan yang diperoleh tanpa mencurahkan tenaga kerja dan ini merupakan pendapatan sampingan antara lain pendapatan dari hasil menyewakan asset yang dimiliki, bunga dari uang, sumbangan dari pihak lain, pendapatan pensiun dan lain-lain.

2) Pendapatan Sementara

Pendapatan sementara merupakan pendapatan yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Yang termasuk dalam kategori pendapatan ini adalah dana sumbangan, hibah dan lain sebagainya.

Sedangkan menurut Kusnadi bahwa pendapatan dapat klasifikasikan menjadi dua bagian yaitu:¹³⁹

1) Pendapatan Operasional

Pendapatan Operasional yaitu pendapatan yang timbul dari penjualan barang dagangan produk dan jasa dalam periode tertentu dalam rangka kegiatan utama atau yang menjadi tujuan utama suatu perusahaan yang berhubungan langsung dengan usaha (operasi) pokok perusahaan yang bersangkutan.

2) Pendapatan Non Operasional

Pendapatan Non Operasional yaitu pendapatan yang diperoleh perusahaan dalam periode tertentu, akan tetapi bukan diperoleh dari kegiatan operasional utama perusahaan.

d. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan

Dalam suatu perkembangan proses usaha, selalu diikuti dengan pendapatan yang akan diperoleh. Sehingga terdapat faktor- faktor yang memberikan pengaruh terhadap pendapatan usaha adalah¹⁴⁰:

1) Modal Awal

Modal adalah semua bentuk kekayaan yang didapat digunakan langsung maupun tidak langsung dalam proses produksi untuk menambah pendapatan. Modal terdiri dari uang atau barang yang bersama faktor produksi tanah dan tenaga kerja yang menghasilkan barang-barang dan jasa-jasa baru. Modal merupakan

¹³⁹ Supriyanto “Pengaruh Jumlah Tenaga Kerja dan Jumlah Modal Terhadap Pendapatan Home Industri Daur Ulang di Desa Seketi”, Jurnal Trisula LP2M Undar, edisi 2 Vol.1 (VII, 2015), h.216

¹⁴⁰ Boediono, *Pengantar Ilmu Ekonomi I Edisi 2* (Yogyakarta : BPFE, 2002), hlm. 169.

faktor yang sangat penting dalam menentukan tinggi rendahnya pendapatan, namun bukan merupakan faktor satu- satunya yang dapat meningkatkan pendapatan.¹⁴¹

Untuk mendirikan atau menjalankan suatu usaha diperlukan sejumlah modal (uang) dan tenaga (keahlian). Modal dalam bentuk uang diperlukan untuk membiayai segala keperluan usaha, mulai dari biaya prainvestasi, pengurusan izin- izin, biaya investasi untuk pembelian aktiva tetap, sampai dengan modal kerja. Modal keahlian adalah keahlian dan kemampuan seseorang untuk mengelola atau menjalankan suatu usaha.¹⁴² Didalam usaha modal memiliki hubungan yang sangat kuat dengan berhasilnya tidak suatu usaha yang telah didirikan. Modal dapat dibagi menjadi :

(a) Modal Tetap

Modal tetap adalah modal yang memberikan jasa untuk proses produksi dan tidak terpengaruh oleh besar kecilnya jumlah produksi.

(b) Modal Lancar

Modal lancar adalah modal yang hanya memberikan jasa sekali saja dalam proses produksi, bisa dalam bentuk bahan baku dan kebutuhan lainnya sebagai penunjang usaha tersebut.

Modal dapat diperoleh melalui berbagai cara seperti dengan :

(a) Modal Sendiri

¹⁴¹ Sadono Sukirno, *Teori Pengantar Ekonomi* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006) hlm.

¹⁴² Kasmir, *Kewirausahaan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012) hlm. 90

Menurut mardiyanto mengatakan bahwa modal sendiri adalah modal yang diperoleh dari pemilik usaha itu sendiri. Modal itu sendiri diperoleh dari hasil menabung, warisan, hibah maupun sumbangan.

(b) Modal Asing

Modal asing merupakan modal pinjaman yang diperoleh dari pihak luar perusahaan. Keuntungan dari modal asing kita dapat memperoleh jumlah pinjaman dalam jumlah banyak. dan dengan menggunakan modal pinjaman biasanya timbul motivasi dari pihak manajemen untuk mengerjakan usaha dengan sungguh-sungguh. Agar usahanya tidak mengalami kebangkrutan dan dapat bertanggung jawab mengembalikan uang yang sudah dipinjam. Dana yang dapat diperoleh dengan:

(i) Pinjaman dari bank, baik dari bank konvensional maupun syariah.

Ataupun bank swasta maupun pemerintah atau bank asing.

(ii) Pinjaman dari lembaga keuangan seperti pegadaian, modal ventura dan lain-lain

(iii) Pinjaman dari perusahaan non keuangan

Peminjaman perusahaan non perbankan memiliki kelebihan yaitu jumlahnya tidak terbatas. Artinya perusahaan dapat mengajukan pinjaman berbagai sumber. Motivasi usaha tinggi karena kebalikan dari menggunakan modal sendiri.

(c) Modal Patungan

Modal patungan merupakan modal yang didapat dengan cara membagi modal yang diperlukan kepada seorang yang mau berkerjasama dengan

cara menggabungkan modal sendiri dengan modal satu orang teman atau beberapa orang.

2) Lama Usaha

Lama usaha menimbulkan suatu pengalaman berusaha, lama usaha merupakan ukuran tentang lama atau masa kerja telah ditempuh seseorang dapat memahami tugas suatu pekerjaan dan melaksanakannya dengan baik. Lamanya seorang pelaku usaha menekuni bidang usahanya akan memberikan pengaruh terhadap kemampuan profesionalnya. Semakin lama seseorang menekuni usahanya maka semakin meningkatkan pengetahuan tentang selera atau perilaku konsumen.

3) Jam Kerja

Jam kerja erat kaitannya dengan pendapatan seseorang. Pada pedagang sektor informal ditentukan dengan kualitas barang dan jasa dagangan yang terjual. Hubungan jam kerja dengan pendapatan didasari dengan teori utilitas yaitu bekerja atau tidak bekerja untuk menikmati waktu luangnya. bekerja berarti akan menghasilkan upah yang selanjutnya akan menghasilkan pendapatan.

4) Jenis Kelamin

Jenis kelamin dapat meningkatkan pendapatan, jenis kelamin didalam usaha berkaitan dengan ketahanan fisik, komunikasi. Laki laki yang telah menikah produktifitasnya terhadap pekerjaan lebih meningkat, sementara perempuan yang sudah menikah kebanyakan sebagian waktunya dicurahkan untuk mengurus keluarga dirumah. Jenis kelamin dalam usaha juga berkaitan dengan kelincahan

dalam menawarkan maupun berkomunikasi kepada konsumen. laki-laki cenderung pasif dari pada perempuan dalam berkomunikasi dengan konsumen.¹⁴³

5) Lokasi Usaha

Pemilihan letak lokasi perdagangan harus strategis agar mudah dijangkau dan dikenali oleh konsumen. Jika lokasi bisnis berdekatan dengan para pesaing yang menjual produk sejenis, maka pengusaha harus mempunyai strategi memenangkan kompetisi yaitu memilih lokasi yang strategis sebab pedagang dengan lokasi strategis, pendapatan yang diperoleh cenderung lebih tinggi dibandingkan dengan lokasi yang tidak strategis.¹⁴⁴

e. Sumber-Sumber Pendapatan

Suatu perusahaan untuk mendapatkan keuntungan yang besar harus mempunyai pendapatan yang memadai. Pendapatan diperoleh dari beberapa sumber yaitu:¹⁴⁵

1) Pendapatan Intern

Pendapatan yang diperoleh dari para anggota atau juga dari pemegang saham (modal awal) atau semua yang bersangkutan dengan dalam perusahaan itu sendiri.

¹⁴³ Zahrotun Nisa Utamai, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Pendapatan Pedagang Pasar Tradisional* (Jurnal, Peningkatan Pendapatan Usaha, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Univeristas Muhammadiyah, Vol (16) No. 1, 2017)

¹⁴⁴ Dewa Made Aris Artaman, Ni Nyoman Yuliarmi, and I Ketut Djayastra, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Pasar Seni Sukawati Gianyar," *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana* 2 (2015): hlm. 87– 105.

¹⁴⁵ Soeratno, *Teori Ekonomi Dan Penerapannya*, (Jakarta : PT. Gramedia 2007) hlm. 347.

2) Pendapatan Ekstern

Pendapatan yang diperoleh dari pihak luar yang berperan atau tidaknya kelancaran kegiatan perusahaan. Pendapatan ini juga bisa berasal dari bunga bank dan lain-lain.

3) Hasil Usaha

Pendapatan yang diperoleh perusahaan dari hasil aktivitas atau kegiatan perusahaan seperti pendapatan jasa dari aktivitas yang dilakukan.

B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2. 2 Penelitian Terdahulu

Tahun	Nama	Judul	Hasil	Perbedaan dan Persamaan
2022	Muhammad Rio Fernando ¹⁴⁶	Analisis Akad <i>Ijarah</i> dalam Proses Sewa-menyesewa Lapak dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah)	Hasil penelitian disimpulkan bahwa menurut hukum Islam mekanisme <i>Ijarah</i> lapak dagang Pasar Plaza Lampung Tengah pada prinsipnya telah memenuhi rukun dan syarat dalam Islam.	Perbedaan: Objek penelitian yang diteliti penelitian ini adalah akad <i>ijarah</i> pada lapak pedagang tradisional yang dilakukan oleh masyarakat di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah. Sedangkan objek penelitian penulis pada akad <i>ijarah</i> pada sewa toilet umum yang

¹⁴⁶ Muhammad Rio Fernando, Skripsi. “Analisis Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah)”.(Lampung : Univeresitas Islam Negeri, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam : 2022)

			<p>Namun, untuk menyewa sebuah lapak hanya dengan perjanjian secara lisan saja, nantinya akan mengakibatkan kekuatan hukum dari sewa-menyewa yang dilakukan masih sangat lemah, karena tidak adanya perjanjian maupun bukti yang tertulis. Akad <i>Ijarah</i> dalam hal sewa-menyewa yang dilakukan telah berhasil meningkatkan pendapatan masyarakat.</p>	<p>dikelola oleh CV Bintang Ario. Penelitian ini menggunakan metode lapangan (<i>Field Research</i>), sedangkan penulis menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif.</p> <p>Persamaan :</p> <p>Penelitian yang digunakan sama, yaitu membahas tentang penerapan akad <i>ijarah</i> pada usaha/ bisnis. Fokus pada penelitian terkait penerapan akad <i>ijarah</i> dalam meningkatkan pendapatan usaha.</p>
2019	Agil Lesmana ¹⁴⁷	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pegelolaan	Pandangan Hukum Islam tentang praktik	<p>Perbedaan:</p> <p>Dalam penelitian ini lebih berfokus pada</p>

¹⁴⁷ Agil Lesmana, Skripsi: “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pegelolaan Toilet Umum (Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung)*”. (Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan, Fakultas Syari’ah: 2019)

		<p>Toilet Umum (Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung)</p>	<p>pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa Bandar Lampung, tidak sesuai dengan prinsip hukum Islam, dikarenakan pengelola telah mendapatkan gaji bulanan melalui Pemda Kota Bandar Lampung, maka seharusnya tidak lagi menarik dana dari masyarakat. Karena toilet umum merupakan fasilitas umum yang sudah dibiayai oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung.</p>	<p>bagaimana tinjauan hukum Islam tentang pengelolaan toilet umum di terminal Rajabasa Kota Banjar. Sedangkan fokus penelitian penulis pada akad <i>ijarah</i> pada toilet umum di Pasar Cikarang milik CV Bintang Ario dalam meningkatkan pendapatan perusahaan. Meneliti toilet umum yang dikelola langsung oleh pemerintah, sedangkan penulis meneliti toilet umum yang dikelola oleh swasta. Penelitian ini dalam Teknik pengambilan sampel yaitu menggunakan <i>probability sampling</i>, sedangkan dalam penelitian penulis menggunakan Teknik pengambilan</p>
--	--	---	--	--

				<p>sampling dengan <i>non-probability sampling</i> dengan <i>sampling purpose</i>.</p> <p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meneliti tentang ruang lingkup toilet umum. - Penelitian dalam skripsi ini termasuk dalam jenis penelitian analisis yang dilakukan secara kualitatif.
2022	Linda Nurfadillah ¹⁴⁸	Analisis Implementasi Akad <i>Ijarah</i> Pada Baju Pengantin Muslimah Rairaka Bride Ciamis	Konsumen pada penyewaan baju pengantin muslimah Rairaka Bride Ciamis terdapat kerusakan pada baju pengantin yang disewakan. Pihak penyewa perlu adanya tanggung jawab	<p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meneliti penyewaan baju pengantin. Sedangkan penulis meneliti pada penyewaan toilet umum. Didalam penelitian ini juga dibahas tentang teori tanggung jawab dalam etika bisnis. Sedangkan pada

¹⁴⁸ Linda Nurfadillah, Skripsi: “*Analisis Implementasi Akad Ijarah Pada Baju Pengantin Muslimah Rairaka Bride Ciamis*”. (Tasikmalaya: Universitas Siliwangi, Fakultas Agama Islam: 2022).

			<p>dalam perbaikan barang sewaan itu. Jika tidak, maka perjanjian dalam akad Ijarah antara pihak penyewa (<i>Mu'jir</i>) dan pihak yang menyewakan (<i>Mustajir</i>) menjadi tidak sah, dan itu dapat membatalkan akad ijarah dalam sewa-menyewa.</p>	<p>penelitian penulis fokus dalam membahas Analisis Implementasi Prinsip-Prinsip Akad <i>Ijarah</i> Dalam Meningkatkan Pendapatan Perusahaan (Studi Kasus Toilet Umum CV Bintang Ario Di Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi)</p> <p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penelitian yang dilakukan sama yaitu membahas tentang implementasi akad <i>ijarah</i> pada sebuah bisnis. - Dalam melakukan penelitiannya menggunakan metode kualitatif.
2019	Ridha Hidayanti ¹⁴⁹	Implementasi <i>Ijarah</i> Tanah Pemakaman Desa dalam	Hasil penelitian Implementasi <i>Ijarah</i> Tanah Pemakaman	<p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meneliti akad <i>ijarah</i> pada Tanah Pemakaman Desa,

¹⁴⁹ Ridha Hidayanti, Skripsi: “*Implementasi Ijarah Tanah Pemakaman Desa dalam Produktifitas Ekonomi Di Kecamatan Way Seputih Kabupaten Lampung Tengah*”. (Metro: Insitut Agama Islam Metro, Fakultas Ekonomi dan Bisnis: 2019)

	<p>Produktifitas Ekonomi Di Kecamatan Way Seputih Kabupaten Lampung Tengah</p>	<p>Desa Dalam Produktivitas Ekonomi di Kecamatan Way Seputih Kabupaten Lampung Tengah sudah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya <i>ijarah</i>, namun masih ada salah satu rukun yang tidak sesuai yaitu manfaat atas barang yang dijarahkan.</p>	<p>sedangkan penulis meneliti pada akad <i>ijarah</i> pada sewa toilet umum.</p> <p>- Penelitian yang dilakukan peneliti dalam skripsinya mencakup pelaksanaan <i>ijarah</i> juga meneliti produktivitas ekonomi hasil tanah dan pelaksanaannya. Sedangkan penulis meneliti bagaimana implemantasi akad <i>ijarahnya</i> dalam meningkatkan pendapatan perusahaan.</p> <p>Persamaan :</p> <p>- Dalam melakukan penelitiannya menggunakan metode kualitatif.</p> <p>- Penelitian yang dilakukan sama yaitu membahas tentang implementasi akad <i>ijarah</i> pada sebuah bisnis.</p>
--	--	--	---

2019	Ujang Kurniawan ¹⁵⁰	Tinjauan <i>Fiqh</i> Muamalah terhadap Penerapan Akad <i>Ijarah</i> Pada Angkutan Umum di PT. Sari Kencana Pekanbaru.	Hasil penelitian maka terungkap bahwa penerapan akad <i>ijarah</i> pada angkutan umum di PT. Sari Kencana Pekanbaru berdasarkan teori <i>Fiqh</i> Muamalah telah memenuhi rukun dan syarat <i>ijarah</i> . Tetapi unsur suka sama suka terabaikan, penumpang terganggu kenyamanannya karena kapasitas melebihi batas.	Perbedaan : Penelitian ini meneliti akad <i>ijarah</i> yang dilakukan pada angkutan umum, sedangkan penulis pada toilet umum. Persamaan : Penelitian yang digunakan sama, yaitu membahas tentang penerapan akad <i>ijarah</i> pada usaha/ bisnis.
2019	Muhammad Kholil ¹⁵¹	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad <i>Ijarah</i>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Di Desa Kebonadem	Perbedaan : Penelitian ini meneliti implementasi <i>ijarah</i> pada praktek

¹⁵⁰ Ujang Kurniawan, Skripsi: “*Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Angkutan Umum di PT. Sari Kencana Pekanbaru.*”(Riau: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Fakultas Syariah Dan Hukum: 2019)

¹⁵¹ Muhammad Kholil, Skripsi: “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Ijarah dalam Sewa Jasa Pengeboran Sumur dengan Sistem Bprongan (Studi Kasus Di Desa Kebonadem Kecamatan Brangsong Kabupaten Kendal)*”.(Semarang: Universitas Wahid Hasyim, Fakultas Agama Islam : 2019).

		<p>Dalam Sewa Jasa Pengeboran Sumur Dengan Sistem Borongan (Studi Kasus Di Desa Kebonadem Kecamatan Brangsong Kabupaten Kendal)</p>	<p>kecamatan Brangsong Kabupaten Kendal dalam menjalankan Praktik sewa jasa pengeboran sumur dimulai dengan penentuan objek pengeboran sumur, tata cara kesepakatan dalam sewa jasa pengeboran sumur, penentuan biaya sewa jasa pengeboran sumur, sistem pembayaran biaya sewa jasa pengeboran sumur sampai dengan terpenuhinya tujuan kesepakatan yaitu sumber mata air yang bersih yang</p>	<p>pelaksanaan sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di Desa Kebonadem. Sedangkan penulis meneliti akad <i>ijarah</i> pada toilet umum.</p> <p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah metode penelitian kualitatif. - Penelitian yang digunakan sama, yaitu membahas tentang penerapan akad <i>ijarah</i> pada usaha/ bisnis.
--	--	---	---	---

			menandakan bearkahirnya kesepakatan sewa jasa pengeboran sumur.	
--	--	--	--	--

C. Kerangka Pemikiran

Toilet umum merupakan fasilitas umum yang disediakan oleh pemerintah untuk kebutuhan masyarakat dalam upaya program pembangunan sanitasi di lingkungan masyarakat umum. Toilet umum yang dikelola oleh swasta merupakan toilet umum pemerintah yang disewakan kepada swasta untuk dikelola dan mendapatkan keuntungan dari usaha tersebut. Toilet umum ini, mewajibkan bagi para penggunanya untuk membayar tarif yang telah ditentukan.

Ditinjau dari segi bisnis, usaha sewa-menyewa dan pengelolaan toilet umum ini cukup menguntungkan, karena pendapatannya yang besar dengan biaya kontraknya yang murah serta pesaing yang belum terlalu banyak. Selain itu, bisnis ini merupakan salah satu bagian kebutuhan manusia secara biologis yang tak bisa dihindari, terutama bagi masyarakat yang suka beraktifitas di luar rumah. Sehingga menjadi peluang keuntungan bagi pihak swasta yang bergelut di bisnis pengelola toilet umum ini. Salah satunya adalah toilet umum yang dikelola oleh CV Bintang Ario yang berlokasi di Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi.

Akad *ijarah* merupakan salah satu akad yang bermotif keuntungan, telah banyak masyarakat muslim yang melaksanakan kegiatan perekonomiannya melalui akad *ijarah*. Akad atau transaksi pada toilet umum yang dikelola oleh

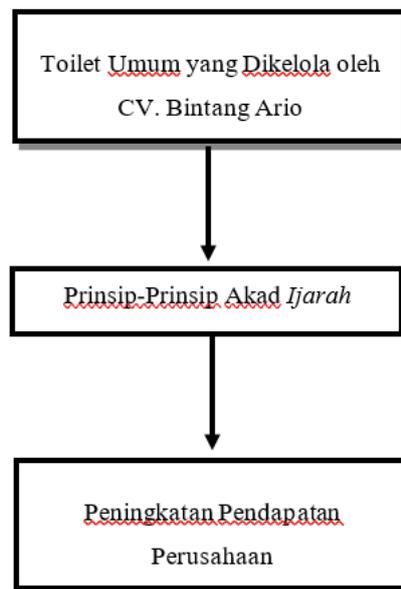
swasta ini merupakan termasuk akad *ijarah bil al-manfa'ah*, merupakan *akad ijarah* yang objek akadnya adalah manfaat. Pengguna toilet tersebut menerima manfaat dengan menggunakan toilet tersebut berdasarkan kepentingannya.

Sebagai salah satu bentuk muamalah, pelaksanaan sewa-menyewa toilet umum yang dikelola swasta ini dianggap sah dan mencapai kemaslahatan apabila telah memenuhi prinsip-prinsip akad *Ijarah* tersebut. Diantaranya harus terpenuhi asas *Ilahiyah (mabda' al-tauhid)*, kebolehan (*mabda' al-ibahah*), asas keadilan (*mabda' al-'adalah*, persamaan (*mabda' al-musawa*), asas kejujuran (*mabda' ash-shidq*), asas kepercayaan (*mabda' al-amanah*) dan kemaslahatan (*mabda' al-mashlahah*) dan tertulis (*mabda' al-kitabah*). Akad *Ijarah* dilakukan oleh dua orang, yaitu *mu'jir* (pihak yang menyewakan) ialah pegawai CV Bintang Ario yang mengelola toilet dan *musta'jir* (pihak penyewa) merupakan pengguna toilet. Sehingga, apabila setiap pihak melaksanakan prinsip-prinsip akad pada saat pelaksanaan akad *ijarah*-nya, maka akan terhindar dari timbulnya perselisihan antar pihak ataupun kerugian salah satu pihak.

Salah satu tujuan didirikannya sebuah usaha atau perusahaan adalah untuk mendatangkan profit atau keuntungan. Sedangkan keuntungan didapatkan dari pendapatan perusahaan. Pendapatan perusahaan dapat dikatakan sebagai *income* yang dapat diartikan sebagai sebuah penghasilan. Penghasilan merupakan fokus utama dari berlangsungnya suatu perusahaan. Dengan adanya penghasilan, dapat membuat perusahaan terus berjalan dan beroperasi, perusahaan semakin berkembang dan dapat bertahan dalam menghadapi persaingan bisnis. Karena, untuk dapat memajukan perusahaan harus memiliki kemampuan dalam

meningkatkan profit atau pendapatan perusahaan. Maka, dengan menerapkan prinsip-prinsip akad *ijarah* yang sesuai dengan ketentuan muamalah dalam islam pada sewa-menyewa toilet umum swasta ini dapat berpengaruh membantu meningkatkan pendapatan perusahaan.

Berikut penulis sajikan kerangka penelitian ini dalam bentuk bagan :



Gambar 1. 2 Kerangka Pemikiran