

BAB II

PEMBAHASAN

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Akad Ijarah

Ijarah berasal dari bahasa arab *al-ajru*, yang berarti upah, imbalan, atau ganti atas jasa/sewa. Ijarah menurut istilah adalah akad atas manfaat suatu produk atau barang dalam jangka waktu yang sudah ditentukan tanpa adanya perpindahan kepemilikan. Ijarah dapat juga diartikan sebagai suatu transaksi sewa menyewa antara pemilik barang/jasa dan penyewa untuk mendapat imbalan atau bayaran atas barang/jasa yang disewakan (MUI, 2000).

Menurut Rahmat Syafi'I akad ijarah adalah menjual manfaat (Jamaluddin, 2019). Dengan menyewakan manfaat dari sebuah kendaraan kepada pihak yang membutuhkan manfaatnya dalam jangka waktu tertentu dengan bayaran upah atau imbalan kepada pemilik barang. Dengan adanya akad antara kedua belah pihak, maka penyewa berhak menggunakan manfaat tersebut dengan perjanjian yang sudah ditentukan.

Hasbie Ash-shiddiqie memiliki pendapat bahwa ijarah merupakan akad dengan objek penukaran manfaat dengan jangka tertentu, sama dengan kepemilikan manfaat dengan imbalan yaitu menjual manfaat. Menurut Sayid Sabiq, akad ijarah adalah jenis akad yang membayar manfaat dengan pergantian. Pergantian dapat berupa uang, upah, imbalan, dll sesuai kesepakatan (Sabiq & Sayyid, 1995).

Berikut penjelasan mengenai akad ijarah menurut para ahli, diantaranya :

- Para Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad ijarah ialah akad terhadap manfaat dari barang/jasa dengan pengganti.
- Para Ulama Malikiyah berpendapat bahwa akad ijarah adalah pemindahan kepemilikan manfaat yang mubah dalam jangka waktu yang sudah disepakati dengan suatu objek sebagai pengganti.

- Para Ulama Salafiyah berpendapat bahwa akad ijarah ialah serah terima suatu manfaat yang sudah diketahui kebolehnya dengan pengganti yang sudah diketahui manfaatnya oleh kedua belah pihak.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, pada dasarnya objek dari ijarah adalah kepemilikan dari manfaat barang atau jasa, namun tidak terhadap kepemilikan barang tersebut. Objek dari ijarah berbentuk sewa manfaat dari barang ataupun jasa (MUI, 2000).

Dapat disimpulkan bahwa akad ijarah ialah kesepakatan antara kedua belah pihak dengan adanya ijab dan qabul dalam pemindahan manfaat suatu barang atau jasa tanpa pemindahan kepemilikan dengan pengganti berupa upah, sewa, atau imbalan sesuai syariat Islam.

2.1.2 Landasan Hukum Ijarah

Dalam penerapan akad ijarah pada jual beli didasarkan pada dalildalil, diantaranya adalah beberapa landasan hukum penggunaan akad ijarah pada transaksi jual beli :

1. Al-Qur'an

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.” (QS. Al-Qashash : 26)

Tafsir Al-Muyassar / Kementrian Agama Saudi Arabia mengatakan bahwa salah seorang wanita itu berkata kepada ayahnya, “Wahai ayah, jadikanlah ia orang yang bekerja menggembala ternak untukmu. Sesungguhnya sebaik-baiknya orang yang engkau pekerjakan untuk menggembalakan ternak adalah orang yang kuat untuk menjaga ternakmu lagi dapat dipercaya yang engkau tidak khawatir ia akan berkhianat dalam urusan yang engkau percayakan kepadanya”.

2. Hadist

Hadist Nabi riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar :

عَطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya : “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”.

3. Ijma’

Berdasarkan kesepakatan Ulama, Ijarah diperbolehkan dalam bertransaksi jual beli. Ditinjau dari fungsinya yang sangat bermanfaat dan membantu proses jual beli dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Berdasarkan dari landasan hukum terhadap penerapan akad ijarah diatas, dapat dipahami bahwa akad ijarah dibutuhkan dan bermanfaat dalam sehari-hari baik dalam memenuhi kebutuhan ataupun dalam hubungan sosial sesama manusia. Dilihat bahwa pada zaman Rasulullah SAW menerapkan ijarah, karena pada dasarnya kegunaan manfaat sama pentingnya dengan kegunaan dari suatu barang. Sehingga ijarah disepakati untuk diperbolehkan dalam bertransaksi baik barang maupun jasa.

2.1.3 Syarat dan Rukun Akad Ijarah

Pada dasarnya akad merupakan suatu hal yang fundamental, dalam pelaksanaannya dibutuhkan rukun agar akad yang dilaksanakan dapat berjalan sesuai hakikat akad pada umumnya. Berikut rukun-rukun akad ijarah:

- Terdapat Mu’jir, Musta’jir, manfa’ah, dan mahall al-manfa’ah (barang yang memiliki manfaat)
- Muta’qidain, yaitu kedua belah pihak harus sudah baligh (berakal)
- Shighah, yaitu pengucapan atau *lafadz* dengan tegas dan jelas. Dapat berupa tertulis, terucap, tindakan, maupun elektronik sesuai ketentuan yang berlaku.
- Upah atau imbalan, yaitu imbal jasa atau bayaran atas pekerjaan atau penggunaan manfaat dari barang/jasa.
- Manfaat, yang dimaksud manfaat disini ialah adanya manfaat dari barang atau jasa yang menjadi objek dalam akad ijarah (MUI, 2000).

Dalam penerapan akad ijarah bukan hanya rukun yang wajib dipenuhi, tetapi juga syarat dari akad ijarah. Berikut beberapa syarat dalam akad ijarah, yaitu:

- Al-in'iqad, yaitu terwujudnya suatu barang atau jasa dalam melaksanakan akad. Jika tidak berwujud maka tidak sah akad tersebut.
- Nafadz, yaitu pihak yang melakukan akad adalah pemilik dari objek akad. Berarti, orang yang melakukan akad memiliki kekuasaan atas barang atau jasa dalam akad.
- Shahih dan Luzum, yaitu akad bersifat sah dan terikat.

2.1.4 Jenis-jenis Ijarah

Akad ijarah memiliki beberapa jenis, berikut adalah jenis-jenis akad ijarah beserta penjelasannya :

1. Ijarah 'ala al-a'yan, adalah akad ijarah dengan menyewakan manfaat dari suatu barang.
2. Ijarah 'ala al-a'mal, adalah akad ijarah atas jasa/pekerjaan orang.
3. Ijarah Muntahiyyah bi al-tamlik (IMBT) adalah akad ijarah dengan pembayaran manfaat dengan kesepakatan pemindahan kepemilikan barang sewa kepada penyewa diakhir waktu akad.
4. Ijarah Maushufah fi al-dzimmah (IMFD) adalah akad ijarah atas manfaat suatu barang dan/atau jasa yang pada saat akad hanya disebutkan kuantitas dan kualitasnya.

2.1.5 Ketentuan Mu'jir, Musta'jir, dan Ajir

Dalam pelaksanaan akad ijarah terdapat beberapa pihak yang terlibat, yaitu Mu'jir (pemberi sewa), Musta'jir (pihak penyewa), dan Ajir (pihak yang memberikan jasa). Berikut adalah ketentuan untuk masing-masing pihak :

1. Mu'jir

Mu'jir adalah pihak pemberi sewa atau pemilik dari suatu barang.

- Mu'jir haruslah orang yang sudah baligh.
- Wajib memahami hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Mu'jir wajib memiliki kewenangan atas barang yang disewakan dalam akad ijarah. Baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* (pemilik langsung) maupun *niyabiyyah* (wakil pemilik).
- Mu'jir wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat.

2. Musta'jir

Musta'jir adalah pihak penyewa. Baik menyewa manfaat barang ataupun menyewa jasa. Berikut beberapa ketentuan dari seorang Musta'jir :

- Musta'jir harus sudah dalam keadaan baligh.
- Wajib cakap hukum syariah dan perundang-undangan yang berlaku.
- Wajib memiliki kemampuan untuk membayar *ujrah*.

3. Ajir

Ajir adalah orang yang memiliki jasa untuk disewakan. Ajir atau lebih dikenal dengan pekerja memiliki beberapa ketentuan yang harus dipenuhi dalam akad ijarah :

- Wajib dalam keadaan baligh
- Wajib cakap hukum syariah maupun hukum perundang-undangan yang berlaku.
- Wajib memiliki kemampuan menyerahkan jasa atau melakukan perbuatan hukum yang dibebankan kepadanya.

2.1.6 Ketentuan Objek Ijarah

Objek dari akad ijarah adalah barang/jasa yang disewakan. Berdasarkan peraturan yang berlaku, berikut beberapa ketentuan objek akad ijarah :

- Manfaat dari objek harus dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- Manfaat barang/jasa harus diperbolehkan (halal).
- Kesanggupan memenuhi manfaat harus jelas sesuai syariat.
- Manfaat harus diketahui secara jelas agar tidak terjadi ketidaktahuan atau kesalahpahaman.
- Penjelasan mengenai manfaat harus jelas. Baik dari waktu, teknik, dan sebagainya.

2.1.7 Ketentuan Ujrah

Ujrah adalah bayaran atau upah dalam akad ijarah. Ujrah biasanya berbentuk uang, maupun barang. Berikut beberapa ketentuan ujrah :

- Ujrah dapat berupa uang, manfaat barang (tidak sejenis), jasa, maupun barang yang memiliki manfaat baik.
- Kuantitas dan kualitas ujrah harus jelas. Baik dari jumlah, nominal, persentasi, takaran dan sebagainya.
- Ujrah boleh dibayar secara tunai, berangsur, maupun tangguh sesuai kesepakatan dan sesuai syariat serta peraturan yang berlaku.
- Ujrah yang sudah disepakati boleh ditinjau ulang atas manfaat yang belum diterima musta'jir berdasarkan kesepakatan.

2.1.8 Pembatalan dan Berakhirnya Ujrah

Suatu akad yang sudah disepakati dan berlangsung dapat dihentikan atau berakhir. Menurut Ulama Hanafiyah, terdapat beberapa hal yang dapat menjadi hal yang menyatakan bahwa akad tersebut telah berakhir, yaitu :

- Salah satu pihak telah wafat. Namun, Jumhur Ulama berpendapat bahwa tidak berakhir suatu akad apabila seorang diantaranya meninggal dunia, sebagaimana halnya dalam bai'.
- Iqalah, yaitu kesepakatan dari kedua belah pihak untuk mengakhiri akad tersebut.
- Terjadi kerusakan pada barang sewaan, maka akad tersebut telah berakhir.
- Telah berakhirnya waktu dari sewa atau kesepakatan dalam akad. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa dalam akad terdapat jangka waktu yang sudah disepakati, apabila waktu itu telah tiba maka akad tersebut otomatis berakhir (MUI, 2000).

2.2 Kajian Empiris

Penelitian oleh Rouf, Ahmad, dan Rohmat (2021) , bertujuan untuk mengetahui tinjauan ekonomi Islam dalam praktik sewa menyewa di CV. Tunggal Perkasa. Penelitian ini adalah penelitian studi kasus dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Pengumpulan data menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Penelitian ini mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 112/DSNMUYIX/2017, dimana pelaksanaan akad dalam sewa menyewa dump truck di CV Tunggal Perkasa Purwakarta tidak sesuai dengan Fatwa tersebut (Rouf, Saepudin, & Rohmat, 2021).

Penelitian yang dilakukan oleh Octavianti (2020) yang bertujuan untuk mengetahui penerapan akad ijarah pada Babby Farra Rental Surabaya. Metode penelitian yang digunakan adalah asosiatif dengan pendekatan kuantitatif. Hasil dari penelitian ini adalah Babby Farra Rental Surabaya masih menggunakan metode sewa menyewa konvensional, namun baik pemilik maupun karyawan tidak mengetahui tentang akad ijarah. Akan tetapi dalam pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan akad ijarah, Aqil, ijab qabul, sighthat, hingga ujroh dari ijarah tersebut (Octavianti, 2020).

Penelitian yang ditulis oleh Darmawan dan Fauzi (2020) yang bertujuan untuk mengetahui implementasi akad ijarah pada pembiayaan pendidikan di KSSU Harum Dhaha Kediri. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif, dimana dalam tahap pengumpulan data, pengolahan, dan analisis data dilakukan secara simultan dan interaktif satu sama lain disepanjang proses penelitian. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa akad ijarah yang digunakan di KSSU Harum Dhaha Kediri dalam pembiayaan pendidikan sudah sesuai dengan ketentuan pemerintah dan sesuai dengan ijarah dalam perspektif hukum islam (Darmawan & Fauzi, 2020).

Penelitian yang dilakukan oleh Mustaqim dan Batavia pada (2021). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hukum dari sistem panjar pada sewa menyewa rumah di Kecamatan Syiah Kuala. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan data langsung dari Kecamatan Syiah Kuala, Aceh. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan uang muka / panjar / DP (Down Payment) di Kecamatan Syiah Kuala hukumnya boleh, karena sesuai dengan ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Mustaqim & Batavia, 2021).

Penelitian yang dilakukan oleh Sunarto (2014) dengan tujuan mengetahui keterkaitan sewa menyewa pada rental mobil di Kecamatan Sario terhadap konsep ekonomi Islam. Metode penelitian yang digunakan adalah bersifat kualitatif deskriptif studi kasus. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa dalam rental mobil di Kecamatan Sario, Manado sudah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa ijarah, dengan akad secara lisan. Akan tetapi terdapat sekitar 3 rental mobil yang belum memiliki status hukum dan sistem sewa menyewa yang tidak sesuai dengan konsep ekonomi Islam (Sunarto, 2014).

Penelitian oleh Jimmi (2017) penelitian ini bertujuan untuk mengetahui klausula eksemisi menggunakan kontrak buku pada Spartan Rental Mobil di Jambo Tape, Aceh menurut hukum perdata dan konsep akad ijarah. Metode yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa konsumen atau penyewa membaca lebih teliti dengan kesepakatan kontrak didalam kontrak buku agar tidak terjadi kesalahpahaman dan dapat menentukan dengan bijak (Jimmi, 2017).

Penelitian yang dilakukan oleh Jamaluddin (2019). Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan akad ijarah dalam kaidah Fiqh muamalah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah research & development dengan mengembangkan suatu teori fiqh muamalah tentang akad ijarah. Dari penelitian ini dapat diketahui pembagian ijarah berdasarkan objek sewa dari sudut pandang fiqh, seperti penyewaan barang ataupun jasa (Jamaluddin, 2019).

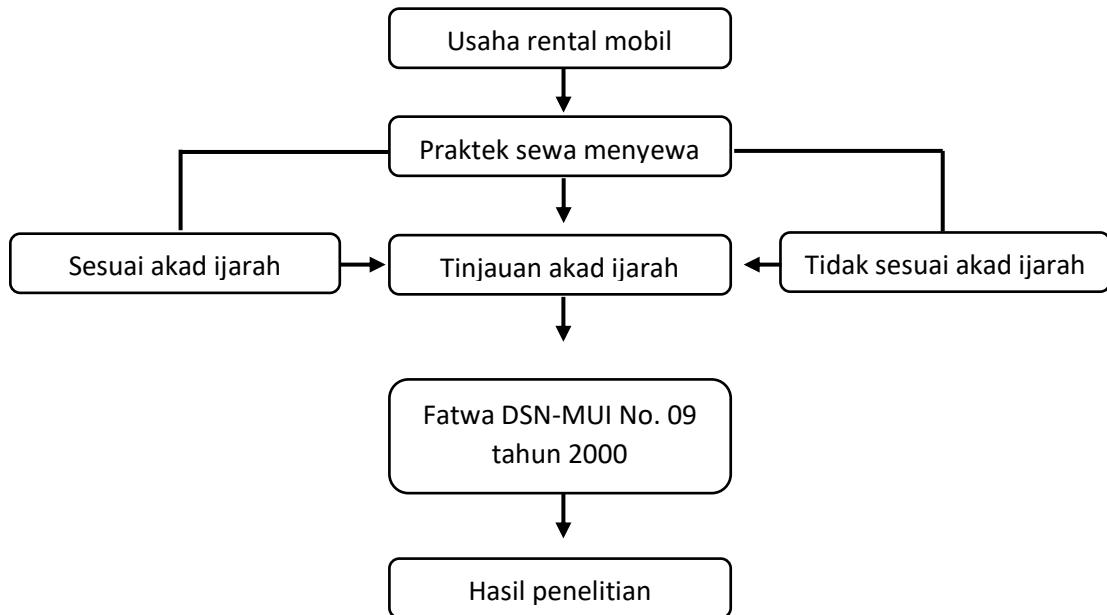
Penelitian yang dilakukan oleh Kurniawan (2018) yang bertujuan untuk menganalisis kontrak perjanjian pembiayaan sewa manfaat akad ijarah dengan persetujuan pembiayaan. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif eksperimen, dengan mengetahui pengaruh penerapan legalitas pembiayaan ijarah yang diterbitkan oleh DSN MUI No. 09/DSNMUI/IV/2000 terhadap klausul bank yang memberatkan nasabah. Dari penelitian ini dapat diketahui bahwa penerapan denda dalam pembiayaan

ijarah masih menjadi perdebatan, ada yang beranggapan bahwa boleh menerapkan denda ada pula yang tidak setuju akan hal itu dengan alasan riba' (Kurniawan, 2018).

Penelitian yang ditulis oleh Sisminawati dan Suminto (2021) dengan tujuan untuk mengkaji tentang konsep sewa dalam fiqh muamalah, dengan membedakan akad ijarah murni dan akad ijarah munthahiyah bit-Tamlik. Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah akad ijarah penggunaan manfaat dari suatu benda dengan cara menyewa, sedangkan akad ijarah munthahiyah bit-tamlik adalah pembayaran dengan harga sewa, apabila dengan harga sewa sekaligus harga beli maka ketika penyewa melunasi angsurannya berarti ia telah membayar seluruh harga beli (Sisminawati & Suminto, 2021).

Penelitian yang dilakukan oleh Fakhruzy (2020) yang bertujuan untuk mengetahui penerapan akad ijarah pada kinerja tukang bangunan di desa Kertagena Tengah dan tinjauan ekonomi Islam terhadap kinerja tukang bangunan di desa Kertagena Tengah. Metode penelitian dari penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah akad yang antara pemilik rumah dan tukang bangunan tidak berupa tulisan sehingga sulit untuk melakukan kritik, tukang tidak menjalankan pekerjaan sesuai waktu kerja yang disepakati diawal, sehingga dapat disimpulkan bahwa kinerja tukang bangunan tidak sesuai akad ijarah dalam perfektif ekonomi Islam (Fakhruzy, 2020).

2.3 Kerangka Konseptual



Berdasarkan kerangka konseptual diatas, perlu dikaji terlebih dahulu terkait praktik sewa menyewa yang dilakukan pada usaha rental mobil. Kemudian akan diketahui apakah sesuai atau tidak sesuai dengan akad ijarah, selanjutnya dapat ditinjau dari sudut pandang akad ijarah berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.09 tahun 2000. Maka dari itu dapat ditarik kesimpulan dari kajian tersebut.