

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Terminologi Penerapan dan Asas Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Penerapan

Secara bahasa penerapan adalah hal, cara atau hasil. Menurut wahab penerapan merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau kelompok-kelompok yang diarahkan pada tercapainya tujuan yang telah digariskan dalam keputusan.¹⁶ Dalam hal ini, penerapan adalah pelaksanaan sebuah hasil kerja yang diperoleh melalui sebuah cara agar dapat dpraktekan kedalam masyarakat. Penerapan merupakan sebuah tindakan yang dilakukan, baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan. Adapun unsur-unsur penerapan meliputi:

- a. Adanya program yang dilaksanakan.
- b. Adanya kelompok target, yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.

¹⁶ Wahab, *Tujuan Penerapan Program*, (Jakarta: Bulan Bintang , 2008), 63.

- c. Adanya pelaksana, baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.

2. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah merupakan peraturan yang berkaitan dengan praktik ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia yang bersifat komersial dan tidak komersial yang didasarkan pada hukum Islam.¹⁷

Berdasarkan uraian diatas dapat dipahami terdapat dua konsep yang umum muncul dalam hukum ekonomi syariah, yaitu konsep yang lebih sempit yaitu hukum bisnis syariah yang merupakan kumpulan peraturan yang berkaitan dengan praktik bisnis, seperti jual beli, perdagangan, dan perniagaan yang didasarkan pada hukum Islam dan Konsep yang lebih luas yaitu hukum ekonomi syariah yang merupakan kumpulan peraturan yang berkaitan dengan praktik ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia yang bersifat komersial dan tidak komersial yang didasarkan pada hukum Islam.

Kedudukan Hukum Ekonomi Syariah Dalam Hukum Islam Dan Hukum Indonesia. Kajian hukum ekonomi kajian al-ahkam syariah dalam studi hukum Islam termasuk dalam kajian *al-ahkamal-iqtishadiyah maliyah* (hukum-hukum ekonomi dan harta benda) yang merupakan bagian dari studi *al-ahkam al-mu'amalah* (hukum-hukum

¹⁷Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah*, (Jakarta Timur: Prenadamedia Group, 2019), 2.

muamalah). Dalam ajaran Islam terdapat fiqh muamalah yang secara umum bermakna aturan-aturan Allah yang mengatur manusia sebagai makhluk social dalam semua urusan yang bersifat duniawi. Adapun secara khusus fiqh muamalah mengatur berbagai akad atau transaksi yang membolehkan manusia saling memiliki harta benda dan saling tukar-menukar manfaat berdasarkan syariat Islam. Fiqh muamalah dalam pengertian khusus ini fokus pada dua hal, yaitu: *al-mua'malat al-madiyah* (hukum kebendaan) yaitu aturan *syara'* berkaitan dengan harta benda sebagai objek transaksi dan *al-muamalat al-adabiyah* (hukum peredaran harta lewat ijab qabul/ transaksi) yaitu aturan-aturan *syara'* yang berkaitan dengan manusia sebagai subjek transaksi.

Dengan demikian, secara konseptual, hukum ekonomi syariah dan hukum bisnis syariah memiliki hubungan yang sangat erat dengan dengan fiqh muamalah. Hukum ekonomi syariah yang merupakan kumpulan peraturan yang berkaitan dengan praktik ekonomi manusia yang bersifat komersial dan tidak komersial di dasarkan pada berbagai kumpulan hukum Islam yang menjadi lingkup kajian fiiqih muamalah.¹⁸ Dalam konteks Indonesia, peradilan agama telah diberikan keluasaan untuk menangani

¹⁸ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*,..... 2.

sengketa ekonomi syariah. Peradilan agama saat ini tidak hanya berwenang menyelesaikan sengketa di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, waqaf dan sedekah saja, melainkan juga menangani permohonan pengangkatan anak (adopsi) dan menyelesaikan sengketa dalam zakat, infak serta ekonomi syariah.

Dalam rangka memenuhi amanat Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama selanjutnya disusunlah Kompleksi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang merupakan komplikasi dari berbagai ragam fiqih yang telah ada dan ada beberapa hal yang tergolong ijtihad baru. Oleh karenanya, hukum ekonomi yang terdapat dalam KHES terdiri atas Buku I tentang Subjek Hukum dan Amwal, Buku II tentang Akad Syariah, Buku III tentang Zakat dan Hibah, serta Buku IV tentang Akutansi Syariah.¹⁹

3. Sumber Hukum Ekonomi Syariah.

Sumber hukum ekonomi syariah adalah sama dengan sumber hukum yang dijadikan sebagai rujukan dalam fiqih muamalah. Sumber hukum Islam tersebut dapat dikelompokkan dalam dua kategori yaitu:

a. Sumber Primer (*mashadir asliyyah*), yaitu sumber-

¹⁹Abdul Mughits, "Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Tinjauan Hukum Islam." Jurnal al-Mawarid Edisi XVIII tahun 2008, 146.

sumber hukum Islam yang telah disepakati oleh para ulama untuk dijadikan sebagai hujah dan rujukan untuk mengetahui hukum-hukum syara' yaitu:

- 1) Al-Qur'an yaitu Kalamullah yang merupakan mukjizat, yang di wahyukan kepada Rasulnya Muhammad SAW yang dimaktubkan ke dalam mushaf, yang dipindahkan secara mutawatir kepada seluruh manusia dengan lafaz serta makna melalui bahasa Arab dan membacanya menjadi ibadah. Al-Qur'an merupakan sumber utama dan dalam hierarki sumber hukum Islam. Dari segi hukum, Al-Qur'an mengandung sejumlah petunjuk berkaitan dengan hukum yaitu hukum-hukum kaidah, hukum-hukum akhlak dan hukum-hukum amaliyah yang mencakup' iabadat-iabadat khusus dan mu'amalah yang mencakupi antara lain hukum kekeluargaan (*al-ahkam al-maliyah wa al-iqtishadiyah*), hukum acara dan keadilan, hukum pidana (*jinayah*), hukum ketatanegaraan (*siyasah*), serta hukum-hukum politik dan hubungan Internasional, dan sebagainya.
- 2) Sunnah Nabi yaitu perkataan (*qauliyah*),

perbuatan (*fi'liyah*), dan pengakuan (*taqririyah*) yang berasal dari Rasulullah SAW. Al-Qur'an dan Sunnah Nabi merupakan sumber hukum utama.

- 3) Kesepakatan Ulama (*ijma'*) yaitu kesepakatan para mujtahid umat Muhammad Saw.
 - 4) Analogi (*qiyas*) ialah menetapkan hukum sesuatu yang tertentu, pada masa yang lain karena persamaan keduanya dari segi '*illah*. Rukun *qiyas* ada empat yaitu, sesuatu yang tertentu/ telah tertentu (*ashal*), hukum sesuatu yang telah tertentu (*hukum ashal*), '*ilah*, sesuatu yang lain yang akan dipersamakan hukumnya dengan ashal karena persamaan '*illat* (*far'un*).
- b. Hukum Sumber Sekunder (*mashadir tab'iyah*), yaitu sumber-sumber hukum yang masih diperselisihkan penggunaannya sebagai hujah dan rujukan dalam menarik hukum-hukum fiqh Islam karena merupakan produk penalaran manusia, antara lain:
- 1) *Ihtisan* ialah menerjemahkan *qiyas khafi* yang sukar dipahami atau mengecualikan masalah *juziyah* dari pada *qaidah'ammah*, berdasarkan kepada dalil tertentu serta kejelasan atau kekuatan kebaikannya.

- 2) *Maslahah al-mursalah*, menjadi sumber hukum apabila memenuhi syarat, masalah mursalah itu tidak bertentangan dengan maksud syara', masalah mursalah itu diterima oleh akal-akal yang matang dan yakin, dan masalah mursalah itu menyeluruh untuk kesemua atau kelayakan manusia.
- 3) *'Urf* yaitu sesuatu yang menjadi kebiasaan manusia, berbentuk perbuatan atau perkataan. Berdasarkan kebenarannya *'Urf* terbagi kepada *'urf shahih*, yaitu kebiasaan yang tidak nyata mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, *'Urffasid*, kebiasaan yang nyata mengharamkan yang haram atau kebiasaannya yang nyata bertentangan dengan ajaran-ajaran Al-Qur'an dan Sunnah.
- 4) *Syaru man qablana*, yaitu ketentuan hukum Allah SWT, yang disyariatkan kepada umat sebelum umat Nabi Muhammad SAW.
- 5) *Mazhab sahabat* ialah perkataan atau perbuatan seseorang yang tidak bertentangan dengan maksud *syara'*. Orang tersebut sempat bertemu dengan Rasulullah SAW dalam keadaan ia beriman dan mati dalam Islam.

- 6) *Istishab* ialah menghukum dengan ada atau tiadanya sesuatu itu pada masa kini atau masa akan datang, berdasarkan kepada ada atau tiadanya sesuatu itu pada masa yang lalu, karena tiada bukti yang menunjukkan bahwa sesuatu itu telah berubah keadaan.
- 7) *Saad al-adzara'l*, yaitu menghindari dari terjadinya suatu keburukan.²⁰

4. Nilai-nilai Hukum Ekonomi Syariah

Proses pembangunan perekonomian akan mencapai tujuan apabila cara-cara yang dilakukan tersebut adalah benar, yaitu sesuai dengan *syara'* atau hukum Islam. Begitu juga sebaliknya, tujuan tidak tercapai apabila dilakukan dengan cara-cara yang salah. Cara-cara yang salah adalah cara yang tidak dilakukan secara *syara'*, salah satunya harus memenuhi nilai-nilai hukum ekonomi syariah sebagai berikut:

a. Nilai Ketuhanan (ilahiah)

²⁰ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah*,.... 4-6.

Nilai ini berasal dari filosofi dasar yang bersumber dari Allah dengan tujuan semata-mata untuk mencari ridha Allah (*limardhatillah*). Oleh karena itu segala kegiatan ekonomi yang mengikuti permodalan, proses produksi, distribusi, konsumsi dan pemasaran harus senantiasa dikaitkan dengan nilai-nilai *Ilahiah* dan harus selaras dengan tujuan yang telah ditetapkan oleh-Nya. Manusia sebagai *khalifah* di Bumi hanya pemegang *amanah* Allah SWT untuk menggunakan milik-Nya. Oleh karena itu segala perbuatan manusia hanyalah harus tunduk pada Allah sebagai sang pencipta dan pemilik. Agar manusia dapat menjalankan tugas dengan baik sebagai *khalifah* Allah di muka Bumi, maka ia wajib tolong-menolong dan saling membantu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk beribadah kepada Allah SWT. Selain dari itu, manusia diperintahkan agar percaya kepada hari kiamat, sebab segala tingkah laku ekonomi manusia akan dapat terkendali sebab ia sadar bahwa semua perbuatannya akan diminta pertanggungjawaban kelak oleh Allah SWT.

b. Nilai Keadilan (*al 'adl*)

Allah SWT adalah sang pencipta seluruh yang ada dimuka bumi ini, dan keadilan merupakan salah

satu sifat-NYA. Allah SWT menganggap semua manusia itu sama dihadapan-NYA dan memiliki potensi yang sama untuk berbuat baik, karena yang menjadi pembeda bagi-NYA hanya tingkat ketaqwaan setiap individunya. Implikasi prinsip Adil dalam ekonomi Islam adalah pemenuhan kebutuhan pokok bagi setiap masyarakat, sumber pendapatan , distribusi pendapatan dan kekayaan secara merata dan pertumbuhan serta stabilitas ekonomi yang baik.

c. Nilai Kenabian (*al-Nubuwah*)

Nilai kenabian merupakan salah satu nilai yang universal dalam ekonomi islam. Kenabian bukan martabat atau derajat yang diperoleh melalui usaha atau warisan. Allah yang mempunyai hak poregratif untuk memilih umat-Nya menjadi Nabi atau Rasul. Nabi Muhammad SAW dalam dirinya bersemayam sifat luhur yang menjadi panutan setiap pribadi muslim termasuk dalam bidang ekonomi. Beliau adalah seorang pedagang yang ulung, dalam menjalankan perekonomiannya selali memperhatikan hubungan pedagang dengan konsumen. Tidak seorangpun merasa khawatir tertipu atau drugikan berhubungan bisnis dengan Nabi Muhammad SAW. Sifat-sifat yang terkandung dalam prinsip *al-Nubuwah*

(kenabian) sebagai berikut:

- 1) *Shidiq* (kebenaran), dimana seorang Nabi dan Rasul senantiasa mengimplementasikan sifat kebenaran dan keikhlasan serta menghindarkan diri dari perilaku dusta dan kemunafikan.
- 2) *Amanah* (terpercaya), sifat ini senantiasa menjelma dalam perilaku kehidupan dalam bentuk kejujuran, saling mempercayai prasangka baik, dan tanggung jawab.
- 3) *Fathonah* (cerdas), artinya mengerti, memahami dan menghayati secara mendalam segala hal yang terjadi dalam tugas dan kewajiban. Sifat ini akan menimbulkan kreatifitas dan inovatif hanya mungkin dimiliki ketika seseorang selalu berusaha untuk menambah berbagai ilmu pengetahuan, peraturan dan informasi.
- 4) *Tabligh* (Komunikatif), sifat ini diperlakukan terutama dalam menumbuhkan sifat profesionalisme dalam menjalankan tugas amanah yang diembannya.
- 5) Nilai Pemerintahan (*al-Khalifah*), prinsip *khalifah* adalah ketentuan Allah yang menjelaskan status dan peran manusia sebagai wakil Allah di muka

Bumi. Agar dapat menjalankan fungsinya sebagai *khalifah* di muka Bumi, maka ia membutuhkan media berupa pemerintahan (*khalifah*). Media pemerintahan sangat penting bagi manusia agar hubungan sesama manusia dapat terjaga dengan baik. Manusia wajib menjaga keharmonisan itu, termasuk dalam bidang ekonomi agar berjalan dengan benar tanpa ada kata kezaliman. Pemerintah memiliki hak ikut campur dalam bidang ekonomi yang dilakukan individu-individu, baik untuk mengawasi kegiatan yang dilakukan oleh pelaku ekonomi maupun mengatur hal-hal yang berhubungan dengan ekonomi tetapi tidak mampu dilakukan oleh para individu.

Oleh karena pemerintah sebagai pemilik manfaat sumber-sumber ekonomi yang bersifat publik, termasuk produksi dan distribusi serta sebagai pengawas kehidupan ekonomi, maka pemerintah berhak campur tangan dalam kegiatan ekonomi yang dilaksanakan oleh individu dan masyarakat.

d. Hasil atau Keuntungan (*al'Ma'ad*)

Hasil (laba) dalam Islam yang diperoleh di dunia juga menjadi laba di akhirat. Karena kehidupan dunia hanya bersifat sementara dan ada kehidupan

lagi sesudah kehidupan di dunia. Karakteristik ekonomi Islam ada dua tujuan yang harus dicapai selaku pelaksana ekonomi, yaitu tujuan hidup dunia dan akhirat. Segala bentuk aktivitas ekonomi harus mempunyai nilai ganda tersebut dan berimplikasi kepada keseriusan berusaha karena adanya tanggung jawab dunia akhirat itu.

5. Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah

Sebagai bagian dari fiqh muamalah, tentu saja prinsip-prinsip yang berlaku pada hukum ekonomi syariah juga mengacu pada prinsip-prinsip fiqh muamalah. Terdapat sejumlah prinsip utama fiqh muamalah yang tentu saja relevan dengan hukum ekonomi syariah yaitu:

- a. Ketuhanan (*ilahiyah*), yaitu bahwa dalam setiap aktivitas hukum ekonomi mesti bersandarkan pada nilai-nilai ketuhanan. Segala kegiatan ekonomi yang meliputi permodalan, proses produksi, konsumsi, distribusi, pemasaran dan sebagainya mesti senantiasa terikat dengan ketentuan dan nilai-nilai ketuhanan serta mesti selaras dengan tujuan yang telah ditetapkan oleh Allah SWT. Prinsip ini mencerminkan bahwa hukum ekonomi syariah adalah aturan hukum yang mengintegrasikan nilai-nilai ketuhanan dalam seluruh aktivitas ekonomi

manusia.

- b. Amanah, yaitu seluruh aktivitas ekonomi mestilah dilaksanakan atas dasar saling percaya, jujur, dan bertanggung jawab. Dunia beserta isinya ini merupakan amanah dari Allah SWT kepada manusia.
- c. *Masalahat*, yaitu berbagai aktivitas ekonomi mesti dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan tidak berdampak kerusakan (*mudharat*) bagi masyarakat. Maslahat adalah sesuatu yang ditunjukkan oleh dalil hukum tertentu yang membenarkan atau membatalkan segera tindakan manusia dalam rangka mencapai tujuan *syara'* yaitu memelihara agama, jiwa, akal, harta benda, dan keturunan.
- d. Keadilan, yaitu terpenuhinya nilai-nilai keadilan dalam seluruh aktivitas ekonomi. Keadilan adalah sesuatu yang mendekatkan seseorang kepada takwa. Hak dan kewajiban para pihak dalam berbagai aktivitas ekonomi mestilah terpenuhi secara adil tanpa adanya pihak yang dieksploitasi, dizalimi ataupun dirugikan.
- e. *Ibahah*, yaitu pada prinsipnya berbagai aktivitas

ekonomi masuk dalam kategori muamalah yang hukum dasarnya adalah mubah(boleh). Hal ini sesuai dengan kaidah *ushul fiqh qi-ashlu fi al-muamalah al-ibahah ilama dalla'ala tamrihi* (hukum asal dalam muamalah adalah boleh sampai ada dalil yang melarangnya). Sepanjang bentuk, jenis, dan kreativitas yang dilakukan dan dikembangkan di bidang ekonomi sejalan dengan prinsip dan kaidah syariah, maka segala bentuk ekonomi tersebut adalah boleh.

- f. Kebebasan bertransaksi, yaitu para pihak bebas menentukan objek, cara, waktu, dan tempat transaksi mereka di bidang ekonomi sepanjang dilakukan sejalan dengan prinsip dan kaidah syariah.
- g. Halal dan terhindar dari yang haram baik zatnya, cara perolehan maupun cara pemanfaatannya. Segala aktivitas ekonomi yang dilakukan mestilah memenuhi prinsip hal dan menghindari berbagai hal yang diharamkan.²¹

7. Asas Hukum Ekonomi Syariah

²¹ Andri Soemitra, Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah,.... 6-8.

Pada Hukum Ekonomi Syariah (*fiqh muamalah*), terdapat beberapa asas yang terdiri dari:²²

a. Asas *Mu'awanah*

Asas *mu'awanah* mewajibkan seluruh muslim untuk tolong menolong dan membuat kemitraan dengan melakukan muamalah, yang dimaksud dengan kemitraan adalah suatu strategi bisnis yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dalam jangka waktu tertentu untuk meraih keuntungan bersama dengan prinsip saling membutuhkan dan saling membesarkan.

b. Asas Musyarakah

Asas *musyarakah* menghendaki bahwa setiap bentuk *muamalah* kerjasama antar pihak yang saling menguntungkan bukan saja bagi pihak yang terlibat melainkan bagi keseluruhan masyarakat, oleh karena itu ada harta yang dalam muamalat diperlakukan sebagai milik bersama dan sama sekali tidak dibenarkan dimiliki perorangan.

c. Asas Manfaah (*tabadulul munafi*)

²²Muhammad Kholid, *Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, Asy-Syariah vo;. 20 No.2, Desember 2018. 151-152.

Asas *manfaah* berarti bahwa segala bentuk kegiatan *muamalah* harus memberikan keuntungan dan manfaat bagi pihak yang terlibat, asas ini merupakan kelanjutan dari prinsip *atta'wun* (tolong menolong/gotong-royong) atau *mu'awanah* (saling percaya) sehingga asas ini bertujuan menciptakan kerjasama antar individu atau pihak-pihak dalam masyarakat dalam rangka saling memenuhi keperluannya masing-masing dalam rangka kesejahteraan bersama.

d. *Asas Antaradhin*

Asas *antaradhin* atau suka sama suka menyatakan bahwa setiap bentuk *muamalah* antar individu atau antar pihak harus berdasarakan kerelaan masing-masing, kerelaan disini dapat berarti kerelaan melakukan suatu bentuk *muamalah*, maupun kerelaan dalam arti kerelaan dalam menerima dan atau menyerahkan harta yang dijadikan obyek perikatan dan bentuk muamalah lainnya.

e. *Asas 'Adamul Gharar*

Asas *'adamul gharar* berarti bahwa pada setiap bentuk *muamalah* tidak boleh ada gharar atau tipu daya atau sesuatu yang menyebabkan salah satu

pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya sehingga mengakibatkan hilangnya unsur kerelaan salah satu pihak dalam melakukan suatu transaksi.

f. *Asas Al Musawah*

Asas ini memiliki makna kesetaraan atau kesamaan, artinya bahwa setiap pihak pelaku *muamalah* berkedudukan sama.

g. *Asas Ash shiddiq*

Manusia diperintahkan untuk menjunjung kejujuran dan kebenaran, jika dalam *bermuamalah* kejujuran dan kebenaran tidak didepankan, maka akan berpengaruh terhadap keabsahan perjanjian. Perjanjian yang didalamnya terdapat unsur kebohongan menjadi batal atau tidak sah.

h. *Asas Hak Milik*

Islam mengakui hak milik perorangan. Oleh karena itu Islam mewajibkan kepada umatnya untuk selalu berusaha. Dengan kepemilikan harta maka seseorang muslim bisa membantu saudaranya

yang lain dan memberikan hak orang lain yang ada pada hartanya sehingga dengan hartanya seorang muslim bisa mendapatkan kebahagiaan diakhirat kelak .

i. Asas Pemerataan

Asas pemerataan adalah penerapan prinsip keadilan dalam bidang *muamalah* yang bertujuan agar harta tidak hanya dikuasai oleh segelintir orang saja, tetapi harus didistribusikan secara merata di antara masyarakat, baik kaya maupun miskin, dengan dasar tujuan ini maka dibuatlah hukum zakat, sedekah, dan infaq.

j. Asas *al-Bir wa al-taqwa*

Al-bir artinya kebajikan dan berimbang atau proporsional maksudnya keadilan atau perilaku yang baik. Sedangkan *al-taqwa* berarti takut, hati-hati, jalan lurus, dan meninggalkan yang tidak berguna, melindungi dan menjaga diri dari murka Allah SWT. Asas ini yang mewadahi seluruh asas fiqih *muamalah*. Artinya segala asas dalam lingkup fiqih muamalah dilandasi dan untuk *Al-Bir wa al-taqwa*.

B. SEWA-MENYEWA

1. Pengertian Sewa (*ijarah*)

Sewa (*ijarah*) adalah akad pemindahan hak atas barang atau jasa (manfaat) tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, melalui pembayaran sewa. Manfaat (jasa) yang disewakan adalah sesuatu yang dibolehkan menurut ketentuan syariat dan dapat dimanfaatkan. Transaksi *ijarah* didasarkan pada adanya pengalihan hak manfaat atas suatu objek yang disewakan. Sewa-menyewa dalam KUHPdata Pasal 1548 diartikan, suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk kepada pihak yang lainnya kenikmatan suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.²³ Menurut beberapa ahli pengertian *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Ulama Hanafi menjelaskan bahwa *Ijarah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan/free/penukar manfaat.

²³ Pasal 1548, Undang-undang KUHPdata, Tentang sewa-menyewa

- b. Ulama Syafi'iyah menjelaskan bahwa *Ijarah* adalah transaksi terhadap manfaat tertentu yang dibolehkan, dapat digunakan dan dengan imbalan (bayaran) tertentu.
- c. Maliki dan Hanbali menjelaskan bahwa *Ijarah* adalah kepemilikan manfaat atas sesuatu yang dibolehkan, dalam waktu tertentu dengan imbalan (bayaran) tertentu.
- d. Jumhur Ulama Fiqih menjelaskan bahwa *Ijarah* adalah menjual manfaat, sehingga yang boleh disewakan adalah manfaatnya. Bukan bendanya. Berdasarkan hal tersebut dilarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya. Tidak boleh menyewa kambing untuk diambil susunya, lemaknya, bulunya atau anaknya. Juga tidak boleh menyewa sungai, sumur, atau mata air yang diambil airnya. Tidak boleh menyewa kolam atau danau untuk dipancing ikannya. Tidak boleh mengontrak pada rumput untuk mengambil rumputnya, karena rumput adalah benda. Tidak boleh mengontrak unta jantan untuk kehamilan yang betina. Juga tidak boleh menyewa uang

dirham dan dinar.²⁴

2. Dasar Hukum Sewa

a. Al-Qur'an

Terdapat dalam surah Al-Baqarah ayat 233.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ
 إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ
 وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: "Dan, jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan"

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan "apabila kamu memberikan pembayaran yang patut". Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah secara patut. Dalam hal ini termasuk didalamnya jasa penyewaan atau leasing.²⁵

Ayat di atas menjelaskan jika orang tua bermaksud hendak menghentikan susuan anaknya sebelum lewat masa dua tahun, dengan jalan musyawarah dan ada

²⁴ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2019), 115.

²⁵ Muhammad syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*,.... 118.

kerelaan dari suami-isteri serta dengan keterangan ahli bahwa menghentikan penyusuan pada waktu itu tidaklah mudarat kepada anak, maka tidaklah menjadi halangan sama sekali menghentikan penyusuan anak itu. Dan tidaklah menjadi halangan jika suami menyerahkan penyusuan anak-anaknya kepada perempuan lain bukan ibunya. Jika telah diserahkan kepada perempuan lain maka berilah yang pantas menurut kebiasaan yang berlaku.²⁶

b. Al-Hadits

أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه

Artinya "Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering" (Riwayat Ibnu Majah)

Maksud hadits ini adalah bersegera menunaikan hak si pekerja setelah selesainya pekerjaan, begitu juga bisa dimaksud jika telah ada kesepakatan pemberian gaji setiap bulan. Al Munawi berkata, "Diharamkan menunda pemrian gaji padahal mampu menunaikannya tepat waktu, yang dimaksud memberikan gaji sebelum keringat si pekerja

²⁶ Abdul Halim Hasan Binjai, Tafsir Al-Ahkam, 135-136.

kering adalah ungkapan untuk menunjukkan diperintahkannya memeberikan gaji setelah pekerjaan itu selesai ketika si pekerja meminta walau keringatnya tidak kering atau keringatnya telah kering. Oleh karena itu bagi para majikan hendaklah untuk bersegera membayarkan hak (gaji/bayaran) para pekerjanya sesegera mungkin, supaya tidak menzalimi mereka.²⁷

c. Ijma'

Umat Islam pada masa sahabat telah ber *ijma'* bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Mengenai kebolehan *ijarah* para ulama sepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma*) ini, sekalipun ada di antara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak ditanggapi. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyari'atkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*.

3. Rukun dan Syarat Sewa

Rukun-rukun dan syarat-syarat *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. *Mu'jir* dan *musta'jir* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang

²⁷ Tafsir Faidhul Qadir, 1: 718

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.

- b. *Shighat* ijab qabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab qabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab qabul sewa-menyewa misalnya: "Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp.5.000,00", maka *musta'jir* menjawab "Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari". Ijab qabul upah-mengupah misalnya seseorang berkata, "Kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp.5000,00", kemudian *musta'jir* menjawab "Aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan".
- c. *Ujrah*, disyariatkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.
- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- 2) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya (khusus dalam sewa-menyewa).
- 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal' ain (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.²⁸

4. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa

Para Ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad al-ijarah, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.

²⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017), 118.

Adapun Jumhur Ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh di dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat di amati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut Ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad al-ijarah batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, Jumhur Ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (al-mal). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akan al-ijarah. Menurut al-Kasani dalam kitab al-Badaa'iu ash-shanaa'iu, menyatakan bahwa akad al-ijarah berakhir bila adal hal-hal sebagai berikut:

- a. Objek al-ijarah hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad al-ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.
- d. Apabila terjadi uzur dari salah satu pihak, seperti

rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya hutang, maka akad al-ijarahnya batal.

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, al-ijarah akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
- c. Rusaknya barang yang di upahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang di adakan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan al-ijarah jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.²⁹

5. Hak dan Kewajiban Dalam Ijarah

Para pihak yang melaksanakan transaksi *ijarah*

²⁹ Abdul Rahman Ghazaly dan Ghupron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Prenadamedia Group), 283-284.

memiliki hak dan kewajiban tertentu, yaitu antara lain:

- a. Pemberi sewa berkewajiban menyediakan aset yang disewakan dan menjamin apabila timbul kecacatan terhadap barang sewa. Dalam penyediaan aset ini, pemberi sewa dapat membuat, membeli, atau menyewa barang yang akan disewakan termasuk melengkapi dan menyediakan sarana yang diperlukan sesuai dengan manfaat yang akan diperoleh oleh penyewa. Begitu pula apabila ada kecacatan dari barang sewa, pemberi sewa berkewajiban menjelaskan kecacatan tersebut kepada penyewa, dan apabila cacat tersebut diketahui setelah terjadinya akad, maka pemberi sewa memberikan hak opsi (*khiyar*) kepada penyewa untuk membatalkan akad sewa atau mendapat pengurangan atas pembayaran imbalan sewa.
- b. Penyewa berkewajiban untuk menjaga keutuhan aset yang disewakan dan membayar sewa. Para ulama sepakat bahwa aset yang disewa adalah amanah dtangan penyewa. Namun, apabila aset yang disewa rusak tanpa pelanggaran dari yang dibolehkan atau lalai dalam menjaganya dari pihak penyewa, maka ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut, karena ketika penyewa

diizinkan oleh pemberi sewa untuk menikmati manfaat dari aset yang disewa, ia tidak dianggap sebagai penjamin dari aset sewa tersebut.

Berkaitan dengan pemeliharaan terhadap aset yang disewa, kedua belah pihak dapat merinci hak dan kewajiban masing-masing sesuai dengan kebiasaan dan kelaziman dalam masyarakat. Misalnya, penyewa dapat meminta pemberi sewa untuk melaksanakan pemeliharaan objek sewa untuk memastikan penggunaan yang berkelanjutan (Misalnya, oli yang diperlukan untuk mesin dan peralatannya), atau untuk memungkinkan aset itu terus memberikan manfaat, sehingga diminta pemeliharaan dilakukan secara periodik.³⁰

³⁰Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*,.... 121-122.