

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

PENGELOLAAN DAN SEWA MOBIL

A. Definisi pengelolaan

Suatu bisnis harus memiliki pengelolaan yang baik. Segala sesuatu yang perlu dilakukan dalam rangka pencapaian tujuan tertentu. Tujuan tersebut sangat beragam, tergantung dari jenis sebuah organisasi. Apabila ambil contoh organisasi bisnis, maka di antara tujuan bisnis adalah meraih profit.kegiatan-kegiatan yang biasanya dilakukan oleh sebuah organisasi bisnis antaranya kegiatan produksi, pemasaran, pengelolaan sumber daya manusia, hingga pengelolaan keuangan yang mungkin dimiliki oleh organisasi bisnis tersebut. Semua kegiatan-kegiatan tersebut perlu diselesaikan karena pada praktiknya akan menunjang kepada pencapaian tujuan dari organisasi bisnis, yaitu pencapaian profit²³.

Pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen secara etimologi pengelolaan berasal dari kata “kelola” (*to manage*) dan biasanya merujuk proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan. Meskipun banyak ahli yang memberikan pengertian tentang pengelolaan yang berbeda-beda, namun pada prinsipnya memiliki maksud dan tujuan yang sama. Sebagaimana Prajudi (1990) mengatakan bahwa pengelolaan adalah pengendalian dan pemanfaatan semua faktor sumber daya

²³ Ernie Tisnawati Sule dan Kurniawan Saefullah, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Kencana, 2008),Cet 1. h.5

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang menurut suatu perencana diperlukan untuk penyelesaian suatu tujuan kerja tertentu.²⁴

Menurut Hamalik, O (1993:18) Istilah pengelolaan identik dengan istilah manajemen, dimana manajemen itu sendiri merupakan suatu proses untuk mencapai tujuan, hal ini senada dengan yang dikemukakan oleh Balderton (1993:3) yang mengemukakan hal yang sama antara pengelolaan dengan manajemen, yaitu menggerakkan, menorganisasikan, dan mengerahkan usaha manusia mencapai tujuannya²⁵.

Manajemen yang matang untuk usaha rental mobil akan meminimalisir berbagai resiko yang kemungkinan akan terjadi, biasanya manajemen dalam suatu usaha selalu berhubungan dengan biaya operasional usaha rental mobil. Perencanaan adalah salah satu fungsi pengelolaan yang menjadi dasar komponen pengelolaan lainnya. Perencanaan merupakan fungsi pengelolaan yang mencakup pemilihan kegiatan yang akan dilaksanakan, bagaimana menjalankannya, kapan dimulai dan kapan target selesainya, untuk membantu tercapainya tujuan organisasi usaha²⁶

Ada empat fungsi dalam perencanaan, yaitu²⁷:

1. Perencanaan sebagai pengarah
2. Perencanaan sebagai minimalisasi ketidakpastian
3. Perencanaan sebagai minimalisasi pemborosan sumber daya

²⁴Rahardjo Adisasmita, *Pengelolaan dan Pendapatan Anggaran Daerah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu. 2014), h. 21

²⁵*Ibid*, h. 21

²⁶Yulia Nursetyawathie, *Rupiah Meriah Dari Bisnis Rental Mobil*, (Jakarta: PPM Manajemen, 2010) h.60

²⁷Ernie Tisnawati Sule dan Kurniawan Saefullah. *Op.cit.* h.97

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Perencanaan sebagai penetapan standar dalam pengawasan kualitas

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa berdiri sendiri dan sangat membutuhkan bantuan dan pertolongan dari orang lain diberbagai aspek kehidupan supaya mereka saling tolong menolong, tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing baik dengan jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam, atau berusaha dengan cara lain baik itu untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan atau kemaslahatan umum²⁸.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa istilah pengelolaan memiliki pengertian yang sama dengan manajemen, dimana pengelola merupakan bagian dari proses manajemen karena didalamnya harus diperhatikan mengenai proses kerja yang baik, mengorganisasikan suatu pekerjaan, mengarahkan dan mengawasi, sehingga apa yang diharapkan dapat terlaksana dengan baik²⁹.

Pada hakikatnya masalah harta dan semua bentuk kekayaan adalah milik Allah SWT. Kekayaan alam semesta yang dianugerahkan untuk semua manusia sesungguhnya merupakan pemberian Allah SWT agar dimanfaatkan untuk kesejahteraan seluruh umat manusia³⁰.

²⁸ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: PT. Sinar Baru Aglesindo, 1994), Cet 1. h.278

²⁹ *Ibid*, h. 22

³⁰ Veithzal Rivai, Andi Buchari, *Islamic Economics*, (Jakarta: PT Bumi Aksara 2013), Ed. 1, Cet. 2, h.28

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Pengertian Sewa menyewa (*Al-Ijarah*)

Dalam kaedah fiqih yang paling basic dalam Ekonomi islam adalah “*al ashlu fi al muammalati al ibaha illah an yadulla daliilun ‘ala tahrimihaa’*” artinya pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya³¹. Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *Ijarah*. *Al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-‘iwadh* yang arti dalam bahasa indonesia ialah ganti dan upah³². *Al-Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan, dan lain-lain.

Definisi *Ijarah* dalam *Syara’* adalah akad atas manfaat yang dibolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui³³.

Ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulama fiqih:

1. Ulama’ hanafiah

ضَبِعُوا فَعِمْنَا عَلَى عَقْدٍ

Artinya : *akad atas suatu kemanfaatan dengan imbalan.*

³¹ Hermawan Kartajaya, *Marketing Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2002)

³² H. Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h.

³³ Saleh Al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, (Jakarta: Gemma Insani, 2006), h. 482

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Ulama' asy-Syafi'iyah

لِ وَالْأَبَاحَةِ لِلْبَدِيلَةِ قَاحَةً مُبَا مَعْلُومَةً مَقْصُودَةً مَنفَعَةً عَلَى عَقْدٍ

مَعْلُومٍ مَبْعُوضٍ

Artinya: Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.

3. Ulama' Malikiyah dan Hanabilah

بِعَوْضٍ مَعْلُومٍ مَمْدُودَةٍ حَتَّى مَبَاشَتِيْ عَفِيمَاتٍ مَلِيْكِيْ

Artinya: Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti³⁴.

Berdasarkan beberapa definisi di atas, maka *al-ijarah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad *al-ijarah* juga tidak berlaku pada perpohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu sendiri adalah materi, sedangkan akad *al-ijarah* itu hanya di tujukan kepada manfaat. Demikian juga halnya dengan kambing, karena tidak boleh dijadikan sebagai obyek *al-ijarah* untuk diambil susu atau bulunya, karena susu dan bulu kambing termasuk materi. Jumhur ulama fiqih juga tidak membolehkan air mani hewan ternak jantan seperti unta, sapi, kuda, dan kerbau. Karena dimaksudkan dengan hal itu adalah mendapatkan keturunan hewan dan mani itu sendiri merupakan materi.

Demikian juga para ulama fiqih tidak membolehkan *al-ijarah* terhadap nilai tukar uang, seperti dirham dan dinar, karena menyewakan hal

³⁴ H. Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

itu berarti menghabiskan materinya, sedangkan dalam al-ijarah yang dituju hanyalah manfaat dari suatu benda.

Berbeda dengan *Ibnu Qayyim al-Jauziyah* (ahli fiqih Mazhab Hambali), dia menyatakan bahwa pendapat jumhur ahli fiqih tersebut tidak didukung oleh Al-qur'an, Sunnah, Ijma', dan Kias (analogi). Menurutnya, yang menjadi prinsip dalam masyarakat islam adalah, bahwa suatu materi yang berevolusi secara bertahap, hukumnya sama dengan manfaat, seperti buah materi yang berevolusi secara bertahap, hukumnya sama dengan manfaat, seperti buah pada perpohonan dan susu pada kambing. Ibnu Qayyim menyamakan manfaat materi dalam masalah "wakaf". Menurutnya, manfaat pun boleh diwakafkan seperti mewakafkan manfaat rumah, untuk ditempati dalam masa tertentu dan mewakafkan hewan ternak untuk menyewakan (*ijarah*) suatu materi yang hadir secara evolusi, sedangkan dasarnya (asalnya) tetap, seperti susu kambing, dan rumah itu tetap seperti sedia kala dan tidak berkurang³⁵.

Kalau sekiranya kitab-kitab fiqih selalu menerjemahkan kata *ijarah* dengan "sewa menyewa", maka hal tersebut janganlah diartikan menyewa sesuatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti luas. Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual 'ain dari benda itu sendiri. Kelompok Hanafiyah mengartikan *ijarah* dengan

³⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003) h. 228

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

akad yang berisi pemilihan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati. Dengan istilah lain dapat pula disebutkan bahwa *ijarah* adalah salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian. Misalnya, suatu kendaraan mobil milik A, umpamanya dimanfaatkan oleh B untuk disewa. B membayar kepada A dengan sejumlah bayaran sebagai imbalan pengambilan manfaat itu, hal itu disebut *ijarah* (sewa menyewa). Adanya seseorang seperti C, bekerja pada D dengan perjanjian bahwa D akan membayar sejumlah imbalan, itu juga disebut *Ijarah*.³⁶

Bila dilihat dari uraian diatas, rasanya mustahil manusia bisa hidup berkecukupan tanpa hidup berijarah dengan manusia lain. Karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu tolong menolong yang diajarkan agama. *Ijarah* merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa *ijarah* ini merupakan suatu hal yang boleh dan bahkan kadang-kadang perlu dilakukan.

Dasar Hukum Sewa (*al-ijarah*)

Ijarah atau sewa menyewa sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan merela yang bersifat harian, mingguan, bulanan, dan tahunan. Dengan demikian, hukum-hukum *ijarah* ini layak diketahui. Karena

³⁶ Helmi Karim, *Op.cit*, h. 30

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tidak ada bentuk kerja sama yang dilakukan manusia diberbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecualihukumnya telah ditentukan dalam *syari'at* islam, yang selalu memperhatikan maslahat dan menghapuskan keugian³⁷.

Ijarah baikn dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah itu merupakan muamalah yang telah disyaria'kan dalam islam. Hukumasalnya adalah boleh atau *mubah* bila dilakukan sesuai dengan yang ditetapkan islam³⁸.

Ulama fiqih berpendapat, bahwa yang menjadi dasar dibolehkan *al-ijarah* adalah firman Allah SWT:

بَعْضُهُمْ وَّرَفَعْنَا لَدُنِّيَا الْحَيَوٰةَ فِي مَعِيَشَتِهِمْ بَيْنَهُمْ قَسَمْنَا لَكَ رَحْمَتِي قَسَمُونَ أَهْمًا
تَجْمَعُونَ مِمَّا خَيْرُ رَبِّكَ وَرَحْمَتِي سُخْرِيًّا بَعْضُهُمْ لِيَتَّخِذَ دَرَجَاتٍ بَعْضٌ فَوْقَ

Artinya: *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. (Q.S: Az-Zukhruf: 32)*³⁹

Ulama fiqih juga beralasan kepada firman Allah SWT:

³⁷ Saleh Al-fauzan, *Op.cit*, h. 481

³⁸ Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 216

³⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang: CV. Asy syifa, 2004), h. 1091

أُجُورَهُنَّ فَتَاتُوهُنَّ لَكُمْ أَرَضَعْنَ فَإِنْ

Artinya:jika menyusukan (anak-anakmu)mu untukmu, maka berikanlah upah kepada mereka...(Q.S: At-Thalaq:6)

Para ulama fiqih juga mengemukakan alasan Sabda Rasulullah SAW:

أَعْطُوا الْأَحْبَرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحْفَ عَرَفَهُ

Artinya: “Berikanlah upah jasa/ jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering-keringatnya”. (H.R Abu Ya’la, Ibnu Majah, Thabrani, dan Tarmidzi)

الْأَمِينُ الْقَوِيُّ اسْتَجَرْتَ مِنْ خَيْرِ أَسْتَجِرْهُ يَتَأْتِ أَحَدَهُمَا قَالَتْ

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".(Q.S: Al: Qashash: 26)⁴⁰

Tujuan disyaria'tkan *ijarah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja di pihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang. Dengan adanya *ijarah* keduanya saling mendapat keuntungan. Seseorang tidak memiliki mobil tapi memerlukan, di pihak lain ada yang mempunyai mobil dan memerlukan uang. Dengan transaksi *ijarah* kedua belah pihak memperoleh manfaat⁴¹.

⁴⁰ Departement Agama RI, *Op.cit*, h. 856

⁴¹ *Ibid*, h.217

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D. Rukun dan syarat (*Al-Ijarah*)

1. Rukun Al-Ijarah

Menurut ulama Hanafiyah mengatakan, bahwa rukun al-ijarah hanya satu, yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewa menyewa). Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa rukun al-ijarah itu ada empat:

- a. Orang yang berakal
- b. Sewa/ imbalan
- c. Manfaat
- d. Shigat (ijab dan qabul)⁴²

Ulama *Hanafiyah* menyatakan bahwa orang yang berakal, sewa/ imbalan, dan manfaat termasuk syarat-syarat al-ijarah, bukan rukun-rukunya. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah itu mestilah orang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dalam lapangan ini para ulama berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kejiwaan, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang suatu perbuatan yang sah.

2. Syarat-syarat al-ijarah

⁴² H. Nasrun Haroen, *Op.cit*, h.231

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Al-ijarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi syarat, adapun syarat-syarat akad ijarah adalah ijarah sebagai berikut:

- a. Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila yang meywakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh tenaga, maka ijarahnya tidak sah.

Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki mengatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus baligh, tetapi anak yang mumayyiz pun boleh melakukan akad ijarah dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

- b. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaanya untuk melakukan akad ijarah. apabila salah seorang diantara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah. Sebagai landasannya adalah firman Allah SWT:

عَنْ تَجْرَةً تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالَكُمْ تَأْكُلُوا لَأَءَامِنُوا الَّذِينَ يَتَأَيُّهَا
مِنْكُمْ تَرَاضٌ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan hartasesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka...(Q.S: An-Nisa': 29)⁴³

⁴³ Departement Agama RI, *Op.cit*, h.164

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah.
- d. Objek *ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan secara langsung oleh penyewa. Umpamanya rumah atau toko harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung pada penyewa apakah mau dia melanjutkan akad itu atau tidak. Sekiranya rumah itu atau toko itu disewa oleh orang lain, maka setelah habis sewanya baru dapat disewakan kepada orang lain.
- e. Objek *ijarah* itu sendiri yang dihalalkan oleh *syara'*. Oleh sebab itu ulama fiqih sependapat, bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi.
- f. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan sholat untuk diri penyewa dan menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji kewajiban bagi orang yang disewa.
- g. Objek *ijarah* merupakan sesuatu yang bisa disewakan, seperti: rumah, mobil, hewan tunggangan, dan lain-lain.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- h. Upah/ sewa dalam akad *ijarah* harus jelas, tertentu dan bernilai harta. Namun, tidak boleh barang yang diharamkan oleh syara'⁴⁴.

E. Sifat akad (*Al-Ijarah*)

Ulama mazhab *Hanafi* berpendapat, bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak. Apabila terdapat 'uzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat, bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan.

Sebagai akibat dari pendapat yang berbeda ini adalah kasus, salah seorang yang berakad meninggal dunia. Menurut Mazhab *Hanafi*, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad *ijarah* menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal karena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris, manfaat juga termasuk harta⁴⁵.

Rusaknya sewa-menyewakan diakibatkan oleh:

1. Meninggalnya salah satu dari orang yang menyewa dan menyewakan, tidak berakibat batalnya akad sewa menyewa. Akad sewa menyewa dianggap batal, apabila barang sewanya rusak dan tidak dapat diambil manfaatnya lagi. Hal ini kalau barang yang disewa itu tertentu pada waktu akad terjadi.

⁴⁴ M. Ali Hasan, *Op.cit*, h.235

⁴⁵ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), Cet.1. h.663

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Menyewa barang-barang dalam tanggungan seseorang, seperti menyewa mobil yang dinaiki untuk pergi kebandung dari Jakarta, maka rusaknya mobil yang dinaiki itu tidak membatalkan akad sewa menyewa, sebab sewa yang demikian pada hakikatnya bukan menyewa zat mobilnya, tetapi mengambil manfaat dari segi kemampuan mobil tersebut untuk mengangkut orang lain dari tempat ke tempat yang ditentukan.
3. Apabila barang sewanya sewaktu digunakan tiba-tiba rusak, maka penyewa tidak harus menggantinya, kecuali karena kelengahannya⁴⁶.

F. Prinsip sewa (*Al-Ijarah*)

Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli transaksinya adalah barang maupun jasa.

Pada dasarnya, ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional, 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, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa⁴⁷.

⁴⁶ Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1978), h.429

⁴⁷ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Ed.3

Agama menghendaki agar dalam pelaksanaan *Ijarah* itu senantiasa diperhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin pelaksanaannya yang tidak merugikan salah satu pihak pun serta terpelihara pula maksud-maksud mulia yang diinginkan agama. Dalam rangka ini, ada beberapa hal yang perlu mendapat perhatian dalam pelaksanaan aktivitas *Ijarah*, yaitu:

1. Para pihak yang menyelenggarakan akad harus berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam kondisi ini, tidak boleh dilakukan akad *Ijarah* oleh salah satu atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.
2. Di dalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik yang datang dari *Mua'jir* atau dari *Musta'jir*.
3. Sesuatu yang diakad mestilah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan dan juga segala manfaatnya.
4. Manfaat dari sesuatu yang menjadi objek transaksi *Ijarah* mestilah sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram.
5. Pemberian upah atau imbalan dalam *Ijarah* mestilah berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang ataupun jasa yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku⁴⁸.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

⁴⁸ Helmi Karim, *Op.cit*, h.36