

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK *IJARAH*  
PADA KASUS TOKO LAUNDRY ARRANSHA 2  
GAMPONG PAYA BUJOK BLANG PASE**

**SKRIPSI**

**Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Sarjana (S.1) Program Studi Hukum  
Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Langsa**

**Diajukan Oleh**

**SILVIA PERMATA SARI  
NIM. 2012018013**



**FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA  
1444 H / 2022 M**

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK

IJARAH PADA KASUS TOKO LAUNDRY ARRANSHA 2

GAMPONG PAYA BUJOK BLANG PASE

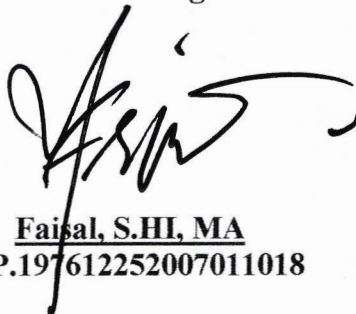
Oleh :

**SILVIA PERMATA SARI**

**Nim : 2012018013**

Menyetujui

**Pembimbing 1**



**Faisal, S.HI, MA**  
**NIP.197612252007011018**

**Pembimbing II**



**Ikhsan Kamilan Latif, M.H**  
**NIP.198912302019031014**

## PENGESAHAN SKRIPSI


Berjudul **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Ijarah Pada Kasus Toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase** telah dimunaqasyahkan dalam sidang Munaqasyah Jurusan/Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah IAIN Langsa, pada tanggal 19 Agustus 2022.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) dalam ilmu syariah pada Fakultas Syariah program studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

Langsa 01 September 2022


Panitia sidang munaqasyah skripsi jurusan/prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah IAIN Langsa.

Penguji I/Ketua



Faisal, S.H.I, MA  
NIP. 197612252007011018


Penguji II/ Sekretaris



Ikhsan Kamilan Latif, M.H  
NIP. 198912302019031014


Anggota-Anggota

Penguji III



Dr. Early Ridho Kismawadi, S.E.I, MA  
NIP. 198911112020121015

Penguji IV



Aminah, S.H.I, M.H  
NIP. 198907252019032011

MENGETAHUI :  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH



Dr. Zulfikar, MA  
NIP. 19720909 1999 05 1 001

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Silvia Permata Sari  
NIM : 2012018013  
Fakultas : Syariah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Paya Bujok Teungoh Lr Cempaka, Kec. Langsa Barat,  
Kota Langsa

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik *Ijarah* Pada Kasus Toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase“** adalah benar karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang telah dirujuk dari sumbernya. Jika kemudian hari didapati ini bukan karya asli saya sendiri, maka saya siap menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Langsa, 05 Agustus 2022

Saya yang menyatakan,



Silvia Permata Sari  
**NIM.2012018013**

## KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah Swt yang telah memberi rahmat dan karunia kepada kita semua. Selanjutnya selawat beserta salam penulis sampaikan kepangkuan Nabi Muhammad Saw beserta keluarga dan sahabatnya sekalian yang telah membawa umat manusia dan alam jahiliyah ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Alhamdulillah, penulis telah dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul: ***“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Ijarah pada Kasus Toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase”*** Yang bertujuan untuk memenuhi sebagian syarat yang diperlukan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang tiada terhingga atas bimbingan dan pengarahan serta bantuan dan berbagai pihak terutama kepada:

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri Langsa Bapak Dr. H. Basri, MA.  
Dekan, Kajur, Para Dosen, serta seluruh Civitas Akademik yang banyak membantu penulis dalam menempuh pendidikan hingga selesai.
2. Bapak Faisal, S.H.I, MA selaku pembimbing pertama dalam penulisan skripsi ini.

3. Bapak Ikhsan Kamilan Latif, M.H selaku pembimbing kedua yang telah banyak meluangkan waktu dan kesempatan dalam mengkoreksi serta membimbing skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Terkhusus dan teristimewa buat orang tua saya yang telah membesarkan, mendidik, mengasuh serta memberi bantuan baik moril atau pun materil, serta kasih sayang sehingga kami menjadi anak yang shaleha serta taat perintah Allah Swt yang tiada batas sehingga peneliti dapat menyelesaikan perkuliahan ini.
5. Tak terlupa pula seluruh sanak keluarga dan teman-teman yang telah membantu penulis baik berupa materi maupun non materi demi suksesnya studi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan namun demikian penulis telah berusaha semaksimal mungkin sesuai dengan kemampuan yang ada, baik pengetahuan maupun pengalaman, dengan menggunakan literatur untuk memperoleh data ilmiah sebagai pendukung.

Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak terutama bagi pembaca guna menambah wawasan dan pengetahuan.

Langsa, 30 Agustus 2022

Penulis

**Silvia Permata Sari**

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK. ....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Manfaat Penelitian.....	6
F. Kajian Terdahulu. ....	7
G. Sistematika Pembahasan.....	12
<b>BAB II : TINJAUAN TEORITIS</b>	
A. <i>Ijarah</i> . ....	13
B. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i> . ....	26
C. Asas-Asas Perjanjian. ....	29
D. <i>Wa'd</i> (Janji). ....	34
E. <i>Wanprestasi</i> . ....	42
F. Kesepakatan Harga Sewa dan Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> . ....	43
<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	46
B. Pendekatan Penelitian.....	46
C. Lokasi Penelitian ..	47
D. Sumber Data ..	47
E. Teknik Pengambilan Data..	48
F. Pengecekan Keabsahan Data.....	49
G. Analisis Data.....	50
<b>BAB IV : PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN</b>	
A. Praktik <i>Ijarah</i> yang terjadi pada Toko/Usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase. ....	53
B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik <i>Ijarah</i> yang terjadi pada Toko/Usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase.....	56
C. Analisa Penulis. ....	62

<b>BAB V : PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>70</b>
<b>LAMPIRAN – LAMPIRAN.....</b>	



## ABSTRAK

Sewa menyewa yang terjadi di Kota Langsa terjadi berdasarkan konsensualisme namun demikian konsep konsensualisme hanya didasari dasar saling percaya antara kedua belah pihak tanpa adanya bukti tertulis atau kesaksian dari pihak lain sebagaimana yang dianjurkan dalam Al-Qur'an. Perbedaan harga sewa menyewa antara akad *ijarah* dan perjanjian sebelum sewa menyewa menjadi inti permasalahan dalam penelitian ini. Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase dan untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase. Permasalahan disini tergolong dalam penelitian lapangan (*field research*) yang akan di analisis dengan pendekatan normatif-empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1) praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase adalah dengan melakukan sebuah kesepakatan perjanjian diawal dalam bentuk lisan, dimana kedua belah pihak sepakat dengan harga yang sama dalam kurun waktu 3 tahun. Namun pemilik toko selalu memperbaharui akad dalam pertahun. Pembaharuan akad terjadi pada tahun ketiga yaitu adanya perubahan harga. Padahal sudah ada kesepakatan diluar akad untuk tidak menaikkan harga dalam setiap tahun. Sedangkan 2) tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase sudah sesuai dengan konsep *ijarah* karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat *ijarah*. Namun, kenaikan harga sewa yang terjadi pada tahun ketiga tidak sesuai perjanjian diawal. Penyelesaian permasalahan tersebut dilakukan dengan cara negosiasi agar tidak adanya pihak yang dirugikan.

**Kata Kunci: Hukum Ekonomi Syariah, Praktik *Ijarah* pada Toko Laundry**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Sebelum terjadinya praktik sewa menyewa pada kebiasaannya pemilik benda terlebih dahulu terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak. Kesepakatan artinya para pihak sama-sama mengemukakan keinginan masing-masing demi membuat sebuah perjanjian. Secara garis besar perjanjian dapat dibagi berdasarkan bentuknya yaitu secara lisan dan tertulis. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat para pihak dengan kesepakatan cukup secara lisan saja, sedangkan perjanjian secara tertulis ialah bentuk perjanjian berupa akta otentik atau akta dibawah tangan.<sup>1</sup> Kekuatan hukum kedua jenis perjanjian ini sesungguhnya tidak terletak pada bentuknya yaitu apakah tertulis ataupun secara lisan, namun terletak pada pihak yang membuat perjanjian berdasarkan KUHPerdara yang terdapat dalam Pasal 1320 yang mengatur sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat unsur yaitu kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.<sup>2</sup>

Konsep muamalah yang terkandung dalam Al-Qur'an adalah seluruh tindakan manusia tidak bisa melepaskan diri dari nilai-nilai ketuhanan, kemanusiaan, mengutamakan kemaslahatan umum, kesamaan hak dan kewajiban serta melarang berbuat curang dan melarang berperilaku tidak bermoral di antara

---

<sup>1</sup> Hasanuddin Rahmat, *Legal Drafting* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), h. 5.

<sup>2</sup> Lihat Pasal 1320 yang mengatur sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat unsur yaitu kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

satu dengan yang lain. Peraturan muamalah seperti itu salah satunya terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ...

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”*.<sup>3</sup>

Dalam kehidupan masyarakat, banyak diantara mereka yang belum paham bahaya berutang. Al-qur'an telah menggariskan beberapa ketentuan berkenaan dengan utang-piutang untuk menjaga supaya jangan timbul perselisihan antara kedua belah pihak, baik itu yang berutang maupun yang mengutang seperti yang terdapat dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 merupakan sebuah ayat dalam Al-Qur'an yang menerangkan tentang hukum berutang dalam tindakan jual beli. Allah SWT memerintahkan untuk melakukan penulisan secara benar atas segala transaksi yang pernah terjadi selama melakukan muamalah. Dari hasil penulisan tersebut dapat digunakan untuk manentukan apa yang akan diperbuat oleh seseorang.

Berdasarkan ayat diatas Islam menganjurkan adanya pencatatan terhadap sebuah transaksi agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari nanti yang disebabkan oleh salah satu pihak, karena melanggar suatu kesepakatan yang telah disepakati bersama.

---

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya Special for Women* (Jakarta: PT. Sygma Examedia Arkan leema, 2019), h. 32.

Sewa menyewa terjadi berdasarkan akad konsensualisme, dimana pada sewa menyewa terjadilah kesepakatan yang sah mengikat kedua belah pihak. Mengenai unsur pokok sewa menyewa yaitu adanya barang yang disewakan dengan harga yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak.<sup>4</sup>

Kota Langsa menjadi salah satu pusat perekonomian di Aceh yang memiliki banyak pasar dan toko. Sehingga sering terjadi transaksi-transaksi dagang baik berupa pengalihan usaha, penyewaan toko dan banyak ragam jenis perekonomian masyarakat. Salah satu usaha yang banyak diminati masyarakat adalah usaha laundry dikarena keuntungan yang sangat menjanjikan dan mudah mendapatkan konsumen hal ini yang menyebabkan mereka tertarik dalam membuka usaha laundry.

Kegiatan Ekonomi bukanlah sekedar uang, uang hanyalah sebagian kecil dari kegiatan Ekonomi. Ekonomi dilakukan untuk pilihan berdasarkan untung dan rugi dengan membandingkan biaya yang dikeluarkan dan hasil yang diperoleh sehingga terjadilah kegiatan bisnis. Kegiatan bisnis tidak semata karena faktor pemenuhan kebutuhan fisik/nonfisik untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat, tapi pembinaan komunikasi positif, perilaku mutualis (saling menguntungkan), realisasi keadilan, dan perilaku tidak saling merugikan merupakan sebagian dari sekian banyak faktor krusial bagi terciptanya tatanan kegiatan bisnis yang baik.<sup>5</sup>

Salah satu praktik sewa menyewa toko di Kota Langsa terjadi berdasarkan konsensualisme, namun demikian konsep konsensualisme hanya didasari rasa

---

<sup>4</sup> Hartana, *Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara)*." Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) 2, no. 2 (2016). h. 156.

<sup>5</sup> Kasmir, *Study Kelayakan Bisnis* (Jakarta: Kencana Pradana Media Group, 2013), h. 44.

saling percaya antara kedua belah pihak tanpa adanya bukti tertulis atau kesaksian dari pihak lain sebagaimana yang dianjurkan dalam Al-Qur'an.

Toko laundry sebagai salah satu pelaku usaha di Kota Langsa melakukan praktik sewa menyewa dengan pihak pemilik toko. Dalam praktik sebelum terjadi sewa menyewa mereka sudah melakukan sebuah kesepakatan perjanjian dalam bentuk secara lisan, dimana kedua belah pihak sepakat dengan harga yang sama dalam kurun waktu 3 tahun. Masa 3 tahun bukanlah masa yang singkat, perubahan ekonomi bisa berubah begitu tajam mulai dari inflasi, penghasilan usaha sampai harga pasaran sewa toko. Seperti yang terjadi pada usaha laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase pemilik toko menaikkan harga sewa karena melihat kemajuan toko, tahun pertama dan kedua biaya sewa masih seperti yang disepakati diawal. Namun masuk tahun ketiga pemilik toko menaikkan harga sewa toko dari Rp. 28.000.000,- menjadi Rp. 30.000.000,- dalam pertahun. Dari kasus ini terjadi *wanprestasi* dalam perjanjian sewa menyewa pada usaha laundry.

Praktik terjadinya *wanprestasi* dalam perjanjian sewa menyewa karena atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak karena saling membutuhkan. Revisi perjanjian yang didasari atas dasar saling percaya sudah pasti membuat salah satu pihak merasa dirugikan, namun sifat perjanjian yang secara lisan tanpa adanya saksi bisa menimbulkan perselisihan antara kedua belah pihak.<sup>6</sup> Berdasarkan permasalahan yang peneliti sampaikan diatas, maka menarik bagi peneliti untuk melakukan penelitian lebih dalam yaitu dalam bentuk skripsi

---

<sup>6</sup> Observasi awal penulis di toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase.

dengan judul “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Ijarah pada Kasus Toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase*”.

### **B. Batasan Masalah**

Pembatasan suatu masalah digunakan untuk menghindari adanya penyimpangan maupun pelebaran pokok masalah agar penelitian tersebut lebih terarah dan memudahkan dalam pembahasan sehingga tujuan penelitian akan tercapai. Batasan masalah dalam penelitian ini adalah adanya *ijarah* yang telah dilakukan oleh pemilik usaha/toko dengan penyewanya yang dilihat dengan kacamata hukum ekonomi syariah pada toko usaha laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase?
2. Bagaimanakah tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase?

### **D. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka adapun yang menjadi tujuan penelitian ini ialah:

1. Untuk mengetahui praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase.

### **E. Manfaat Penelitian**

Secara umum manfaat penelitian dapat diklasifikasikan menjadi 2 bentuk yaitu:

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas ilmu pengetahuan tentang tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase, dan dapat dijadikan sebagai referensi tambahan bagi mahasiswa IAIN Langsa khususnya dan masyarakat pada umumnya.
2. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat memperoleh manfaat dan memperkaya ilmu yang dimiliki dan dapat menambah khazanah keilmuan di fakultas syariah.

### **F. Kajian Terdahulu**

Adapun penelitian terdahulu yang peneliti jadikan sebagai bahan acuan yang berkaitan dengan judul penelitian ini adalah :

1. Tesis Sirly Deska Yana Putri, Program Pasca Sarjana (PPs) Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Syarif Kasim Riau. Tahun 2021. Dengan judul "*Implementasi Ijarah (Sewa dalam Islam) pada Lahan Pertanian*

*dalam Meningkatkan Pendapatan Petani padi di Desa Pebenaan Kec. Keritang Kab. Indragiri Hilir*". Hasil Penelitian diperoleh bahwa implementasi *ijarah* (sewa dalam Islam) masih bersifat kepercayaan antara pemilik lahan dan petani penyewa lahan. Faktor yang mendukung terjadinya *ijarah* ialah tersedianya Sumber Daya Manusia, tradisi, modal dan lahan sedangkan faktor penghambat ialah masih banyak petani yang belum memahami bagaimana penerapan *ijarah* (sewa dalam Islam) karena faktor kebiasaan dan belum adanya sosialisasi. Akan tetapi dalam implementasinya *ijarah* disini tidak bertentangan dengan Islam karena masih bersifat saling tolong-menolong dan kerelaan antara keduanya dan memenuhi syarat, kewajiban serta hak kedua belah pihak. Kesepakatan *ijarah* (sewa dalam Islam) dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari petani dan hanya sebagian saja yang dapat meningkatkan pendapatan dari hasil pengelolaan lahan sewa pertanian.<sup>7</sup>

Perbedaannya dengan penelitian peneliti ialah jika Deska Yana Putri meneliti mengenai implementasi *ijarah* (sewa dalam Islam) pada lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani padi, sedangkan peneliti sendiri meneliti mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry. Sedangkan persamaannya sama-sama meneliti mengenai *ijarah*.

---

<sup>7</sup> Tesis Sirly Deska Yana Putri, Program Pasca Sarjana (PPs) Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Syarif Kasim Riau. Tahun 2021. Dengan judul "*Implementasi Ijarah (Sewa dalam Islam) pada Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Pendapatan Petani padi di Desa Pebenaan Kec. Keritang Kab. Indragiri Hilir*".



2. Tesis Bani Idris Hidayanto, Program Studi Magister Hukum Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Tahun 2018. Dengan Judul "*Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa di KSPPS BMT An-Najah Wiradesa Pekalongan*". Hasil penelitian penerapan pembiayaan *ijarah* multijasa di KSPPS BMT An-Najah dengan nasabah datang dan mengajukan pembiayaan di BMT sampai pembiayaan berakhir dan obyek barang dapat dimiliki baik dengan cara dibeli oleh nasabah dengan *ijarah muntahiyah bittamlik wal murabahah* pada akhir akad tanpa adanya hak opsi kepada nasabah atau langsung dengan atas nama nasabah tanpa melalui lembaga BMT terlebih dahulu. Beberapa ketentuan sudah sesuai dengan perundang-undangan dan ketentuan hukum Islam, namun ada ketentuan yang belum sesuai dengan perundang-undangan dan hukum Islam, yaitu KSPPS BMT An-Najah tidak kesesuaian dengan kontrak yang digunakan yaitu pembiayaan *ijarah* multijasa namun pada prakteknya menerapkan pembiayaan dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik*.<sup>8</sup>

Perbedaannya dengan penelitian peneliti ialah jika Bani Idris Hidayanto meneliti mengenai analisis pembiayaan *ijarah* multijasa di KSPPS BMT An-Najah Wiradesa Pekalongan, sedangkan peneliti sendiri meneliti mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry. Sedangkan persamaannya sama-sama meneliti mengenai *ijarah*.

---

<sup>8</sup> Tesis Bani Idris Hidayanto, Program Studi Magister Hukum Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Tahun 2018. Dengan Judul "*Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa di KSPPS BMT An-Najah Wiradesa Pekalongan*".

3. Skripsi Bella Adi Pratiwi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. Tahun 2019. Dengan judul "*Praktik Sewa Jasa Laundry di Kelurahan Panorama Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*". Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) praktik sewa jasa laundry di Kelurahan Panorama telah dilakukan dengan baik akan tetapi sebagian laundry tidak bertanggung jawab atas kesalahan yang terjadi sehingga merugikan konsumen. (2) Tanggung jawab pelaku usaha laundry atas kerusakan dan kehilangan pakaian konsumen dinilai belum berjalan sesuai dengan Hukum Islam dan Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.<sup>9</sup>

Perbedaannya dengan penelitian peneliti ialah jika Bella Adi Pratiwi meneliti mengenai praktik sewa jasa laundry di Kelurahan Panorama menurut hukum Islam dan Undang-Undang No 8 Tahun 1999, sedangkan peneliti sendiri meneliti mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry. Sedangkan persamaannya sama-sama meneliti mengenai sewa menyewa.

4. Skripsi Maryani, Fakultas Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Tahun 2019. Dengan judul "*Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Praktik Jasa Ijarah pada K-Laundry Simpang Rangkaya Kecamatan Tanah Luas Aceh Utara*". Hasil penelitian pertama, prosedur akad *ijarah* pada K-Laundry Simpang Rangkaya

---

<sup>9</sup> Skripsi Bella Adi Pratiwi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. Tahun 2019. Dengan judul "*Praktik Sewa Jasa Laundry di Kelurahan Panorama Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*".

Kecamatan Tanah Luas Aceh Utara adalah sesuai dengan yang ditentukan, diantaranya menulis identitas konsumen, menentukan limit waktu, merencanakan pembukuan, melakukan proses pencucian sampai selesai dengan perjanjian diawal pada saat konsumen menyerahkan pakaian untuk dicuci. Kedua, Penerapan akad *ijarah* pada K-Laundry Simpang Rangkaya Kecamatan Tanah Luas Aceh Utara yang ditinjau dalam ekonomi Islam sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara' dan dengan adanya ketentuan kerja, bentuk kerja, waktu kerja dan ujah yang sudah jelas serta jasa yang diupah merupakan jasa yang mubah serta proses pencucian sudah sesuai dengan transaksi dalam akad *ijarah*.<sup>10</sup>

Perbedaannya dengan penelitian peneliti ialah jika Maryani meneliti mengenai tinjauan ekonomi Islam terhadap praktik jasa *ijarah* pada K-Laundry, sedangkan peneliti sendiri meneliti mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry. Sedangkan persamaannya sama-sama meneliti mengenai *ijarah*.

5. Skripsi Laili Nur Maliya, Fakultas Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Tahun 2019. Dengan judul “*Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)*”. Hasil penelitian penerapan akad *ijarah* pada bisnis jasa laundry yang ditinjau dalam ekonomi Islam sudah sesuai jika dilihat

---

<sup>10</sup> Skripsi Maryani, Fakultas Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Tahun 2019. Dengan judul “*Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Praktik Jasa Ijarah pada K-Laundry Simpang Rangkaya Kecamatan Tanah Luas Aceh Utara*”.

dari akad *ijarah* yang dipraktikkan pada bisnis jasa laundry sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara, dan dengan adanya ketentuan kerja, bentuk kerja, waktu kerja dan *ujrah* yang sudah jelas serta jasa yang disewa merupakan jasa yang mubah. Akan tetapi dalam prosedur pencucian dan pembilasannya masih kurang memperhatikan dalam hal kesucian. Padahal proses penentuan hukum menurut aturan dalam syariat Islam terhadap pakaian atau barang laundry dapat dikatakan suci dan bersih terlihat pada saat pemilahan berdasarkan najis dan penekanan pada proses pembilasannya.<sup>11</sup>

Perbedaannya dengan penelitian peneliti ialah jika Laili Nur Maliya meneliti mengenai tinjauan ekonomi Islam terhadap penerapan akad *ijarah* pada bisnis jasa laundry, sedangkan peneliti sendiri meneliti mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry. Sedangkan persamaannya sama-sama meneliti mengenai *ijarah*.

Dapat disimpulkan bahwa judul mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase yang peneliti teliti layak diteliti dan benar belum ada diteliti oleh orang lain. Oleh karena itu peneliti akan mengkat sebuah judul skripsi dengan judul yang berkaitan dengan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah*.

---

<sup>11</sup> Skripsi Laili Nur Maliya, Fakultas Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Tahun 2019. Dengan judul “*Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)*”.

## 1. Sistematika Pembahasan

Penulisan laporan penelitian ini, secara keseluruhan di bagi menjadi lima bab yang terdiri atas:

Bab pertama berisi pendahuluan dan merupakan gambaran umum yang memuat latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penjelasan istilah, kajian terdahulu, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua memuat tinjauan teoritis yaitu *ijarah*, pembatalan dan berakhirnya *ijarah*, asas-asas perjanjian, *wa'ad* (janji), *wanprestasi*, kesepakatan harga sewa dan berakhirnya akad *ijarah*.

Bab ketiga metode penelitian yang memuat jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengambilan data, pengecekan keabsahan data dan analisis data.

Bab keempat membahas hasil penelitian dan pembahasan tentang praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase dan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase.

Bab kelima berisi penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran, kemudian di tutup dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran penting lain.

## BAB II

### LANDASAN TEORITIS

#### **A. Ijarah**

##### **1. Pengertian Ijarah**

*Al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwad* atau upah, sewa, jasa atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya. *Al-ijarah* secara bahasa merupakan pecahan dari kata *al-ajr* yang bermakna *iwad* atau kompensasi. *Al-ijarah* merupakan kata yang di khususkan pada kompensasi dari manusia, sedangkan kompensasi dari Allah sebagai balasan atau ketaatan hambanya disebut *al-ajr* atau *al-tsawab* dalam istilah fikih.<sup>1</sup>

*Ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. *Ijarah* merupakan akad kompensasi atau jasa yang halal dan jelas. Akad *Ijarah* ada dua macam yaitu *Ijarah* atas sewa barang dan sewa tenaga atau jasa (pengupahan). Sewa barang pada dasarnya adalah jual beli manfaat barang yang disewakan, sementara sewa jasa atau tenaga jual beli atas jasa atau tenaga yang di sewakan tersebut. Keduanya boleh dilakukan bila memenuhi syarat *ijarah*.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Syaifullah Aziz, *Fiqih Islam Lengkap* (Surabaya: Asy-syifa, 2015), h. 377.

<sup>2</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 101.

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.<sup>3</sup>

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 perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.<sup>4</sup>

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Dengan demikian *ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

---

<sup>3</sup> Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), h. 121.

<sup>4</sup> 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, 2011, h. 55.

## 2. Bentuk Akad *Ijarah*

Akad *ijarah* terbagi kedalam dua bentuk ialah akad shahih dan akad fasid yaitu sebagai berikut:

- a. Akad shahih adalah akad yang memenuhi unsur dan syarat yang ditetapkan oleh syara'. Dalam istilah ulama Hanafiyah akad shahih adalah akad yang memenuhi ketentuan syara' pada asalnya dan sifatnya.
- b. Akad fasid adalah akad yang tidak memenuhi unsur dan syarat yang ditetapkan oleh syara'. Dengan demikian akad ini tidak berdampak hukum atau tidak sah. Jumhur ulama selain Hanafiyah menetapkan akad bathil dan fasid termasuk kedalam jenis akad tidak shahih, sedangkan ulama Hanafiyah membedakan antara fasid dengan batal.

Menurut ulama Hanafiyah, akad batal adalah akad yang tidak memenuhi memenuhi rukun atau tidak ada barang yang diakadkan seperti akad yang dilakukan oleh salah seorang yang bukan golongan ahli akad. Misalnya orang gila, dan lain-lain. Adapun akad fasid adalah akad yang yang memenuhi persyaratan dan rukun, tetapi dilarang syara' seperti menjual barang yang tidak diketahui sehingga dapat menimbulkan percekocokan.<sup>5</sup>

## 3. Landasan Hukum *Ijarah*

Dasar hukum atau landasan hukum *ijarah* dalam Al-Qur'an terdapat dalam QS. Al-qashas ayat 26-27 yaitu:

---

<sup>5</sup> *Ibid.*, h. 103.



قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ <sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾  
 قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجَجٍ <sup>ط</sup> فَإِنْ  
 أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ <sup>ط</sup> وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْأَلَكَ <sup>ج</sup> 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". 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 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". (QS. Al-Qashas ayat 26-27).<sup>6</sup>

Pada ayat ini dijelaskan mengenai permintaan gadis itu terhadap ayahnya agar Musa diangkat sebagai pembantu mereka. Permintaan ini berkenaan di hati orang tua itu, bahkan ia menawarkan kepada Musa supaya mengawini salah seorang putrinya, dengan ketentuan ia harus bekerja padanya selama delapan tahun.<sup>7</sup>

Para ulama sepakat bahwa *ijarah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak

<sup>6</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Terjemahan* (Jakarta: Al-Huda, 2016), h. 237.

<sup>7</sup> Al-Maraghi, terj. Ahmad Mustafa, *Tafsir Al-Maragi Cet. I* (Semarang: CV Toha Putra, 2017), h. 98.

ada larangan untuk melakukan kegiatan ijarah. Jadi, berdasarkan nash Al-Qur'an, Sunnah (hadis) dan *ijma'* tersebut di atas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijarah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam Islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syara'.<sup>8</sup>

قَالَ اللَّهُ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ  
وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ.

Artinya : “Allah SWT berfirman (dalam hadis qudsi): ‘Ada tiga orang yang Akulah musuh mereka di hari kiamat: 1) Orang yang memberikan (sumpahnya) demi nama-Ku lalu berkhianat; 2) Orang yang menjual orang merdeka lalu memakan uangnya (hasil penjualannya); dan 3) Orang yang menyewa (jasa) buruh, ia sudah memanfaatkannya namun tidak membayar upahnya.’” (HR. Bukhari).”

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. Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkannya *ijarah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, dipihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang. Dengan adanya *ijarah* keduanya saling mendapat keuntungan dan memperoleh manfaat.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), h. 117.

<sup>9</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 183.

#### 4. Sifat *Ijarah* dan Hukumnya

##### a. Sifat *Ijarah*

*Ijarah* menurut Hanafiah adalah akad yang *lazim*, tetapi boleh di *fasakh* apabila terdapat *udzur*, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya. Sedangkan menurut jumhur ulama, *ijarah* adalah akad yang *lazim* (mengikat), yang tidak bisa di *fasakh* kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya 'aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat.<sup>10</sup>

Menurut Hanafiah bahwa *ijarah* batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, yakni *musta'jir* atau *mu'jir*. Karena apabila akad *ijarah* masih tetap maka manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* atau uang sewa yang dimiliki oleh *mu'jir* berpindah kepada orang lain (ahli waris) yang tidak melakukan akad, hal ini tidak dibolehkan. Sedangkan menurut ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, *ijarah* tidak batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, karena *ijarah* merupakan akad yang *lazim* (mengikat) dan akad *mu'awadhah* sehingga tidak bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak.

##### b. Hukum *Ijarah*

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 karena akad *ijarah* adalah akad *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*). Dalam

---

<sup>10</sup> Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 116.

*ijarah fasidah* upah atau uang sewa harus dibayar penuh, menurut imam Zufar dan Syafi'i, seperti halnya dalam jual beli.<sup>11</sup>

## 5. Rukun dan Syarat *Ijarah*

### a. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, rukun dan syarat *ijarah* hanya ada satu, yaitu ijab dan qabul, yaitu pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Sedangkan menurut jumhur ulama, Rukun-rukun dan syarat *ijarah* ada empat, yaitu Aqid (orang yang berakad), sighat, upah, dan manfaat. Ada beberapa rukun *ijarah* di atas akan di uraikan sebagai berikut:

#### a. *Aqid* (orang yang berakad)

*Aqid* adalah orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *mustajir*. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan. Sedangkan *mustajir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Bagi yang berakad *ijarah* di syaratkan mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk, maka akad menjadi tidak sah.

#### b. Lafadz Akad (perjanjian pihak yang melakukan akad)

Lafadz akad adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang

---

<sup>11</sup> Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), h. 80.

yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*. Dalam Hukum Perikatan Islam, ijab diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Sedangkan qobul adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya ijab.

Syarat-syaratnya sama dengan syarat ijab-qabul pada jual beli, hanya saja ijab dan qabul dalam ijarah harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.

c. *Ujrah* (harga sewa)

*Ujrah* adalah sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat hendaknya :<sup>12</sup>

- a. Sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijarah* akad timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- b. Akad tidak dalam bentuk manfaat
- c. Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.

d. *Ma'qud alaih* (Objek Sewa)

*Ma'qud alaih* adalah setiap harta benda yang memiliki manfaat boleh diakadkan *ijarah* diatasnya, tidak hanya pada benda tetapi juga pada jasa. Namun demikian harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

---

<sup>12</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 4* (Jakarta: Pena Ilmu dan Amal, 2016), h. 205.

Manfaat 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. Semua harta benda boleh diakadkan *ijarah* di atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Manfaat dari objek akad sewa-menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya dengan memeriksa atau pemilik memberika informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- 2) Objek *ijarah* dapat diserahkan terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- 3) Objek *ijarah* dan manfaatnya tidak bertentangan dengan Hukum Syara'.
- 4) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung.<sup>13</sup>
- 5) Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isty'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan

---

<sup>13</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, Jakarta, 2015), h. 63.

sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* adalah harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian.

b. Syarat *Ijarah*

Ulama Syafi'iyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa akad *ijarah* harus dilakukan oleh seseorang yang sudah cakap dalam melakukan tindakan hukum. Karena itu, kedewasaan yang menjadi unsur utama dari kecakapan harus dijadikan sebagai syarat. Jumhur ulama juga menetapkan syarat lain yang berhubungan dengan para pihak yang melakukan akad *ijarah*.

Syarat-syarat *ijarah* diantaranya ialah berikut:<sup>14</sup>

1. Para pihak yang berakad harus rela melakukan akad tersebut tanpa merasa adanya paksaan dari pihak lain. Maka apabila seseorang dipaksa untuk melakukan akad, dianggap tidak sah akadnya.
2. Kedua belah pihak harus mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diakadkan guna menghindari pertentangan atau salah paham, dengan cara melihat benda yang akan disewakan atau jasa yang dikerjakan, serta mengetahui masa pengerjaannya.

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan sewa atau imbalan jasa, menurut kesepakatan ulama adalah sewa itu harus berupa barang atau benda dan juga bentuk jasa yang bernilai. Menurut ulama Hanafiyah, bahwa disyaratkan pula sewa atau imbalan tidak boleh sama dengan manfaat yang dijadikan objek *ijarah*.

---

<sup>14</sup> Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap* (Surabaya: Ass-syifa, 2015), h. 378.

Barang yang menjadi objek transaksi harus jelas adanya. Barang yang menjadi objek transaksi harus halal sesuai syariat Islam. Barang yang menjadi objek transaksi menjadi hak *mu'jar* atas seizin pemiliknya. Manfaat yang didapatkan harus diinformasikan secara terang dan jelas.<sup>15</sup>

## 6. Macam-Macam *Ijarah*

*Ijarah* terbagi menjadi dua macam yaitu sebagai berikut :

### a. *Ijarah 'ala al-manafi*

*Ijarah 'ala al-manafi* yaitu *ijarah* yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil atau motor untuk dikendarai, dan lain-lain.

Dalam *ijarah* tidak diperbolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara. Dalam hal ini para ulama berbeda pendapat mengenai akad *ijarah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, akad *ijarah* ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika berlangsung, melainkan harus dilihat terlebih dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut. Sementara ulama Syafi'iyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa *ijarah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijarah* terjadi. Oleh karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi barang sejak *ijarah* terjadi. Karena akad *ijarah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan

---

<sup>15</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), h. 79.



keperluanya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.<sup>16</sup>

b. *Ijarah 'ala-'amaal*

*Ijarah 'ala-'amaal* yaitu *ijarah* yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijarah* ini sangat terkait dengan masalah upah mengupah. Karena itu pembahasannya lebih dititik beratkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*).<sup>17</sup>

**7. *Ijarah* / Sewa-Menyewa yang di larang dan yang di perbolehkan**

a. Bentuk *ijarah* / sewa-menyewa yang di bolehkan

Islam memerintahkan kepada umat manusia untuk berusaha buat dirinya, tidak hanya tidur semata maupun berdiam diri saja tanpa berusaha. Allah memerintahkan kepada manusia untuk bertebaran atau berjalan dipermukaan bumi sambil bekerja dan berusaha. Dalam berusaha dan bekerja, Islam memberikan kebebasan kepada manusia untuk bekerja seperti jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam serta wirausaha dan lain sebagainya namun harus dihindari dari usaha batil. Apabila seorang muslim memiliki tanah produktif, dia harus memanfaatkan tanah tersebut, Islam sama sekali tidak menyukai dikosongkan tanah produktif, sebab hal itu berarti menghilangkan nikmat dan menyia-nyiakan harta. Berusaha dan bekerja dalam bentuk sewa menyewa tanah garapan di jaman Nabi SAW sudah menjadi kebiasaan bagi para sahabat pada waktu itu, Nabi SAW

---

<sup>16</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), h. 79.

<sup>17</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 227.

memperbolehkan sewa menyewa apabila masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.<sup>18</sup>

b. Bentuk *ijarah* / sewa-menyewa yang tidak di bolehkan

Islam ada suatu *muzara'ah* yang sudah biasa di zaman Nabi, tetapi oleh beliau dilarang karena terdapat unsur penipuan dan kesamaran yang berakibat pada persengketaan dan pertentangan. Banyak para sahabat yang memberikan persyaratan kepada orang yang mengerjakan tanahnya, yaitu dengan ditentukan tanah dan sewanya dari hasil tanah baik yang berupa takaran atau timbalan, sedangkan sisa dari pada hasil itu untuk yang mengerjakan atau masih dibagi lagi. Maka tidak layak kalau di satu pihak mendapat bagian tertentu sedang pihak yang lain tidak, padahal suatu tanah terkadang tidak menghasilkan lebih dari yang ditentukan. Oleh karena seharusnya masing-masing pihak mengambil bagiannya itu dari hasil tanah dengan perbandingan yang disetujui bersama, jika hasilnya banyak maka kedua pihak akan ikut merasakan, jika hasilnya sedikit kedua pihak akan mendapatkan bagian yang sedikit pula. Segolongan kecil fuqaha yang melarang persewaan tanah dikemukakan oleh Thawus dan Abu Bakar bin Abdul Rahman, para fuqaha tersebut berpendapat bahwa dilarangnya persewaan tanah itu lantaran adanya kesamaran di dalamnya, demikian itu karena dimungkinkan bahwa tanaman tersebut akan tertimpa bencana atau kerusakan lain.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014), h. 311.

<sup>19</sup> A. Rahman Ritonga, *Fikih Muamalah* (Kuala Lumpur: Edaran Kalam, 2013), h. 263.

## **B. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah***

*Ijarah* adalah jenis akad lazim, lazim jika sudah terjadi serah terima yaitu tidak boleh ada unsur pembatalan dari salah satu pihak.

### 1. Pembatalan *ijarah*

*Ijarah* akan menjadi batal *fasakh* bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan *ma'jur 'alaih*, seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *ijarah* dan salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.

Sebelum melakukan sewa menyewa atau *ijarah* biasanya dilakukan suatu perjanjian antara kedua belah pihak, sehingga masing-masing pihak mendapatkan hak yang dikehendaki bersama. Perjanjian ini akan berlaku selama masa perjanjian yang telah disepakati belum berakhir, dan diantara salah satu pihak baik penyewa maupun orang yang menyewa tidak melakukan kewajibannya masing-masing sehingga menimbulkan pembatalan sewa menyewa. Apabila masa

perjanjian itu telah habis, maka tidak berlaku lagi untuk masa berikutnya, dan barang sewaan tersebut harus dikembalikan lagi kepada pemiliknya.

Tanpa suatu perjanjian baru, sewa menyewa sudah dianggap berhenti atau berakhir, terkecuali bila ada keadaan yang memaksa untuk melanjutkan sewaan pada jangka waktu tertentu. Misalnya bila seseorang menyewa tanah pertanian selama setahun. Bila pada saat perjanjian sudah habis, ternyata masih ada tanaman yang belum diketam, maka untuk memberi kesempatan kepada penyewa menikmati hasil tanamannya, ia dapat memperpanjang waktu yang diperlukan tersebut.<sup>20</sup>

Penganut mazhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyewa putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, meskipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud uzur disini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya.

Dengan pengertian lain perjanjian *ijarah* itu bisa menjadi rusak atau dirusakkan apabila terdapat cacat pada barang sewa yang akibatnya barang tersebut tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang diinginkan pada waktu perjanjian tersebut dilakukan ataupun sesudah perjanjian itu dilakukan. Perjanjian *ijarah* juga rusak bila barang sewa itu mengalami kerusakan yang tidak mungkin lagi dipergunakan sesuai dengan fungsinya. Dalam hal ini, pemilik barang juga

---

<sup>20</sup> A. Syafi'i Jafri, *Fiqih Muamalah* (Pekanbaru: Susqa Pers, 2010), h. 117.

dapat membatalkan perjanjian apabila ternyata pihak penyewa memberlakukan barang yang disewa tidak sesuai dengan ukuran kekuatan sewaan itu.<sup>21</sup>

## 2. Berakhinya *ijarah*

Berakhirnya perjanjian sewa menyewa menimbulkan kewajiban bagi pihak penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut:

- a. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan atau pemilik, yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya.
- b. Apabila obyek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa didalamnya. Jika yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa adalah barang-barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.<sup>22</sup>

Akad *ijarah* dapat berakhir karena hal-hal berikut ini yaitu:

1. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat Hanafiah. Sedangkan menurut jumhur ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan *fasakh* atau berakhirnya akad *ijarah*.

Hal tersebut dikarenakan *ijarah* merupakan akad yang lazim, seperti

---

<sup>21</sup> Ahmad Ahar Basyir, *Ijarah Syirkah* (Bandung: al- Ma'arif, 2017), h. 40.

<sup>22</sup> Gufon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Grafindo Persada 2010), h. 184.

halnya jual beli, dimana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.

2. *Iqalah* adalah pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena *ijarah* adalah akad *mu'awadhah* (tukar-menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (*iqadah*) seperti halnya jual beli.
3. Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijarah* tidak mungkin untuk diteruskan. Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan upah bagi *ajir*, apabila barang yang ada ditangannya rusak atau hilang. Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, apabila *ajir* bekerja ditempat yang dimiliki oleh penyewa atau dihadapannya maka ia tetap memperoleh upah, karena barang tersebut ada di tangan penyewa (pemilik). Sebaliknya, apabila barang tersebut ada ditangan *ajir*, kemudian barang tersebut rusak atau hilang, maka ia (*ajir*) tidak berhak atas upah kerjanya.
4. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *udzur*.<sup>23</sup>

### C. Asas-Asas Perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak saling berjanji untuk melaksanakan perbuatan tertentu.

#### 1) Asas dalam berkontrak

Asas dalam berkontrak terdiri dari beberapa bagian yaitu:

---

<sup>23</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 121.

a. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja dan dengan siapa saja. Isi dari perjanjian juga terserah para pihak yang akan melakukan perjanjian (kontrak). Asas kebebasan berkontrak merupakan tiang dari sistem hukum perdata, khususnya hukum perikatan yang diatur Buku III KUHPerdata.

b. Asas konsensual atau asas kekuasaan bersepakat

Asas konsensual adalah perjanjian itu ada sejak tercapai kata sepakat antara pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam sistem hukum perjanjian Indonesia berlaku asas yang dinamakan konsensualitas.

c. Asas *facta sun servanda*

Perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya mengikat para pihak. Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian.<sup>24</sup>

Asas konsensualisme atau asas kesepakatan dalam Islam dinamakan asas kerelaan (*Al-Ridha*). Asas ini menyatakan bahwa semua perjanjian/aqad yang dilakukan oleh para pihak harus didasarkan kepada kerelaan semua pihak yang terlibat di dalamnya. Kerelaan para pihak yang melakukan perjanjian merupakan dasar dalam setiap aqad dalam Islam sekaligus melandasi semua transaksi yang terjadi. Bila asas ini tidak terpenuhi dalam aqad yang dibuat, maka aqad

---

<sup>24</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2016), h. 90.

tersebut dilaksanakan dengan cara yang bathil. Dengan adanya kerelaan antara kedua belah pihak yang beraqad, maka akan terjadi kesepakatan tanpa ada paksaan dari kedua belah pihak. Dengan sepakat, kedua belah pihak saling rela dalam menanda tangani kesepakatan. Akad merupakan pernyataan ijab dan kabul merupakan salah satu sebab memiliki harta benda.<sup>25</sup>

## 2) Asas Aqad

Akad memiliki enam asas yaitu:

### a. Asas kebebasan

Pihak-pihak yang melakukan kontrak mempunyai kebebasan untuk melakukan suatu perjanjian, mencakup objek dan syarat-syarat perjanjian serta cara penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi di kemudian hari. Kebebasan menentukan syarat-syarat ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh hukum Islam.

### b. Asas persamaan dan kesetaraan

Substansi asas ini adalah setiap pihak memiliki kedudukan dan andil yang sama dalam perikatan yang dibuat. Asas ini kemudian menjadi begitu penting karena berimplikasi pada hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam pemenuhan prestasi berdasar perikatan yang telah dibuat. Asas ini tidak menutup kemungkinan bahwa salah satu pihak lebih aktif dalam menyiapkan atau membuat rumusan klausul perikatan yang harus disesuaikan dengan keinginan atau kepentingan pihak lain yang terlibat di dalamnya.

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, h. 92.



c. Asas keadilan

Setiap kontrak yang dibuat oleh para pihak harus menunjukkan rasa keadilan yang menjamin kepentingan masing-masing pihak. Keadilan merupakan entitas yang multi dimensional yang mencakup nilai-nilai kebenaran. Keadilan dalam perikatan akan menjamin terpenuhinya hak-hak individu dan menjamin pula terlaksananya akad secara konsekuen, karena masing-masing pihak merasakan ketenangan dan kepastian terjaminnya hak-hak individu.<sup>26</sup>

d. Asas kerelaan

Asas ini menyatakan bahwa semua kontrak yang dilakukan oleh para pihak harus didasarkan kepada kerelaan semua pihak yang terlibat di dalamnya. Kerelaan para pihak yang berkontrak merupakan entitas yang menjwai setiap perikatan dalam Islam sekaligus melandasi semua transaksi yang terjadi. Bila asas ini tidak terpenuhi dalam perikatan yang dibuat, maka perikatan tersebut dilaksanakan dengan cara yang bathil. Kerelaan merupakan sikap batin abstrak yang membutuhkan indikator tertentu untuk merefleksikannya dalam suatu perikatan yang dibuat. Klausul ijab qabul merupakan representasi dari kerelaan para pihak dalam melakukan suatu perikatan. Dengan demikian, klausul ijab qabul harus transparan dan berimbang, sehingga mampu merepresentasikan kerelaan para pihak untuk melakukan perikatan.

---

<sup>26</sup> A. Qirom Syamsuddin, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya* (Yogyakarta, Liberty, 2015), h. 54.

e. Asas kebenaran dan kejujuran

Bahwa di dalam Islam setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya penipuan/kebohongan sangat berpengaruh dengan keabsahan perjanjian/akad. Perjanjian yang di dalamnya mengandung unsur kebohongan/penipuan, memberikan hak kepada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian tersebut.

f. Asas perikatan tertulis

Salah satu asas yang sangat fundamental dalam perikatan Islam adalah asas tertulis. Perikatan yang dilakukan oleh para pihak harus ditulis dalam suatu akta atau bentuk formal lainnya untuk menghindari terjadinya permasalahan-permasalahan di kemudian hari.<sup>27</sup>

Perjanjian/akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua belah pihak berdasar kesediaan masing-masing dan mengikat pihak-pihak di dalamnya dengan beberapa hukum syara' yaitu hak dan kewajiban yang diwujudkan oleh akad tersebut. Asas konsensual adalah perjanjian itu ada sejak tercapai kata sepakat antara pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam sistem hukum perjanjian Indonesia berlaku asas yang dinamakan konsensualitas. Sedangkan dalam Islam dinamakan asas kerelaan. Asas ini menyatakan bahwa semua kontrak yang dilakukan oleh para pihak harus didasarkan kepada kerelaan semua pihak yang terlibat di dalamnya.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, h. 55.

<sup>28</sup> Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 26.

#### D. *Wa'd* (Janji)

Secara etimologis *wa'd* memiliki arti di antaranya adalah *hadda* yang berarti ancaman (*al-wa'id*), dan *takhawwafa* (menakut-nakuti). Dari segi cakupannya *al-wa'd* mencakup perbuatan baik dan buruk meskipun pada umumnya janji digunakan untuk melakukan perbuatan baik. Dalam literatur fikih, digunakan dua kata yang sebenarnya satu akar yaitu *al-wa'd* dan *al-'idah*. Pengertian lain adalah keinginan yang dikemukakan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik perbuatan maupun ucapan, dalam rangka memberi keuntungan bagi pihak lain. Janji ini hanya bersifat penyampaian suatu keinginan (*ikhbar*) dan tidak mengikat secara hukum, namun hanya mengikat secara moral. Orang yang memberikan janji (*wa'd*), apabila menjalankan janji tersebut merupakan bentuk etika yang baik (akhlak karimah) karena didasarkan pada kontrak kebajikan (*tabarru*) sebagaimana hibah.<sup>29</sup>

Menurut Muhammad Ustman Syubair, dikalangan fukaha terdapat 4 (empat) pandangan mengenai janji (*wa'd*) yaitu:

1. Pendapat mayoritas fukaha dari Hanafiyah, Syafi'iyah, Hanabilah, dan satu pendapat dari Malikiyah yang mengatakan bahwa janji merupakan kewajiban agama (*mulzimun diniyah*) dan bukan kewajiban hukum formal (*ghair mulzim qadhaan*) karena *wa'ad* merupakan akad *tabarru'* (kebijakan/kedermawanan) dan akad *tabarru'* tidaklah lazimah (mengikat).

---

<sup>29</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 2.

2. Pendapat sebagian ulama, diantaranya adalah Ibn Syubrumah (144 H) Ishaq bin Rawahiyah (237 H), Hasan Basri (110 H) dan sebagian pendapat Malikiyah, yang menyatakan bahwa janji itu wajib dipenuhi dan mengikat secara hukum.
3. Pendapat sebagaian fukaha Malikiyah yang menyatakan bahwa janji itu bersifat mengikat secara hukum apabila janji tersebut berkaitan dengan suatu sebab, sekalipun sebab tersebut tidak menjadi bagian/disebutkan dari pernyataan jani (*mau'ud*) tersebut.
4. Pendapat Malikiyah, yang populer di antara mereka adalah pendapat Ibn Qasim, yang menyatakan bahwa janji itu bersifat mengikat untuk dipenuhi apabila berkaitan dengan sebab dan sebab tersebut ditegaskan dalam pernyataan janji (*mau'ud fih*) tersebut.<sup>30</sup>

Menurut Fathurrahman Djamil, berdasarkan penjelasan di atas, mayoritas ulama berpendapat bahwa janji (*wa'd*) hanya mengikat secara moral/agama (*morally binding/mulzimun diniyah*) dan tidak mengikat secara hukum. Meskipun demikian, dari pandangan ahli hukum Islam di atas, ada yang berpendapat bahwa janji (*wa'd*) ini tidak hanya mengikat secara moral akan tetapi mengikat pula secara hukum (*legally binding/mulzimun qadha'an*). *Wa'd* dapat dinilai mengikat secara hukum apabila dalam *wa'ad* tersebut dikaitkan dengan suatu sebab atau adanya pemenuhan suatu kewajiban, baik sebab itu disebutkan dalam pernyataan *wa'ad* atau tidak disebutkan.

---

<sup>30</sup> Muhammad Usman Syabir, *Al-Mu'amalat Al-Maliyah Al-Mu'ashirah* (Yordan: Dar al-Nafais, 2012), h. 265-266.

Kajian fikih muamalah menyebutkan selain terdapat konsep *wa'd* (janji) terdapat pula istilah *muwa'adah* (saling berjanji). Saling berjanji dapat diartikan satu pihak berjanji akan melakukan sesuatu pada masa akan datang dan pihak yang menerima janji juga berjanji untuk melakukan perbuatan hukum yang setara. Dari segi bentuknya, saling berjanji menyerupai akad, tetapi secara substansi, saling berjanji bukanlah akad. Pendapat ulama yang berkaitan dengan bolehnya *muwa'adah* (saling berjanji). Dari berbagai definisi yang disebutkan diatas dapat diambil kesimpulan makna *wa'd* adalah mengikat secara hukum yang dapat mengakibatkan hak dan kewajiban antara yang berjanji dan yang menerima janji dalam suatu kejadian yang nantinya akan memungkinkan timbulnya akad.<sup>31</sup>

*Wa'ad* dapat dinilai mengikat secara hukum apabila dalam *wa'ad* tersebut dikaitkan dengan suatu sebab atau adanya pemenuhan suatu kewajiban, baik sebab itu disebutkan dalam pernyataan *wa'ad* atau tidak disebutkan. Menurut syariat, suatu janji (*wa'ad*) atas dasar pesanan atau perintah seseorang, bersifat mengikat secara moral bagi yang berjanji, kecuali ada alasan yang sah menurut syar'i (*udzur*). Meskipun demikian, janji (dapat) mengikat secara hukum apabila janji tersebut memuat pemenuhan suatu kewajiban, dan yang menerima janji telah mengeluarkan pengeluaran biaya (*expenses*) atas dasar janji tersebut. Sifat mengikat dari janji tersebut, maksudnya wajib dipenuhi atau keharusan adanya kompensasi pembayaran atas kerusakan/kerugian yang timbul dari janji tersebut.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Burhanuddin ibn Muflih, *Al-Mubdi' Fi Syarh Al-Muqni'* (Damaskus: Al-Maktab Al-Islami, 2017), h. 345.

<sup>32</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), h. 68.

*Wa'ad* adalah janji (*promise*) antara satu pihak dengan pihak lainnya, sementara akad adalah kontrak antara dua belah pihak. *Wa'ad* hanya mengikat satu pihak yakni pihak yang memberi janji berkewajiban untuk memenuhi atau melaksanakan kewajibannya. Sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak lainnya. Dalam *wa'ad*, *terms and condition*-nya belum ditetapkan secara rinci dan spesifik. Bila pihak yang berjanji tidak dapat memenuhi janjinya, maka sanksi yang diterimanya lebih merupakan sanksi moral.

*Wa'ad* mengikuti ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a) *Wa'ad* harus dinyatakan secara tertulis dalam akta/kontrak perjanjian
- b) *Wa'ad* harus dikaitkan dengan sesuatu (syarat) yang harus dipenuhi atau dilaksanakan *mau 'ud* (*wa'ad* bersyarat).
- c) *Mau 'ud* *bih* tidak bertentangan dengan syariah.
- d) *Mau 'ud* sudah memenuhi atau melaksanakan syarat.<sup>33</sup>

Para fuqaha berbeda pendapat mengenai status hukum janji, sebagian dari mereka berpendapat statusnya *mustahab*, sebagian yang lain berpendapat statusnya wajib mutlak dan sebagian yang lain berpendapat hukum dari janji adalah wajib tetapi dengan syarat.

Berikut ini akan dijelaskan masing-masing dari status hukum tersebut yaitu:

#### 1) *Mustahab*

Menurut mayoritas ahli fikih (jumhur fuqaha) yaitu Hanafiyah, Syafi'iyah, Hanabilah dan sebagian Malikiyah janji hukumnya mengikat secara agama tetapi tidak mengikat secara hukum formal, apabila seseorang berjanji

---

<sup>33</sup> *Ibid.*, 60.

akan memberikan hadiah harta kekayaan maka yang lebih utama menurut agama adalah melaksanakan janjinya tersebut, tetapi hukum formal tidak bisa memaksa orang tersebut memenuhi janjinya untuk memberikan harta kekayaannya. Karena hadiah merupakan salah satu akad *tabarru'* yang tujuannya adalah kebaikan tanpa mengharapkan balas jasa, dan akad *tabarru'* adalah akad *ghair lazim* seperti halnya akad hibah, *qardh*, dan *i'arah*. Imam Nawawi dari madzhab Syafi'i berkata para fuqaha telah sepakat tidak ada larangan jika seseorang berjanji kepada orang lain dan harus memenuhinya, apakah hal tersebut (memenuhi janji) hukumnya wajib atau *mustahab*? Para ulama berbeda pendapat, imam Syafi'i, Abu Hanifah dan mayoritas fuqaha berpendapat hukumnya *mustahab*, apabila tidak dipenuhi menjadi sesuatu yang sangat makruh tetapi tidak berdosa, sebagian yang lain berpendapat hukumnya adalah wajib. Dalam kitab al-Mubdi imam Ahmad bin Hanbal berpendapat tidak ada keharusan untuk memenuhi janji.<sup>34</sup>

Alasan *mustahabnya* memenuhi janji menurut jumhur fuqaha sangat banyak diantara alasan tersebut adalah:

a. Qiyas (analogi) terhadap praktek hibah

Hibah menurut jumhur fuqaha tidak terdapat keharusan kecuali setelah diberikan. Menurut Muhamad al-Ani dalam *Quwat al-Wa'd al-Mulzimah*, hibah merupakan janji, janji merupakan sumbangan (*tabarru'*) dari pihak yang berjanji dan tidak terdapat dalil yang menyatakan wajibnya *tabarru*,

---

<sup>34</sup> Burhanuddin ibn Muflih, *Al-Mubdi' Fi Syarh Al-Muqni'*, h. 346.

selain itu janji juga merupakan akad *ghair lazim* (tidak mengikat) yang boleh dibatalkan sebelum dilaksanakan.

- b. Pihak yang menerima janji tidak berhak atas janji yang diberikan oleh seorang *gharim* (orang yang mempunyai hutang)

Jika Amir berjanji akan memberikan hibah (hadiah) berupa tanah seluas seluas satu hektar kepada Hasyim, kemudian Amir meninggal sebelum hadiahnya diberikan dan meninggalkan hutang yang banyak atau dalam kondisi usahanya yang bangkrut, maka Hasyim dan ahli warisnya tidak boleh mengambil hadiah yang dijanjikan oleh Amir, karena Amir meninggal dalam kondisi meninggalkan hutang. Jadi dapat dikatakan apabila pihak yang berjanji meninggal dunia atau pailit, maka pihak yang berjanji tersebut tidak wajib untuk memenuhi janjinya.<sup>35</sup>

## 2) Wajib Mutlak

Sebagian ulama berpendapat bahwasanya semua janji hukumnya mengikat, artinya jika seseorang berjanji kepada orang lain maka janji tersebut wajib untuk dipenuhi. Pendapat ini didukung oleh Umar bin Abdul Aziz, Hasan Bashri, Ibnu Hajar al-Asqalāni, Ishaq bin Ibrahim bin Rahawiya (gurunya imam Bukhari), as-Subki, Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim, Ibnu al-Asyu, Muhammad bin Ismail al-Bukhari, Ibnu Syubrumah, Ibnu al-Arabi, al-Ghazali, Abu Bakar al-Razi al-Jashash, Sami Hammud, dan Yusuf Qardhawi. Selain itu, dalam keputusan mutamar keuangan Islam yang pertama di Dubai tahun 1979 dinyatakan janji seperti

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, h. 347.



ini (hukumnya) mengikat secara hukum formal bagi kedua belah berdasarkan pendapat madzhab Maliki, dan mengikat secara hukum agama bagi kedua belah pihak berdasarkan pendapat madzhab yang lain. Sesuatu yang mengikat secara agama memungkinkan juga mengikat secara hukum formal apabila ada kemaslahatan.

### 3) Wajib *Mu'allaq*

Hukum pemenuhan janji secara hukum formal yang ketiga adalah wajib *mu'allaq*. Terdapat dua jenis wajib *mu'allaq*, pertama wajib memenuhi janji baik syarat tersebut dapat dipenuhi atau tidak dapat dipenuhi. Kedua tidak wajib memenuhi janji kecuali syaratnya terpenuhi. Jenis yang pertama menurut Ibn Najim tidak ada keharusan memenuhi janji kecuali apabila dikaitkan (*mu'allaq*). Hal tersebut karena pengaitan dengan syarat statusnya menjadi wajib pada saat syarat ditetapkan. Pendapat ini didukung oleh Hanafiyah dan Malikiyah yang mengatakan bahwa wajib memenuhi janji *mu'allaq* (yang dikaitkan) dengan syarat. Jenis yang kedua merupakan jenis yang disepakati dan diunggulkan oleh madzhab Malikiyah, diantaranya Ibnu Qasim, al-Qurafi dan Sahnun, dan sesuai dengan fatwa yang dikeluarkan oleh majma' al-fiqh al-Islami kelima yang dilaksanakan di Kuwait bulan Desember tahun 1988, dalam keputusan tersebut dikatakan janji bagi pihak yang berjanji hukumnya mengikat

secara agama kecuali ada halangan (*udzur*) dan mengikat secara hukum formal jika dikaitkan dengan sebab.<sup>36</sup>

Semua fuqaha sepakat bahwa janji merupakan perbuatan yang diperbolehkan, tetapi mereka berbeda pendapat tentang masalah terikat atau tidaknya sebuah janji dalam hukum formal. Perbedaan tersebut secara garis besar dibagi menjadi tiga pendapat utama yaitu:

- a. Mayoritas fuqaha berpendapat hukumnya adalah *mustahab*
- b. Sebagian fuqaha yang lain seperti Ibnu Syubrumah berpendapat hukumnya wajib secara mutlak.
- c. Sebagian fuqaha Malikiyah seperti Sahnun berpendapat hukumnya wajib *mu'allaq*.

Dasar wajibnya memenuhi janji yang dikaitkan dengan syarat yaitu:

#### 1. Menghindari *Gharar*

Karena *gharar* berdampak (negatif) pada transaksi, oleh sebab itu harus dihindari. Alasan tersebut disandarkan pada pendapat imam Malik bin Anas dalam kitabnya *al-Mudawwanah* pada bab *gharar* yang mewajibkan memenuhi janji apabila janji tersebut berkaitan dengan syarat transaksi yang akan dilakukan.

#### 2. Menghindari Kemudharatan

Apabila seseorang telah berjanji, kemudian janji tersebut tidak dipenuhi maka orang tersebut telah membuat kemudharatan atas janjinya tersebut.

Hal itu bertentangan dengan Hadis nabi.

---

<sup>36</sup> Burhanuddin Ibn Muflih, *Al-Mubdi` fi Syarh Al-Muqni* (Damaskus: Al-Maktab Al-Islami, 2019), h. 345.

### 3. Kebebasan Menentukan Syarat

Pada dasarnya manusia bebas menentukan syarat dalam setiap akad, kecuali terdapat dalil yang membatasi, melarang atau mengharamkan syarat tersebut. Seperti meminjamkan uang dengan syarat harus dikembalikan melebihi nilai pinjaman, syarat tersebut diharamkan karena status riba (bunga) yang sudah diharamkan oleh Allah dan Rasul-Nya.<sup>37</sup>

### **E. Wanprestasi**

*Wanprestasi* yang diartikan dengan ingkar janji berarti tidak melaksanakan isi kontrak. Berasal dari bahasa Belanda yakni *wan* yang artinya tidak ada dan *prestasi* yang diartikan sebagai prestasi atau kewajiban. Sehingga *wanprestasi* berarti suatu sikap ketika seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana telah diatur dan ditentukan dalam perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur.<sup>38</sup>

Undang-Undang Negara Republik Indonesia juga telah mengatur mengenai dasar hukum *wanprestasi* yang dijelaskan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu, sebaiknya dianggap *wanprestasi* bila seseorang:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, h. 346.

<sup>38</sup> Rina Antasari, *Hukum Bisnis* (Jawa Timur: Setara Press, 2018), h. 34.

3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya.

Pengaplikasian dan praktek ganti rugi merupakan akibat *wanprestasi* suatu kontrak yang dilaksanakan dalam berbagai kemungkinan. Hal itu dimana yang dimintakan oleh pihak yang dirugikan adalah hal-hal sebagai berikut:

- a. Ganti rugi saja
- b. Pelaksanaan kontrak tanpa ganti rugi
- c. Pelaksanaan kontrak dengan ganti rugi
- d. Pembatalan kontrak tanpa ganti rugi
- e. Pembatalan kontrak dengan ganti rugi.<sup>39</sup>

#### **F. Kesepakatan Harga Sewa dan Berakhirnya Akad *Ijarah***

Suatu perjanjian dianggap sah dan mengikat apabila kontrak itu telah memenuhi semua syarat seperti yang telah ditetapkan oleh Pasal 1320 KUH-Perdata, yaitu sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan adalah adanya rasa ikhlas, saling memberi dan menerima atau sukarela di antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Kesepakatan tidak ada apabila perjanjian dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan.

---

<sup>39</sup> Salim, *Hukum Kontrak "Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak"* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 99.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan berarti para pihak yang membuat perjanjian haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum dan cakap untuk membuat perjanjian.

3. Mengenai suatu hal tertentu

Secara yuridis setiap perjanjian harus mencantumkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi objeknya sebab bila tidak dibuat secara rinci, dapat menimbulkan ketidakpastian atau kekeliruan.

4. Suatu sebab yang Halal

Isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan yang bersifat memaksa, ketertiban umum, dan atau kesusilaan.<sup>40</sup>

Hak merupakan tata aturan yang mengatur penghidupan manusia, pihak pembeli sewa adalah pemilik benda, yang berkewajiban menyelenggarakan penyewaan dengan pilihan untuk membeli ketika semua angsuran sudah dibayar lunas. Pihak pembeli sewa berhak menyerahkan barangnya dalam keadaan baik, dan membuat suatu perjanjian dalam pembayaran yang berupa angsuran, pihak penyewa beli adalah penyewa yang berhak menyewa barang tersebut dan berkewajiban melaksanakan pembayaran sewa dalam sewa beli menurut perjanjian.

Kontrak dapat berakhir karena:

- a. Pembayaran (dapat dilakukan di tempat yang yang ditetapkan dalam kontrak atau di tempat barang itu berada.

---

<sup>40</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2019), h. 50.

- b. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan produk yang hendak dibayarkan itu di suatu tempat.
- c. Pembaruan utang (dengan cara novasi objektif dan novasi subjektif).
- d. Perjumpaan utang atau kompensasi (dapat terjadi antara dua utang yang keduanya berpokok pada sejumlah uang atau barang yang habis pakai dari jenis yang sama).
- e. Percampuran utang (jika kreditur dan debiturnya satu orang, demi hukum suatu percampuran utang itu utang piutang itu menjadi hapus).
- f. Pembebasan utang.
- g. Musnahnya barang yang terutang.
- h. Batal atau pembatalan (Pasal 1449 KUH-Perdata menetapkan bahwa perikatan yang dibuat secara paksa, terdapat unsur kekhilafan atau penipuan menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya).
- i. Berlakunya suatu syarat pembatalan.
- j. Lewat waktu atau kedaluwarsa (menurut ketentuan Pasal 1964 KUH-Perdata, apabila batas waktu yang disepakati terlampaui, kontrak tersebut berakhir).<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Mariam Darius Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung: PT. Alumni, 2014), h. 18.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini bersifat penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dimana penyusun melakukan eksplorasi secara mendalam terhadap program, kejadian, proses, aktivitas, terhadap satu orang atau lebih. Suatu kasus terikat oleh waktu dan aktivitas dan penyusun melakukan pengumpulan data secara mendetail dengan menggunakan berbagai prosedur pengumpulan data dalam waktu yang berkesinambungan.<sup>1</sup> Dilihat dari tujuannya penelitian ini merupakan penelitian deskriptif karena bertujuan menjelaskan satu variabel penelitian yaitu praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase yang dianalisis dengan hukum normatif (hukum ekonomi syariah) yakni konsep *ijarah*.

#### **B. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris. Pendekatan normatif-empiris dilakukan dengan cara menganalisis praktik yang terjadi dengan hukum ekonomi syariah. Dalam penelitian ini, penulis mendeskripsikan tentang praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase yang dianalisis dengan hukum normatif (hukum ekonomi syariah) yakni konsep *ijarah*.

---

<sup>1</sup> Syarifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2018), h. 91.

### C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase. Peneliti mengambil lokasi tersebut karena lokasi dan waktu yang telah ditentukan memiliki aspek pendukung agar penelitian dapat berjalan dengan baik.

Adapun waktu penelitian dilakukan pada bulan Mei 2022 sampai Juli 2022. Peneliti mengambil waktu 3 bulan karena waktu yang telah ditentukan memiliki aspek pendukung agar penelitian dapat berjalan dengan baik.

### D. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berasal dari hasil wawancara dengan melalui teknik wawancara dengan menanyakan langsung kepada pemilik laundry dan penyewa laundry.<sup>2</sup> Dalam penelitian normatif-empiris data yang diperlukan adalah data:

1. Data primer yaitu data utama yang langsung diperoleh dari sumber utama atau informan kunci.<sup>3</sup> Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan melakukan wawancara dengan informan yaitu dengan pemilik laundry dan penyewa laundry.
2. Data sekunder yaitu data pendukung yang diambil dari buku dan jurnal-jurnal, kamus dan bahan referensi lainnya.<sup>4</sup> Salah satu buku yang digunakan buku dari buku Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani dengan judul buku *Kompilasi Hukum Ekonomi*

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, h. 192.

<sup>3</sup> Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian* (Jakarta: Rajawali, 2017), h. 93.

<sup>4</sup> Sutopo, *Metode Penelitian Kualitatif* (Surakarta: UNS Press, 2014), h. 82.



*Syari'ah*, Sayyid Sabiq dengan judul buku *Fiqh Sunah Jilid 5*, Kasmir dengan judul buku *Study Kelayakan Bisnis*, Nasrun Haroen dengan judul buku *Fiqih Muamalah*, Syaifullah Aziz dengan judul buku *Fiqih Islam Lengkap*.

## **E. Teknik Pengambilan Data**

Teknik Pengumpulan data adalah suatu prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Untuk mempermudah mengumpulkan data dan untuk mendapatkan fakta kebenaran yang terjadi pada subjek atau objek penelitian, maka penulis menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi.

### **a. Observasi**

Observasi adalah proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti.<sup>5</sup> Peneliti melakukan observasi dengan melihat fenomena yang terjadi toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujuk Blang Pase.

### **b. Wawancara**

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui tanya jawab secara langsung, wawancara juga merupakan salah satu pengumpulan data, pencarian informasi dengan bertanya langsung kepada responden.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini

---

<sup>5</sup> Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV. Alfabeta, 2013), h. 64.

<sup>6</sup> *Ibid.*, h. 188.

penulis melakukan wawancara terstruktur dan melakukan wawancara terlebih dahulu dengan pemilik laundry dan penyewa laundry.

Adapun dalam penelitian ini penulis memilih wawancara terstruktur atau wawancara mendalam, karena wawancara model ini bertujuan untuk memperoleh data atau informasi yang bervariasi dari informan.

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan peneliti kualitatif untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang subjek melalui suatu media tertulis dan dokumen lainnya yang ditulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan.<sup>7</sup> Subjek yang bersangkutan ialah pemilik laundry dan penyewa laundry mengenai praktik *ijarah* pada kasus toko Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase yang dianalisis dengan hukum normatif (hukum ekonomi syariah) yakni konsep *ijarah*.

### **F. Pengecekan Keabsahan Data**

Dalam penelitian kualitatif instrumen utamanya adalah peneliti sendiri, namun selanjutnya setelah fokus penelitian menjadi jelas, maka kemungkinan akan dikembangkan instrumen penelitian sederhana, yang diharapkan dapat melengkapi data dan membandingkan dengan data yang telah ditemukan melalui observasi dan wawancara. Peneliti akan terjun ke lapangan sendiri, baik pada *grand tour question*, tahap *focused and selection*, melakukan pengumpulan data, analisis dan membuat kesimpulan. Untuk menguji keabsahan data, dalam

---

<sup>7</sup>Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Salemba Humanika, 2010), 143.

penelitian ini penulis menggunakan cara triangulasi dan *membercheck* agar data yang dihasilkan merupakan data yang valid untuk penelitian.

1. Trigulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan suatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai perbandingan terhadap data itu.
2. *Membercheck* adalah proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Tujuan *membercheck* adalah untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Apabila data yang telah ditemukan disepakati oleh para pemberi data, berarti data tersebut valid, sehingga semakin kredibel/dipercaya, tetapi apabila data yang telah ditemukan peneliti dengan berbagai penafsirannya tidak disepakati oleh pemberi data, dan apabila perbedaannya tajam, maka peneliti harus merubah temuannya, dan harus menyesuaikan dengan apa yang diberikan oleh pemberi data.<sup>8</sup>

## **G. Analisis Data**

Miles dan Huberman berpendapat bahwa proses analisis data dengan teknik deskriptif analisis dilakukan dengan tiga alur kegiatan yang berlangsung secara bersamaan yakni reduksi atau penyederhanaan data, paparan atau sajian data, penarikan kesimpulan atau verifikasi.<sup>9</sup> Deskriptif analisis yaitu proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan

---

<sup>8</sup> Nazir, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), h .69.

<sup>9</sup> Miles dan Huberman, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014), h. 19.

diinformasikan kepada orang lain. Jadi, setelah data dikumpulkan dari lapangan maka tahap berikutnya masuk pada proses pengolahan data. Adapun tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Reduksi Data (*data reduction*) adalah melakukan penyederhanaan pemotongan atau penghapusan terhadap berbagai temuan data yang diperoleh melalui wawancara dan observasi. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan. Reduksi data dapat dibantu dengan peralatan elektronik seperti komputer mini, dengan memberikan kode pada aspek-aspek tertentu.
- b. Data *Display* (penyajian data) adalah memaparkan secara sistematis data akurat hasil dari observasi dan *interview* sehingga dapat diterima kebenarannya. Untuk kemudian penulis menganalisis dan mengkajinya secara kritis, untuk kemudian dideskripsikan. Penyajian data di sini merupakan sekumpulan informasi tersusun yang member kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan melihat penyajian-penyajian, kita akan dapat memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan berdasarkan atas pemahaman yang kita dapat dari penyajian-penyajian tersebut.
- c. Verifikasi (klasifikasi data) adalah melakukan penarikan kesimpulan dengan mengungkapkan berbagai analisis peneliti dalam bentuk persuasive dan

membentuk opini orang lain. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, h. 20-21.



## BAB IV

### PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

#### A. Praktik *Ijarah* yang terjadi pada Toko/Usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase

Usaha jasa laundry merupakan suatu usaha yang bersifat *ijarah* di bidang pencucian seperti segala jenis tekstil serta bentuk olahannya dengan menggunakan media air, sabun cuci, dan mesin cuci. Usaha ini sangat banyak diminati oleh para pembisnis karena prospeknya yang dinilai menguntungkan baik bagi produsen maupun konsumen. Usaha laundry merupakan salah satu usaha yang bergerak di bidang jasa, lebih tepatnya jasa mencuci dan setrika baju.

Usaha jasa laundry mempunyai peran penting bagi kehidupan manusia di jaman modern. Dengan biaya ringan ia sudah bisa membawa cucian yang sudah bersih dan siap pakai. Setiap pelaksanaan transaksi, akad merupakan kunci utama, tanpa adanya akad maka transaksinya diragukan karena dapat menimbulkan persengketaan pada suatu saat. Islam sangat jelas mendorong sepenuhnya bagi warga masyarakat terutama penganutnya agar hati-hati dan harus membuat akad dari setiap transaksi yang mereka laksanakan supaya tidak tersesat di kemudian hari.<sup>1</sup>

Akad yang digunakan dalam bisnis laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase adalah akad *ijarah*. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) bahwa transaksi yang menggunakan akad

---

<sup>1</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 144.

pemindahan hak guna manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang disebut akad *ijarah*.<sup>2</sup>

Sebelum terjadinya praktik sewa menyewa pada kebiasaannya pemilik benda terlebih dahulu terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam transaksi *ijarah* harus ada perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk saling mengikatkan diri dan perjanjian tersebut disepakati untuk dijadikan pedoman sebagai akad dalam kegiatan sewa menyewa. Akad dalam perjanjian tersebut harus dipenuhi oleh kedua belah pihak dan jika akad tersebut tidak dilakukan dengan benar maka akan terjadi cacat dalam akad tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik toko laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase menyatakan:

“Saya melakukan kesepakatan perjanjian diawal dengan penyewa dalam bentuk lisan dengan harga yang sama dalam kurun waktu 3 tahun. Namun saya menaikkan harga sewa karena melihat kemajuan toko, penghasilan usaha sampai harga pasaran sewa toko serta letak toko yang strategis. Pada tahun pertama dan kedua biaya sewa masih seperti yang disepakati diawal. Namun masuk tahun ketiga saya menaikkan harga sewa toko dari Rp. 28.000.000,- menjadi Rp. 30.000.000,- dalam pertahun. Kemudian kami melakukan negosiasi dan sepakat untuk mengakhiri sewa menyewa ”.<sup>3</sup>

Dalam pelaksanaannya, perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik toko dengan penyewa menimbulkan masalah. Masalah tersebut timbul karena atas dasar dalam suatu perjanjian sewa menyewa toko

---

<sup>2</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 183.

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan pemilik laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase, pada tanggal 10 Juli 2022.



pemilik toko menaikkan harga sewa karena melihat kemajuan toko. Namun, penyewa keberatan dengan tindakan yang dilakukan oleh pemilik toko karena hal tersebut tidak disepakati dalam perjanjian di awal.

Berdasarkan hasil wawancara dengan penyewa laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase menyatakan:

“Saya menyewa toko untuk membuka usaha laundry, saya melakukan sebuah perjanjian awal dengan pemilik toko dalam bentuk lisan dengan menyepakati harga sewa yang sama dalam kurun waktu 3 tahun. Tahun pertama dan kedua biaya sewa masih seperti yang telah kami sepakati di awal. Namun masuk pada tahun ketiga pemilik toko menaikkan harga sewa toko sebesar Rp. 2.000.000 yaitu dari Rp. 28.000.000 menjadi 30.000.000. Pemilik toko menaikkan harga sewa toko karena melihat kemajuan toko, penghasilan usaha sampai harga pasaran sewa toko serta letak toko yang strategis. Kemudian kami melakukan negosiasi dan sepakat untuk mengakhiri sewa menyewa”.<sup>4</sup>

Dalam melakukan sewa menyewa bentuk perjanjian yang dilakukan oleh pemilik toko dan penyewa adalah melakukan sebuah kesepakatan perjanjian awal dalam bentuk lisan dengan menyepakati harga yang sama dalam kurun waktu 3 tahun dengan harga sewa Rp. 28.000.000,- dalam setiap tahun. Sedangkan akad yang digunakan dalam bisnis laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase adalah akad *ijarah* yaitu *aqid* (orang yang berakad), *lafadz akad* (perjanjian pihak yang melakukan akad), *ujrah* (harga sewa) dan *ma'qud alaih* (objek sewa). Namun pemilik toko selalu memperbaharui akad setiap tahun. Akad *ijarah* sifatnya lebih kuat dari pada perjanjian, sehingga perjanjian tidak dapat membatalkan sewa menyewa.

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan penyewa laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase, pada tanggal 15 Juli 2022.

Dalam kasus praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase terjadi kenaikan harga yang dilakukan oleh pemilik toko. Dari kasus ini upaya hukum yang dapat dilakukan berdasarkan hukum KUHPerdara dengan jalur non litigasi yaitu bentuk penyelesaian melalui prosedur yang disepakati para pihak yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, mediasi, konsiliasi atau dengan penilaian ahli.

Dapat disimpulkan, praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase adalah dengan melakukan sebuah kesepakatan perjanjian diawal dalam bentuk lisan, dimana kedua belah pihak sepakat dengan harga yang sama dalam kurun waktu 3 tahun. Namun pemilik toko selalu memperbaharui akad dalam pertahun. Pembaharuan akad terjadi pada tahun ketiga yaitu adanya perubahan harga. Padahal sudah ada kesepakatan diluar akad untuk tidak menaikkan harga dalam setiap tahun.

#### **B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik *Ijarah* yang terjadi pada Toko/Usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase**

Ekonomi Islam merupakan praktek muslim terhadap tantangan ekonomi pada masa tertentu mereka dibantu oleh Al-Qur'an dan sunnah, akal (*ijtihad*) dan pengalaman yang menjalankan suatu kegiatan ekonomi yang beretika yang

memuat kaidah-kaidah hukum Islam dalam kegiatannya dan dalam penerapannya hanya untuk ketaatan kepada Allah SWT.<sup>5</sup>

Sewa menyewa mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan antara sesama, serta termasuk salah satu bentuk kegiatan tolong-menolong yang dianjurkan oleh agama.

Suatu perjanjian *ijarah* akan menghasilkan suatu kesepakatan yang akan membuat kedua belah pihak memiliki hak dan kewajibannya yang ditanggung masing masing. Janji yang dihasilkan tersebut lebih ditekankan kepada penyewa yaitu penyewa berjanji untuk membayar sejumlah upah kepada pemberi sewa sebagai imbalan karena telah memanfaatkan barang atau jasa yang telah menjadi objek sewa.<sup>6</sup> Sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Isra' ayat 34 yang berbunyi:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ<sup>ج</sup> وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ<sup>ط</sup> إِنَّ  
 الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: “Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji. Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya”.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017), h. 89.

<sup>6</sup> Labib Mz, *Etika Bisnis dalam Islam* (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2016), h. 43.

<sup>7</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Terjemahan* (Jakarta: Al-Huda, 2016), h. 280.

Penuhilah perjanjian yang berlaku antara kalian dengan Allah, atau antara kalian dengan hamba-hamba-Nya yang lain dengan tanpa membatalkan atau melalaikannya, karena pada hari kiamat kelak Allah pasti akan bertanya pada orang yang melakukan perjanjian apakah ia menepatinya agar ia memberinya pahala, atau melalaikannya agar ia menghukumnya. Semua bentuk bisnis dalam Ekonomi Islam adalah untuk mencari keuntungan. Imam Al-Ghazali menyatakan bahwa motivasi para pelaku bisnis adalah mendapatkan laba yaitu laba dunia dan laba akhirat. Praktik *ijarah* dari segi dunia keuntungan yang didapat penyewa adalah berupa manfaat dari objek yang digunakan, sedangkan pemberi sewa adalah berupa upah atas objek tersebut, sedangkan keuntungan dari segi akhirat kedua belah pihak melakukan asas tolong menolong dalam transaksi *ijarah* tersebut.<sup>8</sup>

Ekonomi Islam memiliki nilai nilai universal salah satunya adalah Nubuwah yaitu aktifitas ekonomi dan bisnis yang dilakukan dengan sifat-sifat nabi Muhammad SAW yaitu *sidiq* (jujur) amanah (tanggung jawab, kepercayaan, kredibilitas), *fathanah* (kecerdikan kebijaksanaan, intelektual), *tabligh* (komunikasi, keterbukaan, pemasaran). Penuhilah semua kewajiban yang telah disepakati lakukan dengan *siddiq* (jujur dan benar). Seorang pembisnis wajib memiliki sikap jujur, kejujuran sangat diperlukan dalam membangun bisnisnya. dengan kejujuran yang selalu dijunjung tinggi, maka usaha yang dijalankan bisa

---

<sup>8</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 51.

dipercaya oleh orang yang akan berdampak pada pertumbuhan bisnis kedua belah pihak tersebut.<sup>9</sup>

*Ijarah* merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Sementara itu Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefinisikan *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran dan KHES pasal 23 dijelaskan bahwa orang yang berakad yaitu cakap hukum, berakal, dan *tamyis*.

Harga dan jangka waktu *ijarah* dijelaskan dalam KHES Pasal 315 yang berbunyi: “Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu. Maksudnya dalam praktik sewa menyewa harus berdasarkan satuan waktu. Oleh karena itu, perlu adanya ketentuan batas waktu. Batas waktu dalam hal ini berfungsi untuk menghindari adanya perselisihan antara kedua belah pihak selama akad sewa berlangsung. Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) seperti 2 minggu, 3 bulan, dan 1 tahun”.

Menurut Sayyid Sabiq sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, hakikatnya sewa adalah penjualan manfaat. Maka sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain

---

<sup>9</sup> M. Faruq An-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2012), h. 31.

dengan terjadinya peristiwa sewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.<sup>10</sup>

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan *Ijarah* Ketentuan objek *ijarah*, dijelaskan bahwa rukun dan syarat *ijarah* yaitu:

- a) *Sighat ijarah* yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b) Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
- c) objek akad *ijarah* yaitu manfaat barang dan sewa, atau manfaat jasa atau upah.

Sedangkan salah satu syarat sah dalam pelaksanaan *ijarah* (sewa menyewa) di dalam fatwa DSN-MUI terkait ketentuan objek *ijarah* yaitu spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

Sistem ekonomi Islam yang diterapkan memiliki sifat tanggung jawab yang penuh, baik tanggung jawab kepada Tuhan maupun terhadap manusia. Tanggung jawab ini harus dimiliki oleh para pelaku ekonomi dalam melakukan aktivitasnya, karena apa bila tidak adanya rasa tanggung jawab dari pelakunya maka kehidupan ekonomi dan bisnis akan hancur. Tanpa adanya rasa tanggung jawab didalam hati manusia, maka akan terjadi ketidakteraturan dalam roda

---

<sup>10</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, terj. Nor Hasanuddin (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2016), jilid 4, h. 203.

kehidupan di dunia ini, dan menjadi terasa tidak mungkin berjalan suatu kehidupan tanpa adanya rasa tanggung jawab, tanggung jawab itu berupa tanggung jawab terhadap Tuhan dan tanggung jawab terhadap sesama makhluk. Setiap manusia harus memiliki rasa tanggung jawab terhadap segala sesuatu yang diembannya, rasa tanggung jawab itu tumbuh didalam diri manusia untuk menerima amanah dari Tuhan dalam menjalani kehidupan didunia. Jika kita benar-benar melaksanakan apa yang telah di amanahkan kepada kita, maka hal itu akan membentuk sifat penuh tanggung jawab pada setiap individu.<sup>11</sup>

Perjanjian sewa menyewa toko seharusnya juga mengedepankan ketentuan yang ada dalam hukum ekonomi syariah yaitu dengan terpenuhinya rukun dan syarat *ijarah* (sewa menyewa), dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan pemilik toko dengan penyewa toko laundry di Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase sudah sesuai dengan konsep *ijarah* karena telah memenuhi rukun dan syarat *ijarah*. Bentuk perjanjian dengan melakukan kesepakatan perjanjian awal dalam bentuk lisan dimana kedua belah pihak sepakat dengan harga yang sama dalam kurun waktu 3 tahun. Pemilik toko menyewakan toko pertahun kepada penyewa, akad ini selalu diperbaharui pertahun, namun pada pembaharuan akad di tahun ketiga terjadi perubahan harga padahal sudah ada perjanjian di luar akad untuk tidak menaikkan harga sewa.

Dari kasus tersebut tergolong dalam *wanprestasi* yang tidak dibolehkan karena tidak memenuhi perjanjian di awal. Penyelesaian permasalahan

---

<sup>11</sup> Nurul Huda, *Ekonomi Makro Islam: Pendekatan Teoritis* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), h. 230.

wanprestasi dilakukan dengan cara negosiasi untuk mencapai keadilan antara kedua belah pihak.<sup>12</sup>

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan, tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase sudah sesuai dengan konsep *ijarah* karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat *ijarah*. Namun, kenaikan harga sewa yang terjadi pada tahun ketiga tidak sesuai perjanjian diawal. Penyelesaian permasalahan tersebut dilakukan dengan cara negosiasi agar tidak adanya pihak yang dirugikan.

### **C. Analisa Penulis**

*Ijarah* (sewa menyewa) pada usaha di Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase merupakan kegiatan muamalah dalam bentuk transaksi perjanjian atau akad untuk menggunakan manfaat suatu benda. Setiap orang yang bertansaksi pada suatu perjanjian memiliki posisi bebas memutuskan yaitu bebas berkehendak.

Suatu perjanjian *ijarah* akan menghasilkan suatu kesepakatan yang akan membuat kedua belah pihak memiliki hak dan kewajibanya yang ditanggung masing-masing. Janji yang dihasilkan tersebut lebih ditekankan kepada penyewa yaitu penyewa berjanji untuk membayar sejumlah upah kepada pemberi sewa

---

<sup>12</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Prenada Media, 2013), h. 57.



sebagai imbalan karena telah memanfaatkan barang atau jasa yang telah menjadi objek sewa.<sup>13</sup>

Berjanji merupakan hal yang dibolehkan dalam Islam, seorang muslim diperbolehkan berjanji atau melakukan perjanjian dengan orang lain pada sesuatu yang tidak diharamkan oleh syariat Islam, tetapi imam Ghazali mengingatkan hendaknya manusia menjaga lisan, karena sesungguhnya ketika lisan berjanji mungkin saja jiwa tidak dapat memenuhi janji tersebut, sehingga janji yang telah terucap tidak dapat dipenuhi dan hal tersebut merupakan salah satu sifat orang munafik yaitu apabila berjanji dia tidak memenuhinya. Namun demikian, tidak setiap janji harus dipenuhi, adakalanya janji atau perjanjian yang telah dilakukan harus dibatalkan (haram untuk dipenuhi) seperti perjanjian untuk membayar bunga pinjaman oleh peminjam kepada pihak yang memberikan pinjaman. Ibnu Hazm berkata barangsiapa yang berjanji pada sesuatu yang tidak dihalalkan, maka baginya tidak halal untuk memenuhi sesuatu tersebut seperti berjanji untuk melakukan perzinahan atau berjanji untuk meminum khamr (minuman keras) dan yang lainnya.

Para ulama berbeda pendapat dengan status janji dimata hukum. Status hukum tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

1. *Mustahab*

*Mustahab* adalah perjanjian yang mengikat secara agama tetapi tidak mengikat secara hukum formal, apabila seseorang berjanji akan memberikan hadiah harta kekayaan maka yang lebih utama menurut

---

<sup>13</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), h. 82-83.

agama adalah melaksanakan janjinya tersebut, tetapi hukum formal tidak bisa memaksa orang tersebut memenuhi janjinya untuk memberikan harta kekayaannya. Karena hadiah merupakan salah satu akad *tabarru'* yang tujuannya adalah kebaikan tanpa mengharapkan balas jasa, dan akad *tabarru'* adalah akad *ghair lazim* seperti halnya akad hibah, *qardh*, dan *i'arah*.

## 2. Wajib Mutlak

Wajib mutlak adalah semua janji hukumnya mengikat, artinya jika seseorang berjanji kepada orang lain maka janji tersebut wajib untuk dipenuhi.

## 3. Wajib *Mu'allaq*

Wajib *mu'allaq* adalah hukum pemenuhan janji secara hukum formal yang ketiga adalah wajib *mu'allaq*. Terdapat dua jenis wajib *mu'allaq*, pertama wajib memenuhi janji baik syarat tersebut dapat dipenuhi atau tidak dapat dipenuhi. Kedua tidak wajib memenuhi janji kecuali syaratnya terpenuhi.

14

Semua fuqaha sepakat bahwa janji merupakan perbuatan yang diperbolehkan, tetapi mereka berbeda pendapat tentang masalah terikat atau tidaknya sebuah janji dalam hukum formal.

Perjanjian sah dilakukan secara tertulis maupun lisan, akan tetapi harus memenuhi rukun dan syarat sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Namun kenyataannya masih banyak saja masyarakat Kota Langsa yang tidak

---

<sup>14</sup> Burhanuddin Ibn Muflih, *Al-Mubdi` fi Syarh Al-Muqni* (Damaskus: Al-Maktab Al-Islami, 2019), h. 345.

paham tentang hal itu dan mayoritas masyarakat Kota Langsa melakukan akad sewa menyewa dengan cara lisan, karena masyarakatnya masih kental dengan hukum adatnya sehingga perjanjian-perjanjian yang mereka lakukan kebanyakan dilakukan secara lisan.

Dampak yang ditimbulkan jika perjanjian tidak dilakuka secara tertulis, apabila dalam perjalanan melakukan sewa menyewa ada salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Pihak yang dirugikan tidak bisa menuntut agar pihak tersebut untuk memenuhi kesepakatan ataupun menuntut ganti kerugian apabila ia telah mengalami kerugian. Tuntutan ini bisa dilakukan secara kekeluargaan ataupun melalui pengajuan suatu gugutan ke pengadilan.

Dalam transaksi *ijarah* harus ada perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk saling mengikatkan diri dan perjanjian tersebut disepakati untuk dijadikan pedoman sebagai akad dalam kegiatan sewa menyewa. Akad dalam perjanjian tersebut harus dipenuhi oleh kedua belah pihak dan jika akad tersebut tidak dilakukan dengan benar maka akan terjadi cacat dalam akad tersebut.

Dalam tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase belum sesuai dengan konsep *ijarah* karena tidak terpenuhinya salah satu rukun *ijarah* yaitu *ujrah* atau harga sewa. Adanya kenaikan harga sewa menyewa diluar perjanjian antara kedua belah pihak tergolong kedalam *wanprestasi* karena tidak memenuhi apa yang telah diperjanjikan di awal. Penyelesaian permasalahan

ini dilakukan dengan musyawarah dengan iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan diantara kedua belah pihak.

Praktik *ijarah* dalam perjanjian sewa menyewa ini dipertegas dalam QS. At-Taubah ayat 77 yang berbunyi:

فَأَعْقَبَهُمْ نِفَاقًا فِي قُلُوبِهِمْ إِلَى يَوْمِ يَلْقَوْنَهُ بِمَا أَخْلَفُوا اللَّهَ مَا وَعَدُوهُ وَبِمَا كَانُوا يَكْذِبُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya: “Maka Allah menimbulkan kemunafikan pada hati mereka sampai kepada waktu mereka menemui Allah, karena mereka telah memungkirkan terhadap Allah apa yang telah mereka ikrarkan kepada-Nya dan juga karena mereka selalu berdusta”.<sup>15</sup>

Ayat diatas menegaskan bahwa *illah* (alasan) yang berpendapat bahwa janji harus dipenuhi dalam keadaan apapun adalah menghindari kebohongan yang diharamkan oleh Allah dan Rasul-Nya.

Terikatnya janji baik secara agama maupun secara hukum formal. Hal tersebut didasarkan pada beberapa alasan berikut:

- a. Memberikan kemaslahatan bagi pihak-pihak yang bertransaksi.
- b. Mencegah terjadinya pertentangan dan kemadaratan bagi pihak yang melakukan transaksi. Hal ini sesuai dengan kaidah fikih mencegah kerusakan diutamakan daripada menarik kemaslahatan.
- c. Memberikan ketenangan bagi pihak yang bertransaksi.

Perjanjian yang mengikat secara agama tetapi tidak mengikat secara hukum formal, apabila seseorang berjanji maka lebih utama melaksanakan

<sup>15</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Terjemahan* (Jakarta: Al-Huda, 2016), h. 332.

janjinya menurut agama. Sedangkan secara hukum formal tidak bisa memaksa seseorang untuk memenuhi janjinya.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995), h. 362.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah di uraikan di atas, maka dapat diambil kesimpulan adalah sebagai berikut :

1. Praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase adalah dengan melakukan sebuah kesepakatan perjanjian diawal dalam bentuk lisan, dimana kedua belah pihak sepakat dengan harga yang sama dalam kurun waktu 3 tahun. Namun pemilik toko selalu memperbaharui akad dalam pertahun. Pembaharuan akad terjadi pada tahun ketiga yaitu adanya perubahan harga. Padahal sudah ada kesepakatan diluar akad untuk tidak menaikkan harga dalam setiap tahun.
2. Tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik *ijarah* yang terjadi pada toko/usaha Laundry Arransha 2 Gampong Paya Bujok Blang Pase sudah sesuai dengan konsep *ijarah* karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat *ijarah*. Namun, kenaikan harga sewa yang terjadi pada tahun ketiga tidak sesuai perjanjian diawal. Penyelesaian permasalahan tersebut dilakukan dengan cara negosiasi agar tidak adanya pihak yang dirugikan.

## **B. Saran-Saran**

Sebagai saran dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Kepada kedua belah pihak hendaknya didalam membuat perjanjian itu hendaklah dibuat dalam bentuk tertulis demi menjamin kepastian hukum dan demi menjaga hak dan kewajiban masing-masing pihak.
2. Kepada masing-masing pihak terhadap perjanjian sewa menyewa toko hendaknya dijalankan dengan mematuhi aturan perjanjian yang telah disepakati bersama sehingga tidak akan menimbulkan resiko dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. *Proses Penelitian suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2018.
- Aziz, Syaifullah. *Fiqih Islam Lengkap*. Surabaya: Asy-syifa, 2015.
- Al-Maraghi, terj. Ahmad Mustafa, *Tafsir Al-Maragi Cet. I*. Semarang: CV Toha Putra, 2017.
- Al-Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.
- Aziz, Syaifullah. *Fiqih Islam Lengkap*. Surabaya: Ass-syifa, 2015.
- Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad. *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi. Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014.
- An-Nabahan, M. Faruq. *Sistem Ekonomi Islam*. Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Basyir, Ahmad Ahar. *Ijarah Syirkah*. Bandung: al- Ma'arif, 2017.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, Jakarta, 2015.
- Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya Special for Women*. Jakarta: PT. Sygma Examedia Arkan leema, 2019.
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- 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, 2011.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Reserch Jilid I*. Yogyakarta: Andi, 2011.
- Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Sukses Offset, 2011.
- Hartana, *Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara)*." Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) 2, no. 2 (2016).
- Kasmir, *Study Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Pradana Media Group, 2013).
- Muflih, Burhanuddin ibn. *Al-Mubdi' Fi Syarh Al-Muqni'*. Damaskus: Al-Maktab Al-Islami, 2017.
- Mustofa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Ritonga, A. Rahman. *Fikih Muamalah*. Kuala Lumpur: Edaran Kalam, 2013.
- Rahmat, Hasanuddin. *Legal Drafting*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah jilid 4*. Jakarta: Pena Ilmu dan Amal, 2016.
- Skripsi Bella Adi Pratiwi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. Tahun 2019. Dengan judul "Praktik Sewa Jasa Laundry di



*Kelurahan Panorama Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”.*

Skripsi Maryani, Fakultas Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Tahun 2019. Dengan judul “*Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Praktik Jasa Ijarah pada K-Laundry Simpang Rangkaya Kecamatan Tanah Luas Aceh Utara*”.

Skripsi Laili Nur Maliya, Fakultas Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Tahun 2019. Dengan judul “*Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)*”

Syafi’i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2011.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Syamsuddin, A. Qirom. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta, Liberty, 2015.

Syabir, Muhammad Usman. *Al-Mu’amalat Al-Maliyah Al-Mu’ashirah*. Yordan: Dar al-Nafais, 2012.

Tesis Sirly Deska Yana Putri, Program Pasca Sarjana (PPs) Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Syarif Kasim Riau. Tahun 2021. Dengan judul “*Implementasi Ijarah (Sewa dalam Islam) pada Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Pendapatan Petani padi di Desa Pebenaan Kec. Keritang Kab. Indragiri Hilir*”.

Tesis Bani Idris Hidayanto, Program Studi Magister Hukum Islam Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Tahun 2018. Dengan Judul “*Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa di KSPPS BMT An-Najah Wiradesa Pekalongan*”.