

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori

1. Akad

a. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa Arab yaitu mengikat, menetapkan dan membangun. Kata akad dalam bahasa Indonesia yang berarti janji, perjanjian, dan kontrak.¹ Kata tersebut diartikan tali yang mengikat karena adanya ikatan antara orang yang berakad. Akad didefinisikan menjadi interaksi antara ijab dan qobul yang sesuai dengan syariah dengan menetapkan adanya dampak hukum pada objek perikatan.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, baik perorangan maupun badan hukum atau suatu peristiwa dua orang atau pihak yang saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang dimana satu pihak berhak menuntut suatu hal dari pihak lain, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi kewajiban tersebut. Beberapa ahli hukum berpendapat bahwa istilah dari perjanjian dan perikatan terdapat kesamaan dalam pengertiannya, karena diterjemahkan dari bahasa Belanda yaitu dari kata *verbintesis* sehingga ahli hukum ada yang memakai keduanya sebagai istilah akad atau transaksi yang dilakukan. Sedangkan kontrak menurut para ahli hukum didefinisikan lebih sempit dari bentuk perjanjian atau perikatan yang sifatnya tertulis.²

Sebagai suatu istilah dalam hukum syariah, ada beberapa definisi yang diberikan kepada makna akad (perjanjian dalam hukum positif), yaitu sebagai berikut:

- 1) Pasal 262 Mursyid al- Hairan yang dikutip dari bukunya Syamsul Anwar (2007), akad diartikan dengan “pertemuan antara ijab yang diajukan oleh satu pihak

¹ I Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, Dan Sosial*, 2012.

² Rahmawati Rahmawati, “Dinamika Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah,” *Al-Iqtishad: Journal of Islamic Economics* 3, no. 1 (2016).

dengan Kabul dari pihak lain untuk memunculkan suatu akibat hukum pada objek akad.”³

- 2) A. Azhar Basyir mengartikan akad adalah sebagai suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan menurut syariat islam untuk menetapkan adanya akibat- akibat hukum pada objek akadnya.⁴
- 3) Syamsul Anwar memberikan definisi terhadap akad yaitu pertemuan antara ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak kedua belah pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objek akadnya.⁵

Dengan demikian penulis menyimpulkan bahwa akad merupakan perjanjian antara kedua belah pihak yang berakad untuk menciptakan kewajiban berprestasi pada salah satu pihak, dan hak bagi pihak lain atas prestasinya tersebut. Kewajiban bagi salah satu pihak merupakan hak bagi pihak lain, begitupun sebaliknya.

Pengertian akad juga terdapat dalam Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompliasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Menurut KHES akad adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih dalam melakukan perbuatan hukum tertentu.⁶

Sehingga dapat kita pahami bahwa definisi akad terdapat beberapa unsur yaitu yang pertama, adanya pihak yang mengikatkan diri, atau mengikat satu sama lain. Kedua, adanya suatu perjanjian yang harus diikuti dan mengikat. Ketiga, adanya objek perjanjian yang jelas. Unsur- unsur tersebut memiliki konsekuensi, yaitu menciptakan hak disatu sisi dan kewajiban disisi lain.

³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

⁴ Ramli Semmawi, “Urgensi Akad Dalam,” *Al-Syir’ah* 8, no. 2 (2010): 498–517.

⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010

⁶ Muhammad Ash-Shiddiqy, “Analisis Akad Pembiayaan Qardh Dan Upaya Pengembalian Pinjaman Di Lembaga Keuangan Mikro Syariah,” *Conference on Islamic Management, Accounting, and Economics (CIMAE)* 1 (2018): 105,

https://r.search.yahoo.com/_ylt=AwrX5kqJtkhhVaEArwRP5At.;;_ylu=Y29sbwM EcG9zAzEEdnRpZAMEc2VjA3Ny/RV=2/RE=1632184074/RO=10/RU=https% 3A%2F%2Fjournal.uui.ac.id%2FCIMAE%2Farticle%2Fdownload%2F11719%2 F8923/RK=2/RS=w_VvKSnCXBu012Ph2oVkSEzMI9k-

b. Dasar Hukum Akad

1) Berdasarkan Al- Qur'an:⁷

a) Q.S Al- Maidah (5): 1

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ
الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ
اللَّهَ سَخِيمٌ مَّا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya: “Hai orang- orang yang beriman, penuhilah aqad- aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kammu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum- hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

b) Q.S Ali Imran (3): 76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

Artinya: (Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang- orang yang bertakwa.”

c) Q.S An- Nisa' (4): 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang- orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta- hartanya

⁷ Harun Santoso and Anik Anik, “Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 02 (2017): 106–116.

dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan yang perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Alah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

2) Berdasarkan Hadis

Ada beberapa dasar hukum akad menurut hadis Nabi diantaranya yaitu:⁸

a) Hadis Riwayat Imam al- Tirmidzi dari Amr bin Auf al- Muzani, Nabi SAW bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

Artinya: “Perjanjian boleh dan bebas dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terkait dengan syarat- syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

b) Hadis Riwayat Ibnu Taymiyah

الأصل في العقود والشروط : الجواز والصحة ، ولا يجرم منها ويبطل إلا ما دل الشرع على تحريمه وإبطاله (ابن التيمية ، القواعد النورانية الفقهية ، ص

Artinya: “Menurut ketentuan asal bahwa akad- akad dan syarat- syarat adalah boleh dan bebas dan karena itu hukumnya sah, tidak ada yang diharamkan atau dianggap batal

⁸ <https://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah> (diakses pada 1 Desember 2022, pukul 18.45).

kecuali apa- apa yang dinyatakan haram dan batal oleh Syariah.

c. Rukun dan Syarat Akad

Rukun adalah unsur- unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur tersebut yang membentuknya. Akad juga terbentuk karena adanya unsur- unsur atau rukun yang membentuknya. Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu tindakan yang terencana dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan kerelaan masing- masing. Maka kedua belah pihak diwujudkan oleh akad.

1) Rukun- rukun dari Akad yaitu sebagai berikut:⁹

a) Aqid

Aqid adalah orang yang berakad (subjek akad), para pelaku akad atau dua belah pihak yang saling bersepakat untuk memberikan sesuatu hal dan yang lain menerimanya. Terkadang masing- masing pihak terdiri dari salah satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang.

b) Ma'qud Alaih

Ma'qud Alaih adalah benda—benda yang akan diakadkan (objek akad), seperti benda- benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang.

c) Maudhu' Al- Aqid

Maudhu' Al- aqid merupakan tujuan atau maksud mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, tujuan pokoknya yaitu memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti.

d) Shighat Al- Aqid

Shighat Al- aqid yaitu ijab qabul. Ijab adalah ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah

⁹ Abdul Rahman Ghazaly, “Bab II Landasan Teori, Fiqh Muamalat” (2010): 36.

satu pihak yang melakukan akad, sedangkan qobul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.

Misalnya dalam melakukan ijab qobul sebagian fukaha menekankan mengharuskan secara lisan (kata-kata), tetapi pada umumnya fukaha membolehkan ijab qobul dengan cara tulisan, isyarat, maupun dengan ta'thi (saling memberi, seperti dalam transaksi swalayan).

(1) Syarat-syarat dalam Ijab Qabul yaitu sebagai berikut:¹⁰

- (a) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak, misalnya aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian.
- (b) Adanya kesesuaian antara ijab dan qobul.
- (c) Adanya satu majlis akad dan adanya kesepakatan kedua belah pihak, tidak menunjukkan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
- (d) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena ancaman atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam tijarah (jual beli) harus saling merelakan.

(2) Hal-hal yang dapat membatalkan Ijab Qabul yaitu sebagai berikut:¹¹

- (a) Penjual menarik kembali ucapannya sebelum terdapat qobul dari pembeli
- (b) Adanya penolak ijab qobul dari si pembeli
- (c) Berakhirnya majlis akad. Jika kedua belah pihak belum ada kesepakatan, namun keduanya telah pisah dari majlis akad, ijab qobul dianggap batal.

¹⁰ Rahmawati, "Dinamika Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah." *Al-Iqtishad Journal of Islamic Economics* 3, no. 1 (2016).

¹¹ Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'Ah," *Jurnal Penelitian* 9, no. 1 (2015): 183–204.

- (d) Kedua pihak atau salah satu hilang kesepakatannya sebelum terjadinya kesepakatan.
 - (e) Rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya qobul atau kesepakatan
- 2) Syarat- syarat Akad
- Syarat- syarat dalam akad adalah sebagai berikut:¹²
- a) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli), tidak sah dalam akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti pengampuan, dan boros.
 - b) Yang di jadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 - c) Akad itu di izinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang.
 - d) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara', seperti jjual beli mulasamah (jual beli dengan sentuhan). Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidak sah bila rahn (gadai) dianggap sebagai imbalah amanah (kepercayaan).
 - e) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul. Maka apabila orang ber ijab menarik kembali ijabnya sebelum qobul maka batalah ijabnya.
 - f) Ijab dan qobul harus bersambung, sehingga bila seorang yang ber ijab telah berpisah sebelum adanya qobul, maka ijab tersebut menjadi batal.
- d. Macam- macam Akad

Para ulama fikih mengemukakan bahwa akad itu dapat dibagi dan dilihat dari beberapa segi. Jika dilihat dari keabsahannya menurut syarak, akad dibagi menjadi dua yaitu sebagai berikut:¹³

¹² Sholihin, Ahmad Ifham, Buku Pintar Ekonomi Syariah, Indonesia:Gramedia Pustaka Utama, 2010, hal 200

¹³ Septarina Budiwati, "Akad Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah," *Jurnal Jurisprudence* 7, no. 2 (2018): 152–159.

1) Akad Shahih

Akad Shahih merupakan akad yang telah memenuhi rukun – rukun dan syarat- syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat pada pihak- pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi akad shahih menjadi dua yaitu:

- a) Akad Nafiz (sempurna untuk dilaksanakan), merupakan akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- b) Akad Mawquf, merupakan akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang dilangsungkan oleh anak kecil yang mumayyiz.

Jika dilihat dari sisi mengikat atau tidaknya jual beli yang shahih itu, para ulama fikih membagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

- a) Akad yang bersifat mengikat pada pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lainnya, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.
- b) Akad yang tidak bersifat mengikat pada pihak-pihak yang berakad, seperti akad al-wakala (perwakilan), al-adriya (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, adalah 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 laut, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.

- b) Akad fasid, adalah akad yang pada dasarnya disyariatkan, akan tetapi sifat yang diakadkan tersebut tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak ditunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan dijual, atau tidak disebut brand kendaraan yang dijual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang membahas tentang larangan untuk mengalihkan atau mengulangsewakan objek ijarah terdapat dalam BA XI bagian keempat tentang penggunaan ma'jur dalam Pasal 310 dinyatakan bahwa: “Musta'jir dilarang menyewakan dan meminjamkan ma'jur kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak menyewakan.”

Dapat dipahami maksud dari pasal tersebut adalah musta'jir (penyewa) tidak diperkenankan menyewakan lagi atau mengulangsewakan ma'jur. Musta'jir bisa saja menyewakan kembali barang sewaan kepada orang lain kecuali ada penjelasan serta memperoleh izin dari yang menyewakan atau bahkan akad di awal membolehkannya.”

Dalam Pasal 313, ayat (1) mengatakan “Kerusakan ma'jur karena kelalaian musta'jir adalah tanggung jawabnya, kecuali ditentukan lain dalam akad.” Kemudian Ayat (2) mengatakan “Apabila ma'jur rusak selama masa akad yang terjadi bukan kelalaian musta'jir, maka musta'jir wajib menggantinya.” Ayat (3) mengatakan “Apabila dalam akad ijarah tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggungjawab atas kerusakan ma'jur maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum.¹⁴

¹⁴ Bimrew Sendekie Belay, “ANALISIS IJĀRAH TERHADAP SEWA MENYEWAWA,” no. 8.5.2017 (2022): 2003–2005.

e. Berakhirnya akad

Akad berakhir disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya sebagai berikut:¹⁵

- 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 dilakukan fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syarat yang tidak terpenuhi.
 - b) Berlakunya khiyar syarat, aib, atau ruyat.
 - c) Akad tersebut tidak dilakukan oleh salah satu pihak secara sempurna.
 - d) Salah satu pihak yang melakukan akad meninggal dunia.

f. Hikmah Akad

Akad dalam muamalah antar sesama manusia tentu mempunyai hikmah, diantara hikmah di adakannya akad adalah sebagai berikut :

- 1) Adanya ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi atau memiliki sesuatu.
- 2) Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah di atur secara syar'ii.
- 3) Akad merupakan "payung hukum" di dalam kepemilikan sesuatu, sehingga pihak lain tidak dapat menggugat atau memilikinya.

2. Ijarah

a. Pengertian Ijarah

Al- Ijarah berasal dari kata al- ajru yang berarti al' iwadhu atau berarti ganti. Dalam bahasa arab, al- ijarah diartikan

¹⁵ Nilam Sari, "Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia," *Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia* 8, no. 01 (2015): 47–58.

sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang. Secara terminologi, ada beberapa definisi al- ijarah yang dikemukakan oleh para ulama fiqh yaitu sebagai berikut: ¹⁶

- 1) Menurut ulama syafi'iyah al- ijarah merupakan suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan cara memberi imbalan tertentu.
- 2) ulama malikiyah dan Hanabilah, ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Selain itu ada yang menerjemahkan ijarah sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yaitu mengambil manfaat tenaga manusia, yang ada manfaat dari barang.
- 3) Menurut Sayyid Sabiq, ijarah adalah suatu akad yang mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Ijarah terbagi menjadi dua, yaitu: ¹⁷
 - a. Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut dengan musta'jir, sedangkan pihak yang bekerja disebut ajir dan upah yang dibayarkan disebut ujarah.
 - b. Ijarah yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk ijarah ini mirip dengan leasing (sewa- beli) pada konvensional. Pihak yang menyewa disebut musta'jir, pihak yang menyewakan disebut mu'jir dan biaya sewa disebut ujarah.

¹⁶ Rosita Tehuayo, "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah," *Tahkim* 14, no. 1 (2018).

¹⁷ Lanang Sakti and Nadhira Wahyu Adityarani, "Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Jurnal Fundamental Justice* 1, no. 2 (2020): 39–50.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.¹⁸

Definisi mengenai prinsip ijarah juga diatur dalam hukum positif Indonesia yaitu dalam Pasal 1 Ayat 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang mengartikan prinsip ijarah sebagai “transaksi sewa- menyewa atas suatu barang atau upah mengupah atas suatu usaha jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Dengan kata dapat kita simpulkan bahwa ijarah sendiri merupakan transaksi sewa menyewa suatu barang atau jasa dimana waktunya sudah ditentukan oleh kedua pihak yang sudah sepakat serta barang atau jasa tersebut melalui suatu imbalan atau pembayaran yang harus dilakukan oleh pihak yang telah menyewa tersebut.¹⁹

Istilah ijarah sering kali disebut dengan istilah sewa menyewa. Ijarah ini merupakan kegiatan yang diperbolehkan dalam islam yang dimana barang tersebut akan dimiliki oleh orang lain namun kepemilikan barang yang sesungguhnya tidak berubah, maksudnya pemilik barang tersebut akan menyewakan barangnya kepada orang lain dalam batas waktu yang telah ditentukan atau sewa menyewa barang.

b. Dasar Hukum Ijarah

Hukum ijarah dapat diketahui berdasarkan Al-qur'an dan Hadist, yaitu sebagai berikut:²⁰

¹⁸ Qurratul Millah and Et.al, “Peran Akad Ijarah Dalam Bisnis Syariah,” *Al-Bayan: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam* 2, no. 2 (2022): 136–148.

¹⁹ Syarif Hidayatullah, “Wakaf Uang Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia,” *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i* 3, no. 1 (2016): 1–20.

²⁰ Harun Santoso and Anik, “Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 02 (2017):106-116

1) Berdasarkan Al-qur'an

a) Q.S At- Thalaq:6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ
لِتَضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى
يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُمْ
بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسْتَرْضِعُوا لَهُنَّ أُخْرَى ﴿٦﴾

Artinya:”Tempatkanlah mereka (para isteri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati mereka). Dan jika mereka (istri- istri yang sudah di talaq) 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 memusyawahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik’ dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

b) Q.S Al- Qashas:26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^طإِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ
الْقَوَى الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

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.”

c) Q.S An- Nahl:97

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya:” Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki- laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik, dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.”

2) Berdasarkan Hadist

Beberapa Kumpulan Hadis yang membahas tentang dasar hukum akad ijarah yaitu sebagai berikut:²¹

a) Hadis Riwayat Bukhari

حَدَّثَنَا يَحْيَىٰ بْنُ بُكَيْرٍ حَدَّثَنَا اللَّيْثُ عَنْ عُمَيْلٍ قَالَ ابْنُ شَهَابٍ فَأَخْبَرَنِي عُرْوَةُ بْنُ الزُّبَيْرِ أَنَّ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ وَاسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًّا خَرِيْتًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ فُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صُبْحَ ثَلَاثٍ

²¹<https://msaa.uin-malang.ac.id/2019/10/10/akad-ijarah-dalam-kaca-mata-fiqh-klasik/#:~:text=%E2%80%9C%20Sesungguhnya%20Rasulullah%20saw%20bersabda%20berikanlah%20upahnya%20buruh%20sebelum,dengan%20sebuah%20obenda%20yang%20telah%20ditentukan%20%28%E2%80%98ain%20mu%E2%80%99ayanah%29.> (diakses pada 2 Desember 2022, pukul 20.11)

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Bukair, telah menceritakan kepada kami Al Laits dari Uqail berkata, Ibnu Syihab, telah mengabarkan kepada saya Urwah bin Az Zubair bahwa Aisyah radhiallahu'anha istri Nabi SAW berkata, Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seseorang dari suku Ad-Dil sebagai petunjuk jalan yang dipercaya orang itu masih memeluk agama kafir Quraisy. maka keduanya mempercayakan kepadanya perjalanan keduanya lalu keduanya meminta kepadanya untuk singgah di gua Tsur setelah perjalanan tiga malam.²²

b) Hadis Riwayat Muslim

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ مَنْصُورٍ أَخْبَرَنَا يَحْيَى بْنُ حَمَّادٍ أَخْبَرَنَا أَبُو
عَوَانَةَ عَنْ سُلَيْمَانَ الشَّيْبَانِيِّ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ السَّائِبِ قَالَ
دَخَلْنَا عَلَى عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَعْقِلٍ فَسَأَلْنَاهُ عَنِ الْمُرَاعَةِ فَقَالَ
زَعَمَ ثَابِتٌ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ
الْمُرَاعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجِرَةِ وَقَالَ لَا بَأْسَ بِهَا

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Ishaq bin Manshur telah mengabarkan kepada kami Yahya bin Hammad telah mengabarkan kepada kami Abu Awanah dari Sulaiman AS Syaibani dari Abdullah bin As Sa’ib dia berkata; Saya menemui Abdullah bin Ma’qil dan bertanya mengenai praktek muzara’ah. dan memerintahkan dengan cara mu’ajarah (mengupah). Ma’qil

²² Hadits Bukhari, “Al- Ijarah: Mempekerjakan seseorang untuk bekerja tiga hari kemudian atau setelah sebulan atau setelah setahun itu boleh, kedua belah pihak sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan bersama setelah datang temponya”, (Ensiklopedia Hadits), hadist nomor 2104.

melanjutkan; “Tidak mengapa jika dengan mujarah.”²³

c. Rukun dan Syarat Ijarah

Berdasarkan Pasal 251 KHES yang menjelaskan tentang rukun ijarah, bahwasanya rukun ijarah adalah terdapat pihak yang menyewa, pihak yang memberikan sewa, terdapat benda yang mana benda tersebut yang akan di ijarahkan serta terdapat akad.

1) Rukun Ijarah adalah sebagai berikut:²⁴

- a) Terdapat orang yang akad (akid). Dalam hal ini terdapat kedua belah pihak yang dimana pihak pertama yaitu Mu’ajir (yang menyewakan), dan pihak satunya yaitu sebagai Musta’jir (penyewa). Dalam hal ini pihak harus memenuhi syarat dalam melaksanakannya, yaitu: baligh, berakal, cakap, serta sepakat.
- b) Terdapat Ijab Kabul. Dalam melaksanakan ijab dan k kabul alangkah baiknya di ucapkan secara jelas dan terbuka, agar dapat di mengerti serta di pahami oleh pihak penyewa.
- c) Terdapat Ujrah (upah). Kedua belah pihak dalam hal ini harus mengetahui berapa jumlah upah yang dikeluarkan.
- d) Terdapat manfaat. Harus mengetahui manfaat yang akan kita terima dalam melakukan akad, bisa saja akad ijarah ataupun akad perjanjian lainnya

2) Syarat- syarat dalam ijarah yaitu sebagai berikut:²⁵

- a) Syarat yang terjadi dikarenakan akaf
Hal ini berkaitan dengan Aqid, zat, dan tempat akad. Sebelumnya sudah dijelaskan tentang aqid dalam

²³ Hadits Shahih Muslim, “Jual Beli; Melarang akad muzara’ah dan memerintahkan akad mu’ajarah”. (Ensiklopedia Hadist), hadits nomor 2891.

²⁴ Qurratul Milah and Et.al, “Peran Akad Ijarah Dalam Bisnis Syariah,” Al-Bayan: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam 2, no. 2 (2022): 136-148

²⁵ Harun Mutarom, dkk, Buku Fiqh Muamalah, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017 hal 238-240

rukun ijarah, yang dimana dalam melaksanakan hal ini harus dengan syarat yakni baligh, berakal, cakap dalam harta, serta sepakkat kedua belah pihak.

b) Syarat dalam pelaksanaan akad

Barang yang dimiliki oleh penyewa harus murni miliknya atau kekuasaan tersebut dimiliki sepenuhnya olehnya, apabila kekuasaan barang diketahui tidak sepenuhnya milik penyewa dalam menyewakan barang maka hal ini dianggap tidak sah dalam melakukan perjanjian.

c) Syarat sah ijarah

Syarat sahnya ijarah yaitu berhubungan dengan adanya orang yang melakukan akad, kesepakatan kedua belah pihak, barang sebagai objek dalam melakukan akad, dan barang tersebut jelas manfaatnya.

d) Syarat kelaziman

Dalam hal ini terdapat 2 macam syarat yaitu, yang pertama barang sewaan terhindar dari cacat, kemudian yang kedua tidak ada perihal yang bisa membatalkan akad.

Dalam hal ini terdapat 2 macam syarat yakni: yang pertama barang sewaan terhindar dari cacat. Kemudian yang kedua tidak ada perihal yang bisa membatalkan akad.

d. Prinsip- prinsip Pokok Transaksi Ijarah

Menurut islam prinsip poko dari ijarah haruslah dipenuhi oleh seseorang dalam suatu transaksi ijarah yang akan dilakukannya. Prinsip- prinsip pokok tersebut adalah sebagai berikut:²⁶

- 1) Jasa yang di transaksikan adalah jasa yang halal sehingga diperbolehkan melakukan transaksi ijarah untuk keahlian memproduksi barang- barang keperluan sehari- hari yang halal seperti untuk memproduksi makanan, pakaian, peralatan rumah tangga, dll. Namun tidak diperbolehkan

²⁶ Hamid, "In-Depth Study: Hukum Islam Tentang Pengalihan Akad Dalam Pembiayaan Multijasa."Manurul qur'an: Jurnal ilmiah, July (2021):90,06.pdf

transaksi untuk keahlian membuat minuman keras, membuat narkoba dan obat-obatan terlarang atau segala aktivitas yang terakit dengan riba.

- 2) Memenuhi syarat sahnya transaksi ijarah yaitu:
 - a) Orang-orang yang mengadakan transaksi ajiir dan musta'jir haruslah sesuai mumayyiz yaitu sudah mampu membedakan baik dan buruk sehingga tidak sah melakukan transaksi al-ijarah jika salah satu atau kedua belah pihak belum mumayyiz seperti anak kecil
 - b) Transaksi atau akad harus didasarkan pada keridhaan kedua pihak, tidak boleh karena ada unsur paksaan.
- 3) Transaksi ijarah haruslah memenuhi ketentuan dan aturan yang jelas yang dapat mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

Ijarah adalah memanfaatkan sesuatu yang dikontrak. Apabila transaksi tersebut berhubungan dengan seorang ajir, maka yang dimanfaatkan adalah tenaganya, sehingga untuk mengontrak seorang ajir tadi harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah serta tenganya. Oleh karena itu, jenis pekerjaannya harus dijelaskan sehingga tidak kabur. Karena transaksi ijarah yang masih kabur hukumnya fasid (rusak), dan waktunya juga harus ditentukan, misalnya harian, bulanan atau tahunan. Disamping itu upah kerjanya harus ditetapkan, karena itu dalam transaksi ijarah ada hal-hal yang harus jelas ketentuannya yang menyangkut bentuk dan jenis pekerjaan (*nau al- amal*), masa kerja (*muddah al- amal*), upah kerja (*ujrah al- amal*), dan tenaga yang dicurahkan saat bekerja (*al- juhd alladziy yubdzalu di al- amal*).

e. Macam-macam Ijarah

Ijarah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:²⁷

²⁷ Firman Setiawan, "Al-Ijarah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam," *Jurnal DINAR* 1, no. 2 (2015): 104–105.

- 1) Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa- menyewa. Dalam ijarah bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.

Misalnya adalah sewa menyewa rummah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.

- 2) Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah- mengupah. Dalam ijarah bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.

Misalnya, dengancara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. Ijarah seperti ini, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dll. Ijarah seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seseorang atau sekelompok orang yang menual jasanya untuk kepentingan orang banyak, kedua bentuk ijarah terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh.

Selain pembagian ijarah seperti diatas, ada pembagian ijarah lain yang sedikit berbeda, pembagian ijarah menurut mazhab syafi'i yaitu sebagai berikut:

- 1) Ijarah ain, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Seperti menyewa sebagian tanah, atau rumah yang sudah jelas untuk ditempati.
- 2) Ijarah atas pengakuan, yaitu mengupahkan benda untuk dikerjakan, menurut pengakuan si pekerja, bahwa barang itu akan diselesaikan dalam jangka waktu tertentu dan menurut upah yang ditentukan.

f. Berakhirnya akad Ijarah

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad ijarah akan berakhir jika:²⁸

²⁸ Andzari Nurkalimah, Titin Suprihatin, and Eva Bayuni Misfah, "Analisis Fatwa DSN Terhadap Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Pembiayaan BMT Itqan Bandung Analysis of Implementation DSN Akad Ijarah Financing BMT Itqan in

- 1) objek hilang atau musnah
- 2) tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewakan adalah jasa maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal itu disepakati oleh semua ulama fiqh.
- 3) Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakaf, karena akad ijarah menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad ijarah tidak batal dengan wafatnya seseorang yang berakad, karena manfaat menurut mereka, boleh diwariskan.
- 4) Apabila ada uzur pada salah satu pihak.

B. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang sudah dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang menjadi acuan dan landasan bagi peneliti yaitu sebagai berikut:

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Quratul Milah	Peran akad ijarah dalam bisnis syariah	Persamaan dengan peneliti oleh Qurotul Milah yaitu sama sama membahas tentang penerapan akad ijarah pada jasa penjahit dan menjelaskan teori dalil yang bersifat umum tentang akad ijarah, kemudian sama sama menggunakan metode	Perbedaannya terletak pada jurnal Qurotul Milah hanya membahas mengenai penerapan akad ijarah pada jasa penjahit, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti membahas mengenai

Bandung 1 . Untuk Mengetahui Fatwa DSN-MUI Tentang Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ketentuan Obyek Ijarah :,” *Prosiding Keuangan dan Perbankan Syariah UNISBA* (2018): 615–623.

			kualitatif.	penerapan akad ijarah dan juga pengalihan akad ijarah dalam menjahit pakaian. ²⁹
2.	Virastuti Apriliyani	Pengalihan akad ijarah dalam pembiayaan multijasa	Persamaan dengan penelitian oleh Virastuti Apriliyani dengan penelitian yang dikaji oleh peneliti yaitu sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif, kemudian sama sama meninjau melalui hukum Islam yaitu Al-qur'an dan diikuti Fatwa DSN-MUI.	Perbedaan penelitian yang dikaji oleh Virastuti dengan penelitian yang dikaji oleh peneliti terletak pada obyek yang dikaji, apabila Virastuti membahas pengalihan akad dalam multijasa di KSPPS, sedangkan penelitian yang dikaji oleh peneliti membahas pengalihan akad ijarah pada jasa penjahit. ³⁰
3.	Muh Soleh	Pengalihan	Persamaan dari	Perbedaan

²⁹ Qurratul Milah and Et.al, “Peran Akad Ijarah Dalam Bisnis Syariah,” Al-Bayan: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam 2, no. 2 (2022): 136-148

³⁰ Hamid, “In-Depth Study: Hukum Islam Tentang Pengalihan Akad Dalam Pembiayaan Multijasa.”Manurul qur’an: Jurnal ilmiah, July (2021):90,06.pdf

	<p>Aminullah</p>	<p>hak sewa tanah prespektif hukum positif</p>	<p>penelitian yang dilakukan oleh Muh Soleh dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu sama sama membahas akad ijarah dan juga sama menggunakan metode penelitian kualitatif.</p>	<p>penelitian yang dikaji oleh Moh Soleh dengan penelitian yang dikaji oleh peneliti yaitu terletak pada obyek penelitian, dimana penelitian yang diteliti oleh Moh Soleh pada sewa menyewa tanah atau yang disebut juga dengan ijarah ain (ijarah atas manfaat), sedangkan penelitian yang diteliti oleh peneliti yaitu mengkaji mengenai ijarah atas pekerjaan, dan juga peneliti yang dilakan Moh Soleh hanya akad ijarah menurut hukum positif, sedangkan yang dikaji oleh peneliti mengkaji akad</p>
--	------------------	--	---	--

				ijarah menurut hukum Islam dan ditinjau melalui Fatwa DSN-MUI. ³¹
4.	Firman Setiawan	Al- ijarah dalam prespektif hukum Islam	Persamaan dari peneliti yang dilakukan oleh Firman dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sama sama membahas akad ijarah dan juga menggunakan metode penelitian kualitatif.	Perbedaan penelitian yang dikaji oleh Firman dengan penelitian yang dikaji oleh peneliti yaitu terletak pada teori pembahasan, dimana penelitian Firmman hanya terdapat dalam kitab fiqh muamalah al-mu'tabarah, sedangkan yang peneliti kerjakan membahas menurut hukum Islam dan juga Fatwa DSN-MUI. ³²
5.	Silvia Nur Febrianasari	Hukum ekonomi islam dalam akad	Persamaan dari peneliti yang dilakukan oleh	Perbedaan penelitian yang

³¹ Muh Soleh Aminullah, "Pengalihan Hak Sewa Tanah Perspektif Fiqih Mu'amalah Dan Hukum Positif Di Indonesia," *Indonesian Journal of Law and Islamic Law (IJLIL)* 3, no. 1 (2021): 70-105.

³² Firman Setiawan, "Al-Ijarah Al- A'mal Al-Mustakarah Dalam Perspektif Hukum Islam." *Jurnal DINAR* 1 no, 2 (2015): 104-105.

		<p>ijarah dan rahn</p>	<p>Firman dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sama sama membahas akad ijarah.</p>	<p>dilakukan oleh Silvia dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu terletak pada isi pembahasan, dimana penelitian silvia membahas adanya akad ijarah dan rahn, sedangkan peneliti hanya membahas mengenai akad ijarah serta pengalihan objeknya.³³</p>
--	--	------------------------	---	---

C. Kerangka Berfikir

Akad ijarah atau sewa menyewa merupakan suatu akad yang populer dalam kegiatan perekonomian masyarakat, termasuk masyarakat muslim. Salah satu bentuk akad ijarah yang dibahas oleh peneliti yaitu dalam jasa penjahit yang ada di desa Mrisen. Penjahit itu sendiri merupakan pekerjaan yang sangat penting dikalangan masyarakat, terutama dikalangan perempuan yang sangat menyukai berbagai fashion.

Orang yang melakukan akad ijarah (sewa menyewa) ada dua orang yaitu mu'zir dan mustazir. Mu'jir adalah orang yang memberikan upah atau orang yang menyewakan. Sedangkan musta'jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu

³³ Silvia Nur Febrianasari, "Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad Ijarah dan Rahn," *Jurnal Qawanin*, no. 2 (2020): 193-208.

dan yang nyewa sesuatu. Bagi yang berakad ijarah disyaratkan mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disarankan berkemampuan yaitu keduanya berakal dan dapat membedakan, jika salah satu itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk maka akad tidak sah.

