

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 1.1. Penelitian Terdahulu

Tabel 1.1. Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Jenis penelitian	Hasil Penelitian
1	Titi Puspa (2018)	Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Aakd Penyewaan Kolam Pancing (Study Kasus Pemancingan Ikan Pannampu Park Makassar)	Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan ( <i>field researcing</i> ) dengan menggunakan pendekatan kualitatif, analisisnya deskriptif kualitatif.	Sistem penyewaan kolam pancing harian dan galatama menggunakan akad sewa menyewa, objek yang disewakan adalah alat pancing. Sedangkan berdasarkan tinjauan ekonomi islam pada kolam pemancingan harian dan galatama telah memenuhi rukun dan syarat ijarah.
2	Gilang Ramadhan (2020)	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah	Jenis penelitian ini adalah penelitian	Praktek jasa pemancingan yang terjadi di desa srikaton

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Jenis penelitian	Hasil Penelitian
		Tentang Jasa Pemancingan (Studi Kasus Di Desa Srikaton Kecamatan Trimurjo Kabupaten Lampung Tengah)	lapangan ( <i>field research</i> ).	terpenuhi rukunnya tetapi syarat objek akad tidak jelas atau tidak dapat dikenali yang mengandung gharar dan maysir. Ikan yang diperoleh pemancing tidak jelas yang berarti maysir atau spekulasi.
3	Eka Fhatur Hasanah (2017)	Akad sewa-menyewa kolam pancing dengan akad galatama dan master ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah (studi kasus pemancingan galatama bawal dan	Jenis penelitian kualitatif <i>field riseach</i>	Akad yang digunakan pada pemancingan galatama dan master murni hanya sewa tanpa ada kepemilikan di akhir sewa. Dalam pelaksanaannya pemancingan galatama dan master hanya digunakan untuk kompetisi atau lomba karena

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Jenis penelitian	Hasil Penelitian
		pemancingan putu raden Yogyakarta).		sistem yang digunakan berbeda denan tempat pemancingan lain.
4	Irin Sahfitria (2017)	Tinjauan hukum Islam Tentang Jual Beli Ikan Dengan Cara Memancing (Studi Di Pemancngan Flabamora Desa Suka Jaya Lempasing Kecamatan Padang Cermin Kabupaten Pesawan Lampung)	Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan ( <i>field research</i> ) yang bersifat deskriptif.	Praktik jual beli ikan pada kolam pemancingan flaomora mengandung unssur untung-untungan karena adanya ketidakjelasan pada jenis dan jumlah ikan yang diperjualbelikan. Jual beli dengan cara memancing di pemancingan falbomora ini termasuk ke dalam jual beli .
5	Sepni Khoiriah (2019)	Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Jatahan Dalam Jual Beli Ikan Di	Jenis penelitian yang di gunakan termasuk penelitian deskriptif	Hukum Islam Tentang Sistem Jatahan Dalam Jual Beli Ikan Dipemancingan adalah sah, karena tidak

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Jenis penelitian	Hasil Penelitian
		Pamancingan (Studi Kasus Jl. Nes Jambi Muaro Bulian, Simpang Sungau Duren Muaro Jambi)	kualitatif.	adanya unsur tipuan maupun riba didalamnya dikarenakan jatahan ikan dan karcis yang sesuai dengan harga yang sewajarnya.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa persamaan dan perbedaan dengan penelitian terdahulu. Adapun persamaan dan perbedaannya ialah :

Tabel 1.2. Persamaan dan Perbedaan

No	Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Lora Marinda	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Ikan Kiloan Dengan Sistem Pancing (Studi Kasus Di Jl. Danau Dendam Ke. Dusun Besar, Kec. Singaran Pati, Kota	terletak pada objek penelitian yaitu sama sama meneliti mengenai pemancingan, selain itu metode penelitian sama	terletak pada fokus penelitian yang masing-masing dikaji, Selain itu tempat dan waktu penelitian juga berbeda.

No	Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
2	Gilang Ramadhan	Bengkulu) Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Jasa Pemancingan (Studi Kasus Di Desa Srikaton Kecamatan Trimurjo Kabupaten Lampung Tengah)	terletak pada objek penelitian yang sama-sama meneliti mengenai pemancingan dengan menggunakan metode wawancara dan observasi.	terletak pada fokus penelitian yang masing-masing dikaji, Selain itu tempat dan waktu penelitian juga berbeda.
3	Eka Fhatur Hasanah	Akad sewa-menyewa kolam pancing dengan akad galatama dan master ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah (studi kasus pemancingan galatama bawal dan pemancingan putu raden Yogyakarta).	terletak pada objek penelitian yang sama-sama meneliti tentang pemancingan, Jenis penelitian juga sama-sama menggunakan penelitian lapangan, data dalam penelitian juga sama-sama diperoleh dari	terletak pada fokus penelitian yang masing-masing dikaji, Selain itu tempat dan waktu penelitian juga berbeda.

No	Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
			data primer dan data sekunder.	
4	Irin Sahfitria	Tinjauan hukum Islam Tentang Jual Beli Ikan Dengan Cara Memancing (Studi Di Pemanangan Flabamora Desa Suka Jaya Lempasing Kecamatan Padang Cermin Kabupaten Pesawan Lampung)	terletak pada jenis penelitian yang digunakan sama yaitu penelitian lapangan ( <i>field research</i> ) yang bersifat deskriptif dan data yang diperoleh sama dari data primer dan data sekunder.	terletak pada fokus penelitian yang masing-masing dikaji, Selain itu tempat dan waktu penelitian juga berbeda.
5	Sepni Khoiriah	Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Jatahan Dalam Jual Beli Ikan Di Pamancingan (Studi Kasus Jl. Nes Jambi Muaro Bulian, Simpang Sungau Duren	sama-sama menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif, teknik pengambilan data juga sama-sama dilakukan melalui observasi, wawancara,	terletak pada fokus penelitian yang masing-masing dikaji, Selain itu tempat dan waktu penelitian juga berbeda.

No	Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
		Muaro Jambi)	dan dokumentasi.	

## 1.2. Landasan Teori

### 1.2.1. Ijarah (sewa-menyewa)

#### A. Pengertian Ijarah

Secara etimologi *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'Iwadh*/pengganti, dari sebab itulah *ats-tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru*/upah. Adapun secara terminologi, para ulama fiqh berbeda pendapat, antara lain:

1. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi pengganti.
2. Menurut ulama Syafi'iyah *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.
3. Menurut Amir Syarifuddin, *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.
4. Menurut Hanafiah, *ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan serupa harta.

5. Menurut Malikiyah, ijarah adalah suatu akad yang memberikan hak atas manfaat suatu barang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat (Muslich, 2015:316).

Sewa-menyewa atau upah-mengupah merupakan bentuk muamalah yang dibenarkan. Ijarah dapat di definisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Ijarah sejenis dengan akad jual beli namun yang dipindahkan bukan hak kepemilikan tapi hak guna atau manfaat, manfaat dari suatu asset atau dari jasa (Nurhayati Dan Wasilah, 2014:228).

## **B. Dasar Hukum Ijarah**

### **a. Dalil al-qur'an**

Hampir semua ulama ahli fiqih bersepakat bahwa ijarah di syariatkan dalam Islam. Jumhur ulama berpendapat bahwa, ijarah disyari'atkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma. Berikut penjelasan tentang dasar-dasar hukum dalam ijarah yaitu sebagai berikut:



## 1. Surah Az-Zukhruf: 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ <sup>قُلْ</sup> نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا  
 وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا <sup>قُلْ</sup> وَرَحْمَتُ  
 رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

Terjemahnya:” Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (Kemenag RI, *Al-Qur’an Dan Terjemahnya*, 2012:37).

## 2. Qs. Ath-thalaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ <sup>عَلَيْكُمْ</sup> بِمَعْرُوفٍ <sup>عَلَيْكُمْ</sup> وَإِنْ تَعَاسَرْتُم  
 فَاسْتَزِضِعْ لَهُ <sup>قُلْ</sup> الْآخَرَى

Terjemahnya: “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya (Kemenag RI, *Al-Qur’an Dan Terjemahnya*, 2012:37).

b. As-sunnah

Para ulama fiqih juga mengemukakan alasan sabda Rasulullah Saw. “Dari Sa’id Al Musayyab, dari Sa’id dia berkata, dahulu kami menyewakan tanah dengan upah tanaman yang tumbuh di atas sungai-sungai kecil serta sungai-sungai yang mengalir airnya tersebut. Kemudian Rasulullah Saw melarang kami dari hal tersebut dan beliau memerintahkan kami untuk menyewakannya dengan upah emas atau perak (Az-Zulhi, 2011:84).

Hadis di atas menjelaskan bahwa dahulu mereka tidak membayar uang pada waktu akad sewa tetapi hanya mensyaratkan bagian dari hasil tanah tertentu, kemudian nabi Muhammad saw melarang praktek-sewa menyewa tanah yang tidak ditetapkan harga yang jelas pada awal akad dan beliau memerintahkan bahwa pemilik tanah sudah memiliki bagian yang jelas pada waktu akad sewa dengan uang pada masa itu yakni emas atau perak.

c. Landasan ijma’

Umat Islam pada masa sahabat berijma’ bahwa ijarah adalah boleh, karena manusia membutuhkan kemanfaatan seperti kebutuhan mereka pada suatu barang itu sendiri. Umat islam telah sepakat membolehkan akad ijarah sebelum keberadaan Asham, Ibnu Umayyah, dan lainnya. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat ijarah sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang rill, selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad ijarah manfaat

harus diperbolehkan juga. Umat Islam pada masa sahabat telah berijma; bahwa ijarah di perbolehkan, sebab bermanfaat bagi manusia.

### C. Rukun Dan Syarat Ijarah

Agar interaksi sewa-menyewa menjadi sah harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun yang menjadi rukun dan syarat ijarah yaitu:

#### 1. Rukun Ijarah

Rukun dari ijarah sebagai suatu transaksi adalah akad atau perjanjian kedua belah pihak, yang menunjukkan bahwa transaksi itu telah berjalan secara suka sama suka. Rukun ijarah dalam kitab fiqh nabawi ada empat diantaranya:

- a. Orang yang menyewakan
- b. Orang yang menyewa
- c. Barang atau sesuatu yang disewakan
- d. Harga atau nilai sewa

Adapun pendapat jumhur ulama tentang rukun ijarah yaitu:

- a. *Aqid* yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
- b. *Shigad* akad, yaitu ijab dan Kabul. Ijab adalah ucapan dari yang menyewakan yang secara jelas menunjukkan atas penyerahan manfaat suatu barang dengan suatu imbalan tertentu baik dalam bentuk kalimat langsung maupun tidak langsung. Sedangkan

Kabul adalah ucapan dari orang yang menyewa yang secara jelas menunjukkan atas kerelaannya menerima manfaat.

- c. *Ujrah* (uang sewa atau upah) syarat upah dalam sewa-menyewa sama dengan syarat harga dalam jual beli, karena pada hakikatnya upah sewa ini adalah harga dari manfaat yang dikuasai dengan akad sewa.
- d. Manfaat, yaitu baik manfaat dari suatu barang yang disewakan ataupun tenaga dari orang yang bekerja (Muslich, 2013:321).

## 2. Syarat Ijarah

Syarat-syarat ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Yang terkait dengan dua orang yang berakad, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah baliq dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila ijarah nya tidak sah. Tetapi ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baliq. Oleh karenanya, anak yang baru *mumayyiz* pun boleh melakukan akad ijarah, tetapi pengesahannya perlu persetujuan walinya.
- b. Kedua belah pihak yang berakad menyetakan kerelaannya melakukan akad ijarah. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad, maka akad tersebut tidak sah.
- c. Manfaat yang menjadi objek ijarah harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.

- d. Objek al-ijarah boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.
- e. Objek al-ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat mengetakan tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.
- f. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan sholat untuk diri penyewa.
- g. Upah atau sewa dalam ijarah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi (Rahman, 2012: 278).

Syarat akad dalam sewa-menyewa hampir sama dengan jual beli yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah dan syarat lazim.

- a. Syarat terjadinya akad, yaitu berkaitan dengan zat akad dan tempat akad. Yang menyewakan dan penyewa harus orang dewasa, berakal sehat, dan tidak cacat.
- b. Syarat pelaksanaan akad, yaitu agar ijarah terlaksana, barang harus dimiliki oleh penyewa atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad, dengan demikian ijarah *al-fudhul* tidak dapat dijadikan ijarah.
- c. Syarat sah ijarah sangat berkaitan dengan orang yang melakukan akad, barang yang menjadi objek akad, dan syarat-syarat akad yaitu:

- 1) Adanya keridhaan dari kedua pihak yang melakukan akad syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT. Dalam QS. An-Nisa ayat;29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (kemenag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, 2012:83).

Kandungan ayat tersebut adalah larangan memakan harta sesama demha jalan yang haram menurut agama seperti riba, merampas, maka hendaklah harta tersebut berasal dai hail perniagaan yang berlaku dan suka sama suka diantara kamu.

- 2) Barang bermanfaat dengan jelas, kejelasan pada barang menghilangkan pertentangan pada kedua pihak. Adapun kejelasan baran yang dimaksud sebagai berikut:
  - a. Kejelasan manfaat.
  - b. Kejelasan waktu.
  - c. Kejelasan jenis pekerjaan.

- d. Kejelasan waktu kerja.
  - 3) Barang harus sesuai dengan syari'at.
  - 4) Kemanfaatan benda harus sesuai dengan syari'at.
- d. Syarat barang sewaan ini memiliki sifat yang dapat dipegang atau dikuasai. Contohnya mobil, rumah, dan lain-lain.
- e. Syarat ujarah atau upah, para ulama telah menetapkan syarat upah diantaranya:
1. Berupah harta tetap yang dapat diketahui.
  2. Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah seperti upah menyewa rumah untuk ditempati.
- f. Syarat yang kembali kepada rukun akad, akad yang disyaratkan terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad, atau syarat yang meruak akad. Seperti menyewakan rumah, dengan syarat tersebut akan di tempati oleh pemiliknya selama sebulan, kemudian diberikan kepada penyewa.
- g. Syarat kelaziman dalam ijarah ada dua diantaranya:
1. Barang Sewaan terhindar dari cacat.
  2. Tidak ada *udzur* yang dapat membatalkan akad, yang dimaksud dengan *udzur* yaitu suatu halangan sehingga menyebabkan perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak mungkin dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Syarat-syarat yang wajib dilakukan oleh mu'jir dan musta'jir ialah sebagai berikut:

- a. Sewa, maka yang menyewakan tidak berhak mendapatkan bayaran dari penyewa tersebut, atau tidak berhak mendapat bayaran secara utuh. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan.
- b. Penyewa, ketika selesai menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya (wajib membersihkan rumah yang disewanya seperti pada waktu awal ia menyewa), kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewanya.
- c. Ijarah adalah akad yang wajib dipatuhi atas kedua pihak. Dan masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad kecuali dalam persetujuan pihak lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya. Maka, dalam hal ini boleh di batalkan.
- d. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya keleluasaan untuk memanfaatkannya (Suhendi, 2011:114).

#### **D. Sifat Ijarah**

Sifat ijarah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu, ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekejaan.

1. Ijarah yang bersifat manfaat, umpamanya sewa-menyewa rumah, tokoh, kendaraan, pakaian, dan perhiasan.
2. Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah ini di



perbolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahid, tukang sepatu, dan lain-lain (Hasan, 2003:236).

#### **E. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan transaksi**

Transaksi yang diizinkan dalam islam adalah transaksi yang didalamnya kedua belah pihak saling menguntungkan dengan cara yang adil. Sehingga tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari maka islam mengatur secara jelas dalam hal tersebut, baik dalam hal tawar-menawar, musyawarah, akad dan pembayaran. Untuk lebih jelasnya akan di uraikan sebagai berikut:

- a. Anjuran bermusyawarah, musyawarah adalah perundingan bersama antara dua orang atau lebih untuk mendapatkan keputusan yang terbaik.
- b. Tawar-menawar, dalam tawar-menawar harga sewa, kedua belah pihak tidak boleh melakukan tindakan yang bias menimbulkan kerugian terhadap pihak lainnya, sebaliknya kedua belah pihak harus menciptakan suasana rukun dan saling menguntungkan dengan cara yang adil serta tolong menolong antar sesama.
- c. Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan Kabul dengan cara yang dibenarkan dalam syara yag menetapkan keridhaan Allah Swt.
- d. Pembayaran, dalam Islam tidak ada nash yang secara jelas memerintahkan untuk menulis pembayaran harga sewa-menyewa, namun secara global Al-Qur'an memerintahkan untuk menuliskan apabila melakukan suatu kegiatan muamalah.

## **F. Hak dan kewajiban para pihak**

Hubungan yang terjadi antara para pihak merupakan hubungan timbal balik. Hal ini dilakukan agar pelaksanaan akad sewa yang dilakukan kedua pihak tidak terjadi kesalahpahaman, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

- a. Hak dan kewajiban bagi pihak yang menyewakan
  1. Berhak menerima pembayaran sewa sesuai dengan harga yang telah disepakati ketika melakukan akad sewa.
  2. Berkewajiban menyerahkan barang yang disewakan dan memberi izin pemanfaatan barang kepada penyewa.
  3. Menanggung pembiayaan barang yang disewakan.
  4. Bertanggung jawab atas kerusakan barang sewaan yang bukan karena kelalaian atau kesalahan penyewa dalam penggunaan barang.
  5. Memastikan barang yang digunakan layak disewakan.
  6. Memberi kenyamanan kepada penyewa dari barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa-menyewa.
- b. Hak dan kewajiban pihak penyewa
  1. Berhak menerima dan memanfaatkan barang yang disewa sesuai dengan kesepakatan.
  2. Berkewajiban membayar sewa sesuai dengan harga yang telah disepakati ketika melakukan akad sewa.
  3. Bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai dengan kesepakatan.

4. Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa atas kelalaian penyewa.
5. Berkewajiba mengembalikan barang yang disewa setelah habis waktu sewa atau ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya persewaan (Nurachmad, 2010: 48).

### **G. Berakhirnya akad ijarah**

Hal-hal yang menyebabkan berakhirnya akad ijarah, antara lain:

- a. Objek hilang atau musnah seperti rumah terbakar.
- b. Habis tenggang waktu yang disepakati.
- c. Menurut mazhab hanafi, akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan. Berbeda dengan jumhur ulama, akad tidak berakhir karena manfaat dapat diwariskan.
- d. Menurut mazhab hanafi, apabila ada uzur seperti rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan jumhurulamamelihat, bahwa uzur yang membatalkan ijarah itu apabila objeknya mengandung cacat dan manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir (Az-Zabidi, 2013:319).

### **H. Hal-hal yang menyebabkan batalnya sewa menyewa**

1. Rusaknya benda yang disewakan .
2. Hilangnya tujuan yang diinginkan dari penyewaan tersebut.
3. Terjadinya aib pada barang sewaan yang kejadiannya di tangan penyewa atau terlihat aib lama padaya.

4. Terpenuhinya manfaat yang di akadkan.
5. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad telah berakhir.

## 2.2.2. Ekonomi Islam

### A. Pengertian Ekonomi Islam

Pengertian ekonomi Islam menurut beberapa pemikir ekonomi sebagai berikut:

- a. Muhammad Abdul Manan dalam “ *Islamic Economics: Theory Dan Practice*” menyatakan bahwa ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.
- b. Muhammad Nejatullah Al-Siddiqi dalam “*Muslim Economic Thinking: A Survey Of Contemporary Literature*”, Ilmu ekonomi Islam adalah respon pemikir muslim terhadap tantangan ekonomi pada masa tertentu. Dalam usaha keras ini mereka dibantu oleh Al-Qur’an dan Sunnah, akal (ijtihad), dan pengalaman.
- c. M. Umer Chapra dalam “*The Future Of Economi: An Islamic Perspective*”, ekonomi Islam adalah suatu pengetahuan yang membantu upaya realisasi kebahagiaan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber daya yang terbatas yang berada dalam koridor yang mengacu pada pengajaran Islam, tanpa mengekang kebebasan individu untuk menciptakan keseimbangan makro ekonomi yang berkesinambungan dan ekologi yang berkesinambungan.

Berbagai ahli ekonomi muslim memberikan definisi ekonomi Islam yang bervariasi, tetapi pada dasarnya mengandung makna yang sama. Pada intinya ekonomi Islam adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang berupaya untuk memandang, menganalisis, dan akhirnya menyelesaikan permasalahan-permasalahan ekonomi dengan cara-cara yang Islami. Yang dimaksud dengan cara-cara Islami di sini adalah cara-cara yang didasarkan atas ajaran agama Islam, yaitu Al-Qur'an dan Sunnah Nabi (Pusat Pengkajian Dan Pengembangan Ekonomi Islam, 2014: 125).

Tujuan ekonomi Islam membawa kepada konsep *al-falah* (kejayaan) di dunia dan akhirat, sedangkan ekonomi sekunder untuk kepuasan di dunia saja. Ekonomi Islam meletakkan manusia sebagai khalifah di muka bumi dan dilangit adalah diperuntukkan untuk manusia. Islam menganjurkan umatnya untuk memproduksi dan berperan dalam berbagai bentuk aktivitas ekonomi, pertanian, perkebunan, perikanan, perindustrian dan perdagangan. Islam memberkati pekerjaan dunia ini dan menjadikannya bagian dari pada ibadah dan jihad (Saleh, 2018: 80).

Ciri penting sistem ekonomi Islam adalah mengakui bahwa manusia memiliki kemerdekaan individu dan masyarakat. Islam menganggap kebebasan sebagai pondasi nilai-nilai martabat untuk seluruh umat manusia. Sistem ekonomi Islam tidak hanya menganjurkan kesamaan ekonomi, tetapi mendukung dan menggalakkan kesamaan sosial (Muhalling, 2017: 98).

## B. Prinsip-Prinsip Dasar Ekonomi Islam

Prinsip ekonomi Islam merupakan kaidah-kaidah pokok dalam membangun struktur atau kerangka ekonomi yang digali dari Al-Qur'an dan Hadist. Prinsip ekonomi ini berfungsi sebagai pedoman dasar bagi setiap individu dalam berperilaku ekonomi. Menurut Syafi'i Antonio prinsip-prinsip dasar ekonomi Islam tercermin dalam pandangan Islam mengenai harta dan kegiatan ekonomi (Aravik, 2016: 13).

Ada tiga aspek yang sangat mendasar dalam ajaran Islam, yaitu aspek akidah (*tauwhid*), hukum (*syari'ah*), dan akhlak. Ketika seseorang memahami tentang ekonomi Islam secara keseluruhan, maka ia harus mengerti ekonomi Islam dalam tiga aspek tersebut. Atas dasar kaidah di atas, maka segala aktivitas dalam ekonomi Islam yang membawa kemaslahatan dan tidak ada larangan di dalamnya yaitu boleh dilakukan. Maka dari itu, adanya penelahaan tentang beberapa larangan-larangan dalam aktivitas ekonomi akan sangat membantu aplikasi ekonomi Islam itu sendiri. Karena mayoritas penyebab dilarangnya suatu transaksi adalah karena adanya beberapa faktor, yang umumnya bersifat merugikan dan membawa kerusakan bagi manusia (Fauziah dan Riyadi, 2014:12).

Ekonomi syariah memiliki prinsip-prinsip dasar yang melandasi keilmuannya. Dalam buku ekonomi Islam: pendekatan ekonomi makro Islam dan konvensional, dijelaskan beberapa prinsip ekonomi Islam, yaitu:

- a. Sumber daya dipandang sebagai amanah yang diberikan Allah SWT. kepada manusia, sehingga pemanfaatannya harus bisa dipertanggungjawabkan di akhirat. Artinya, manusia harus menggunakan sumber daya untuk kegiatan yang bermanfaat, baik untuk dirinya sendiri maupun untuk orang lain.
- b. Kepemilikan pribadi tetap diakui, namun dalam batas-batas tertentu yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat dan tidak mengakui pendapatan yang diperoleh secara tidak sah.
- c. Bekerja merupakan penggerak utama kegiatan ekonomi syariah. Islam menganjurkan manusia untuk bekerja dan berjuang untuk mendapatkan materi dengan berbagai cara, asalkan tetap mengikuti aturan yang telah ditetapkan dalam Islam.
- d. Kepemilikan kekayaan tidak boleh hanya dimiliki oleh segelintir orang. Setiap orang harus berperan sebagai kapital produktif yang akan meningkatkan besaran produk nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- e. Islam menjamin kepemilikan masyarakat dan penggunaannya disalurkan untuk kepentingan orang banyak.
- f. Islam menjamin kebebasan individu. Namun kebebasan tersebut tidak boleh melanggar aturan yang telah ditetapkan Allah SWT.
- g. Seorang muslim harus tunduk kepada Allah SWT. Dengan begitu akan mendorong seorang muslim menjauhi hal-hal yang berhubungan dengan keburukan.
- h. Zakat wajib dibayarkan atas kekayaan yang telah memenuhi batas (nisab). Zakat adalah alat distribusi sebagian kekayaan

orang yang ditujukan untuk orang miskin dan mereka yang membutuhkan.

- i. Islam melarang berbagai macam bentuk riba.
- j. Islam memperkenankan Negara untuk mengatur masalah perekonomian.

### **C. Dasar Hukum Ekonomi Islam**

#### **1. Al-Qur'an**

Al-Qur'an adalah kalam Allah SWT, yang disampaikan kepada Nabi Muhammad Saw, secara metawatir melalui malaikat Jibri l dari mulai surah Al-Fatihah di akhiri surah An-Nas dan membacanya merupakan ibadah. Al-Qur'an merupakan dasar hukum-hukum ekonomi Islam yang abadi dan asli, dan merupakan sumber serta rujukan yang pertama bagi syari'at Islam, karena didalamnya terdapat kaidah-kaidah yang bersifat global beserta rinciannya. Sebagaimana firman Allah dalam [Qs. An-Nisa Ayat: 80].

مَنْ يُطِيعِ الرَّسُولَ فَقَدْ أَطَاعَ اللَّهَ

Terjemahnya: “Barang siapa yang mentaati Rasul itu, Sesungguhnya ia telah mentaati Allah” (Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 2012:91).

Ayat di atas menyatakan bahwa Al-Qur'an menjelaskan hukum-hukum syara' itu secara keseluruhan, karena penjelasan-penjelasan as-sunnah berasal dari qur'an. Al-Qur'an sebagai sumber pokok bagi semua hukum Islam telah menjelaskan dasar-dasar hukum, seperti



memerintahkannya kepada manusia agar, memenuhi janji (perikatan) dan menegaskan halalnya jual beli dan haramnya riba.

## 2. As-sunnah

As-sunnah atau sering disebut juga Al-Hadist mempunyai arti yang sama, yaitu segala sesuatu yang di sandarkan kepada nabi Muhammad Saw. Baik berupa ucapan, perbuatan maupun takrirnya. As-sunnah merupakan sumber hukum yang kedua setelah Al-Qur'an, dasar pokok As-Sunnah sebagai sumber hukum, sebagaimana firman Allah surah An-Nisa [4] ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ

Terjemahnya: “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul”. (Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 2012:87).

Seperti dalam masalah mu'amalat, yaitu Al-Qur'an memerintahkan untuk memenuhi janji (perikatan). Hal ini perikatan mana yang sah dan halal serta perikatan yang haram dan yang tidak harus dipenuhi, disini As-Sunnah berperan untuk menjelaskannya.

### 2.2.3. Akad

#### A. Pengertian Akad

Satu yang sangat penting dalam menjalankan bisnis adalah masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syarat Islam yang banyak digunakan dalam

kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang di ridhai Allah dan harus di tegaskan isinya. Al-Qur'an surah Al-Maidah [5] ayat: 1 menyebutkan :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْبَلَىٰ  
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Terjemahnya: “Wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji itu”. (Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 2012:106).

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-aqlu* dalam bentuk jamak disebut *al-uquud* yang berarti ikatan atau simpul tali (Ash-Shidiqy, 1984:8). Menurut para ulama fiqh, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh hukum dalam objek perikatan. Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau transaksi dapat diartikan sebagai kemitraan yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu (Mardani, 2012:71-72).

## B. Syarat Sahnya Akad

Sahnya suatu akad harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur asasi dari akad. Rukun akad tersebut adalah:

1. *Al-aqid* atau pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Karena itu, orang gila dan anak kecil yang belum mumayyid tidak sah melakukan transaksi jual beli, kecuali membeli sesuatu yang kecil-kecil atau murah seperti korek api, korek kuping, dan lain-lain.
2. *Shigat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan Kabul. Dalam akad jual beli, ijab adalah ucapan yang diucapkan oleh penjual, sedangkan Kabul adalah ucapan setuju dan rela yang berasal dari pembeli.
3. *Al-ma'qud alaih* atau objek akad. Objek akad adalah awal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.
4. Tujuan pokok akad. Tujuan akad sudah jelas dan diakui syara' dan tujuan akad itu terkaid erat dengan berbagai bentuk yang dilakukan. Misalnya tujuan akad jual beli adalah untuk memindahkan hak penjual kepada pembeli dengan imbalan. Dalam akad tijarah tujuannya adalah pemilik manfaat orang yang menyewa dan pihak yang menyewakan mendapatkan imbalan, dan dalam syariah tujuannya adalah pemilikan manfaat oleh pihak yang meminjam tanpa imbalan (Mardani, 2012:72-73).

### **C. Macam-Macam Akad**

#### **1. Akad Tabarru**

Akad tabarru merupakan segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi nirlaba yang tidak mencari keuntungan (*not for profit*), akad tabarru dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam

rangka berbuat kebaikan. Dalam akad tabarru, pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan dan mengharapkan imbalan apapun kepada pihak lainnya, pada hakekatnya, akad tabarru adalah akad melakukan kebaikan yang mengharapkan balasan dari Allah SWT semata.

## 2. Akad Tijarah

Akad tijarah adalah akad yang berorientasi pada keuntungan komersial (*for profit oriented*). Dalam akad ini masing-masing pihak yang melakukan akad berhak untuk mencari keuntungan. Contohnya akad tijarah adalah akad-akad investasi, jual beli, sewa-menyewa, dan lain-lain (Rafsanjani, 2016:1014).

### D. Asas-Asas Akad

Suatu akad tentunya terdapat asas-asas yang harus menyertai dari akad itu sendiri, macam-macam akad antara lain:

1. Asas Ibadah. Asas ibadah merupakan asas umum dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini di rumuskan dalam kaidah fiqih. Yang berarti "*asal sesuatu adalah boleh, sehingga ada dalil yang menunjukkan keharamannya*". Dalam tindakan muamalat sesuatu itu sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas untuk tindakan itu. Bila dikaitkan dengan tindakan hukum, khususnya akad (perjanjian), maka ini berarti bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut. Sehingga dalam bermuamalah sendiri sangat dibolehkan asal memenuhi syarat-syarat rukun dalam muamalah itu sendiri.

2. Asas Kebebasan Berakad. Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat nama-nama yang telah ditentukan dalam syariat dan memasukkan klausa apa saja dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sepanjang tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil (Miru, 2012:4).

Adanya asas kebebasan berakad dalam hukum Islam berdasarkan [QS. Al-Maidah Ayat: 1]:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Terjemahnya: “Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji.

Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki”.(Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 2012:106).

3. Asas Kesepakatan. Asas konsesualisme adalah bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Asas kesepakatan dalam hukum Islam berdasarkan pada beberapa dalil antara lain yaitu [Q.S. An-Nisa: 29].

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.(Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 2012:83)

4. Asas Janji Itu Mengikat. Dalam Al-Qur'an dan Hadist terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fiqih, “perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib”.

5. Asas Keadilan. Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Allah melalui Al-Qur'an dalam surah [Al-Maidah Ayat 8]:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا إِعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Terjemahnya: “Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu sebagai penegak keadilan karena Allah, (ketika) menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah. Karena (adil) itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan”. (Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 2012:107).

