

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEGELOLAAN TOILET UMUM**  
**(Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung)**



**Skripsi**

**Diajukan untuk melengkapi Tugas-tugas dan memenuhi Syarat-syarat guna  
memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Ilmu Hukum Ekonomi  
Syari'ah (Mu'amalah)**

**Oleh:**

**Agil Lesmana**

**1421030283**

**Prodi: Muamalah**

**FAKULTAS SYARI'AH**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**1440 H/ 2019 M**

## ABSTRAK

### TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGELOLAAN TOILET UMUM (Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung)

Oleh:

Agil Lesmana

Seiring dengan perkembangan ekonomi masyarakat yang semakin pesat, makin banyak usaha yang dilakukan oleh masyarakat. Dalam hal ini Di Kota Bandar Lampung banyaknya toilet umum yang di fasilitasi oleh pemerintah untuk masyarakat. Salah satu pekerjaan buruh yaitu mengelola toilet umum, mengenai sewa menyewa pelaksanaan akad *ijarah* dilapangan yaitu para pengelola toilet umum menetapkan biaya kepada pengguna toilet.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung dan Bagaimana tinjauan Hukum Islam tentang pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung.

Penelitian dalam skripsi ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan (*field research*). Data primer diperoleh melalui teknik pengumpulan data observasi, dokumentasi dan interview dan dilengkapi oleh data sekunder. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan metode berfikir induktif yang berasal dari fakta-fakta atau peristiwa yang khusus ditarik generalisasi secara umum. Populasi dalam skripsi ini ialah berjumlah 150, dimana jumlah sampel yang diambil ialah 15.

Berdasarkan hasil penelitian Praktik pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa Bandar Lampung ialah pengelola toilet umum menerapkan tarif biaya kepada masyarakat para pengguna toilet, untuk sekali pemakaian toilet dikenakan tarif sebesar RP.2.000 untuk buang air kecil dan besar, serta tarif untuk penggunaan mandi dikenakan sebesar RP.3.000. Pihak pengelola toilet umum berdalih bahwa menerapkan tarif merupakan haknya dikarenakan ia telah mengelola toilet umum, dan merupakan upah dikarenakan telah mengelola, menjaga, dan memelihara toilet umum. Sedangkan Pandangan Hukum Islam tentang praktik pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa Bandar Lampung sebagaimana disebut di atas, tidak sesuai dengan prinsip hukum Islam, dikarenakan apabila pengelola telah mendapatkan gaji bulanan melalui Pemda di Kota Bandar Lampung, maka seharusnya tidak lagi menarik dana dari masyarakat. Karena toilet umum merupakan fasilitas umum yang sudah dibiayai oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung. Hal ini disebabkan karena tidak ada kejelasan akad *ijarah* antara masyarakat dengan pengelola toilet. Dan apabila pengelola tidak digaji oleh pemerintah maka pengelola toilet berhak menentukan tarif biaya pemakaian toilet umum tersebut.



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS SYARI'AH**

**Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703289**

**PERSETUJUAN**

Nama Mahasiswa : **Agil Lesmana**  
NPM : **1421030223**  
Program Studi : **Mu'amalah**  
Fakultas : **Syari'ah**  
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Toilet Umum**  
**(Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung)**

**MENYETUJUI**

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah  
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

**Pembimbing I**

**Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H.**  
**NIP:198302222009121003**

**Pembimbing II**

**H. Rohmat, S.Ag., M.H.I.**  
**NIP:197409202003121003**

**Ketua Jurusan Muamalah**

**Khoiruddin. M.S.I.**  
**NIP:197208262003121002**



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH**

**Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703289**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Toilet Umum (Studi di Terminal Rajabasa Bandar Lampung)** disusun oleh Agil Lesmana, NPM. 1421030283, Program Studi: Muamalah, telah diujikan dalam sidang munaqosah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, pada hari/tanggal:

**TIM DEWAN PENGUJI**

Ketua : Drs. H. Irwantoni, M. Hum. (.....)

Sekretaris : Herlina Kurniati, S.H.I., M.E.I. (.....)

Penguji I : Dr. Iskandar Syukur, M.A. (.....)

Penguji II : Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H. (.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah



Khairuddin, M.H.

NIP. 196210221993031002

## MOTTO

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ۝ ٣٤

Artinya : “.....dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung  
jawabnya”.<sup>1</sup>



---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Bandung: Jabal, 2010), h. 227.

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tuaku Bapak Wartono dan (Alm) Ibu Siti Nurmalia yang telah mendidik dan membesarkanku dengan do'a dan kasih sayang beliau, serta dukungan moral, spiritual dan materi, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kakakku Wahyu Lesmana, dan Wella Yanti yang selalu memberi semangat dan do'a, serta selalu memberikan pertolongan dengan ikhlas sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.



## RIWAYAT HIDUP

Agil Lesmana lahir pada tanggal 29 November 1996 Bandar Lampung Kec. Panjang, anak ke tiga dari tiga bersaudara, buah cinta dan kasih sayang Allah SWT dari pasangan Bapak Wartono dan Ibu Siti Nurmalia.

Menempuh pendidikan dimulai dari :

1. Pendidikan Dasar (SD) di Sekolah Dasar Negeri 1 Bawang selesai pada tahun 2008.
2. Pendidikan Madrasah Tsanawiah Malnu Pusat Menes Pandegelang Banten selesai pada tahun 2011.
3. Pendidikan Madrasah Tsanawiah Malnu Pusat Menes Pandegelang Banten selesai pada tahun 2012.
4. Pada tahun 2014 meneruskan jenjang pendidikan strata satu di IAIN Raden Intan Lampung dan sekarang sudah menjadi UIN Fakultas Syari'ah pada jurusan Mu'amalah.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur Kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya dalam kehidupan ini. Salawat dan salam selalu tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya hingga akhir jaman, amin.

Penulisan ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana pada Fakultas Syariah jurusan Muamalah di UIN Raden Intan Lampung, dengan terselesaikannya skripsi ini yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Toilet Umum (Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung)”**.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa dukungan, motivasi bimbingan dan doa dari pihak-pihak terkait. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bpk. Prof. Dr. Moh. Mukri, M.Ag., selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung;
2. Bpk. Dr. H. Khairuddin, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung;
3. Bpk. Khoiruddin, M.S.I. selaku ketua jurusan Mu’amalah Fakultas Syari’ah yang telah memberikan banyak motivasi kepada mahasiswa;
4. Ibu Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H. selaku pembimbing I, dan Bpk H. Rohmat, S.Ag., M.H.I. selaku pembimbing II yang telah menyediakan waktu dan



pemikiranya untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan skripsi ini;

5. Seluruh Dosen, asisten dosen dan pegawai Fakultas Syariah yang telah membekali ilmu pengetahuan serta agama selama menempuh perkuliahan di kampus UIN Raden Intan Lampung;
6. Kedua orang tua (Bapak Wartono dan Ibu Siti Nurjanah), kakak (Wahyu Lesmana), kakak (Wella Yanti) adik (Khoirunnisa), adik (Ismi), adik (Lia) serta keluarga yang saya cintai dan yang saya banggakan, sebagaimana telah memeberikan segenap kasih sayang, mendidik dan tak henti-hentinya mendoakan penulis disetiap sujudnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan dapat melalui studinya hingga saat ini;
7. Rekan-rekan Muamalah A T.A 2014 yang senantiasa mendukung penulisan skripsi ini.
8. Sahabat seperjuangan sehingga penulis menjadi sarjana hukum, Ardiansyah Aristama, Hardi, Yogi, Rojak, Hafifah Agustini, Ewin, Igam, Sirman Andika, Ade Ismiawan, Alif, Ahmad, Apriyadi Yusuf, Saitama, Riswan Habib, dan tidak lupa Ita Susilawati yang telah menasehati dan selalu memberikan semangat dorongan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, hal itu tidak lain disebabkan karena kemampuan waktu yang dimiliki. Untuk itu kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan saran-saran, guna melengkapi tulisan ini.

Akhirnya diharapkan betapapun kecilnya karya tulis (skripsi) ini dapat menjadi amal jariah dan ilmu yang bermanfaat bagi siapapun.

Bandar Lampung, 2 Mei 2019

Penulis,

Agil Lesmana  
NPM:1421030283



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	2
C. Latar Belakang Masalah.....	3
D. Rumusan Masalah.....	6
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
F. Metode Penelitian.....	7

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Pengertian Ijarah .....	13
B. Dasar Hukum Ijarah .....	20
C. Rukun dan Syarat Ijarah.....	26
D. Macam-macam Ijarah.....	34
E. Obyek Sewa Menyewa.....	37
F. Fatwa DSN MUI Tentang Ijarah.....	42
G. Hikmah Ijarah.....	45
H. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah .....	47

### **BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	52
B. Sistem Pengelolaan Toilet Umum di Kota Bandar Lampung .....	66

#### **BAB IV ANALISIS DATA**

A. Analisis Praktik Pelaksanaan Pengelolaan Toilet Umum di Kota Bandar Lampung .....	71
B. Pandangan Hukum Islam Tentang Praktik Pengelolaan Toilet Umum di Kota Bandar Lampung .....	74

#### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	78
B. Saran .....	79

#### **DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami proposal ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan proposal ini. Dengan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah itu merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas.

Adapun proposal ini berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Pada Toilet Umum” (Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung)**, untuk itu perlu diuraikan pengertian dari istilah-istilah tersebut sebagai berikut :

1. **“Tinjauan** adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat, sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya”.<sup>2</sup>
2. **“Hukum Islam** merupakan tuntunan dan tata aturan yang harus ditaati dan diikuti oleh manusia sebagai perwujudan pengamalan Al-Qur’an dan As-

---

<sup>2</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: Gramedia, 2011), h. 1470

Sunnah serta ijma' sahabat".<sup>3</sup> Hukum Islam dalam hal ini lebih spesifik pada hukum Islam yang mengatur hubungan antara sesama manusia, yakni Fiqh Muamalah.

3. "**Pengelolaan** adalah pengorganisasian dan pengarahan usaha manusia untuk memanfaatkan secara efektif material dan fasilitas untuk mencapai suatu tujuan".<sup>4</sup>
4. "**Toilet Umum** adalah fasilitas sanitasi yang mengkomodasi kebutuhan membuang hajat yang digunakan oleh masyarakat umum".<sup>5</sup>

Berdasarkan uraian diatas, penulis menyimpulkan bahwa Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Pada Toilet Umum (Studi di Kota Bandar Lampung), maka yang dibahas dalam skripsi ini adalah praktek pelaksanaan penarikan biaya pada toilet umum (Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung).

## **B. Alasan Memilih Judul**

Ada beberapa alasan yang menjadi motivasi penulis memilih judul diatas karena berdasarkan pada :

1. Alasan Obyektif.

Karena adanya toilet umum di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung yang masih menerapkan tarif berbayar dan seperti apa pengelolaan

---

<sup>3</sup>Beni Ahmad Saebani, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Bandung: Pustaka Setia, 2009), h. 51

<sup>4</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta Pustaka, 2002), edisi ketiga, h.590

<sup>5</sup> *Ibid.*,h.300

toilet umum di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung. Inilah yang menjadi alasan untuk meneliti tentang model ini.

## 2. Alasan Subyektif

- a. Lokasi penelitian yang mudah dijangkau
- b. Tersedianya buku-buku atau literatur yang menunjang
- c. Judul ini memiliki relevansi dengan ilmu yang ditekuni pada jurusan Muamalah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

## C. Latar Belakang Masalah

*Ijarah* adalah mengambil manfaat tenaga manusia adapula yang menerjemahkan sewa menyewa yakni mengambil barang. *Ijarah* bisa disebut juga *ujrah* yaitu artinya upah mengupah.<sup>6</sup> *Ujrah* dalam kehidupan masyarakat saat ini banyak yang menerapkan atau bahkan sering dikerjakan oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Akan tetapi banyak juga masyarakat yang melakukan kegiatan *ujrah* tanpa menerapkan syarat dan rukun *ujrah* tersebut.

Dalam hukum Islam salah satu syarat *ujrah* (upah) yang harus dipenuhi, sehingga mempunyai kedudukan dihadapan hukum, yaitu adanya keridhaan dari kedua pihak yang berakad, artinya tidak ada salah satu pihak yang berakad yang dirugikan baik materil maupun inmateril.<sup>7</sup> Dalam Firman Allah SWT surat At-taubah ayat 105:

---

<sup>6</sup> Rachmad Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h.122

<sup>7</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 300.

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عِلْمِ الْغَيْبِ  
وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُم بِمَا كُنتُمْ تَعْمَلُونَ (التوبة: ١٠٥)

*Artinya: Dan Katakanlah: “Bekerjalah kamu, maka Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang mukmin akan melihat pekerjaanmu itu, dan kamu akan dikembalikan kepada (Allah) Yang Mengetahui akan yang ghaib dan yang nyata, lalu diberitakan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan”.*<sup>8</sup>

Berdasarkan ayat diatas menjelaskan bahwa Allah memerintahkan kita untuk bekerja dan Allah pasti membalas semua apa yang telah kita kerjakan, terlebih lagi dalam ayat ini adalah penegasan Allah bahwasannya motivasi atau niat bekerja itu haruslah benar dan apabila motivasi bekerja tidak benar, maka Allah akan membalas dengan cara memberi sanksi berupa dosa. Sebaliknya, kalau motivasi itu benar, maka Allah akan membalas pekerjaan itu dengan balasan yang lebih baik dari apa yang telah kerjakan.

Perbuatan atau usaha manusia baik yang ditujukan untuk dunianya maupun yang ditujukan untuk akhiratnya. Sistem ekonomi Islam memandang bekerja sebagai bentuk kebaikan.<sup>9</sup> Apabila seseorang bekerja dengan baik maka telah dipandang berbuat kebaikan dan hasil pekerjaannya dinilai baik secara materil maupun imateril. Dengan bekerja, manusia bisa memberi manfaat bagi dirinya sendiri maupun orang lain.<sup>10</sup> Apalagi bisa mengerjakan kewajiban yang lain. Allah menciptakan segala kenikmatan melalui berbagai macam sumber daya alam. Dan

---

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, *Al-quran dan terjemahannya*, (Bandung : Jabal, 2010), h.126.

<sup>9</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 20.

<sup>10</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 140.



bekerja adalah suatu kewajiban juga dalam hal memanfaatkan sumber daya alam dengan sebaik-baiknya untuk kebahagiaan manusia itu dan beribadah kepadaNya. Dan Allah juga tidak memaksakan manusia untuk bekerja diluar kemampuannya.<sup>11</sup>

Di Kota Bandar Lampung banyaknya toilet umum yang di fasilitasi oleh pemerintah untuk masyarakat. Salah satu pekerjaan buruh yaitu mengelola toilet umum, mengenai upahnya pelaksanaan akad ujarah dilapangan yaitu para pengelola toilet umum menetapkan biaya kepada pengguna toilet, untuk sekali pemakaian toilet dikenakan tarif Rp.2.000 untuk buang air kecil dan besar, serta tarif untuk penggunaan mandi dikenakan Rp.3.000. Jika tidak membayar sesuai tarif tersebut maka akan ditegur oleh penjaga toilet tersebut, pada dasarnya toilet tersebut adalah fasilitas umum yang boleh digunakan oleh siapapun tanpa dikenai tarif, namun yang terjadi dilapangan ada pihak pengelola yang melakukan penarikan biaya pada toilet umum di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung.

Merujuk pada beberapa penjelasan diatas maka peneliti akan membahas bagaimana sebenarnya konsep ujarah yang disyariatkan oleh hukum islam. Dengan demikian maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan ini dengan judul penelitian. **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGELOLAAN TOILET UMUM (Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung).**

#### **D. Rumusan Masalah**

---

<sup>11</sup> Lopa, Baharuddin. 1996. *Al-Quran dan Hak-hak Asasi manusia*. Yogyakarta : PT. Dana Bhakti Prima Yasa, h.84

1. Bagaimana pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung?

## **E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung.
- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung.

### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Secara akademis, tentu merupakan khazanah pengetahuan yang sangat berarti dalam bidang muamalah (hukum ekonomi Syariah). Karena hasil penelitian ini setidaknya mendatangkan manfaat bagi masyarakat secara umum, khususnya bagi penarikan biaya pada toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung.
- b. Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi diri sendiri penulis maupun orang lain dan untuk melengkapi syarat-syarat yang diperlukan untuk mencapai gelar S1 Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

### a. Jenis Penelitian

Apabila dilihat dari jenisnya, penelitian ini termasuk dalam penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan.<sup>12</sup> Penelitian lapangan ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang sedang terjadi ditengah-tengah masyarakat.<sup>13</sup>

Berkenaan dengan penelitian ini penulis melakukan penelitian tentang tinjauan hukum Islam terhadap penarikan biaya pada toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung.

### b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu menganalisis apa-apa yang saat ini berlaku atau gambaran mengenai realita, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki. Sedangkan penelitian kualitatif adalah pengamatan atau observasi, wawancara dan penelaah dokumen.<sup>14</sup>

Dalam hal ini penulis ingin menggambarkan dan menguraikan apa adanya mengenai tinjauan hukum Islam terhadap pengelolaan pada toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung.

## 2. Data dan Sumber Data

---

<sup>12</sup> Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), h. 11.

<sup>13</sup> Arif Furchan, *Pengantar Metode Penelitian Kualitatif*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1992), h. 21-23.

<sup>14</sup> Susiadi, *Metodologi Penelitian*, (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M IAIN RadenIntan Lampung, 2015), h.4

a. Data

Data adalah keterangan atau bahan nyata yang dapat dijadikan dasar kajian. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan jenis data adalah data kualitatif.<sup>15</sup> Data kualitatif dalam penelitian ini adalah data yang mengemukakan, menggambarkan, menguraikan seluruh masalah yang bersifat menjelaskan yang berkaitan dengan pengelolaan pada toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung.

b. Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dikumpulkan dari sumber-sumber data sebagai berikut :

- 1) Sumber data primer yaitu sumber data utama atau sumber data langsung yang dipakai oleh penulis dalam penelitian ini yaitu petugas toilet serta pengguna toilet.<sup>16</sup>
- 2) Data Sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada data pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen. Data yang diperoleh dalam penelitian ini penulis mendapatkan data dari perpustakaan, buku-buku literatur yang lain sebagai bahan pelengkap dalam penelitian ini.<sup>17</sup>

### 3. Populasi dan Sampel

---

<sup>15</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 129.

<sup>16</sup> *Ibid.*, h. 130.

<sup>17</sup> *Ibid.*, h. 131.

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian mungkin beberapa manusia, benda-benda, pola sikap, tingkah laku, dan sebagainya yang menjadi objek penelitian.<sup>18</sup> Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah toilet umum di Terminal Rajabasa Bandar Lampung yang berjumlah 150.

b. Sampel

Sampel adalah contoh yang mewakili dari populasi dan cermin dari keseluruhan objek yang diteliti. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah diambil dari beberapa populasi dan digunakan sebagai objek penelitian. Menurut Suharsimi Arikunto dalam pengambilan sampel apabila jumlah populasi yang akan diteliti kurang dari 100, lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi dan jika jumlah subjeknya lebih besar dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% atau lebih.<sup>19</sup>

Mengacu kepada pendapat tersebut diatas, penulis mengambil jumlah sampel penelitian terbesar 10%, yaitu  $150 \times 10\% = 15$ , yang terdiri dari 3 orang pengelola toilet umum di Kota Bandar Lampung dan 12 pengguna toilet umum, yakni dalam menetapkan sampel didasarkan pada pertimbangan bahwa orang-orang yang ditunjuk menjadi sampel adalah orang-orang yang

---

<sup>18</sup> Eta Mamang, Sangadji dan Sopiah, *Metode Penelitian (Pendekatan Praktis Dalam Penelitian)*, (Yogyakarta: C,V Andi. 2010), h.44.

<sup>19</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), h. 120.

mengetahui permasalahan yang dikaji sehingga sampel dapat benar-benar mewakili dari keseluruhan sampel yang ada.<sup>20</sup>

#### 4. Metode Pengumpulan Data

##### a. Interview (*wawancara*)

Metode interview (*wawancara*) adalah sebuah metode dialog yang dilakukan pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.<sup>21</sup> Dalam hal ini penulis melakukan tanya jawab dengan pihak petugas toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung tentang bagaimana mekanisme terhadap penarikan biaya pada toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung. Pada prakteknya penulis mempersiapkan daftar pertanyaan yang akan diajukan langsung kepada pihak petugas toilet umum.

##### b. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable berupa catatan, transkrip dan buku-buku, surat kabar, majalah dan sebagainya.<sup>22</sup>

Metode dokumentasi ini digunakan untuk memperoleh data yang berkaitan tentang keadaan pada toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung. Seperti sejarah berdirinya, visi dan misi, keadaan struktur di kota tersebut dan lain-lain.

##### c. Observasi

---

<sup>20</sup> *Ibid*, h. 134

<sup>21</sup> *Ibid.*, h.155

<sup>22</sup> *Ibid.*, h. 158.

Observasi merupakan proses pengumpulan data yang mempunyai ciri yang spesifik, yang dicirikan dengan tidak terbatas pada orang, akan tetapi objek-objek alam disekitar lokasi penelitian.<sup>23</sup> Dalam hal ini akan dilakukan pengamatan atau observasi terhadap penarikan baiya pada toilet umum di Terminal Rajabasa kota Bandar Lampung.

## 5. Teknik Pengolahan Data

Untuk menetapkan keabsahan (*trustworthiness*) data diperlukan teknik pemeriksaan. Pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan atas sejumlah kriteria tertentu.

Dalam upaya mendapatkan data yang valid atau shahih, penulis melakukan hal-hal sebagai berikut :

### a. Pemeriksaan data (*editing*)

Pemeriksaan data yaitu membenaran apakah data yang terkumpul melalui studi pustaka, studi lapangan dan dokumentasi sudah dianggap relevan dengan masalah, tidak berlebihan jelas dan tanpa kesalahan.<sup>24</sup>

### b. Rekontruksi Data

Rekontruksi data adalah menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan.

### c. Sistematika Data

---

<sup>23</sup> Cholis Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2001), h. 70.

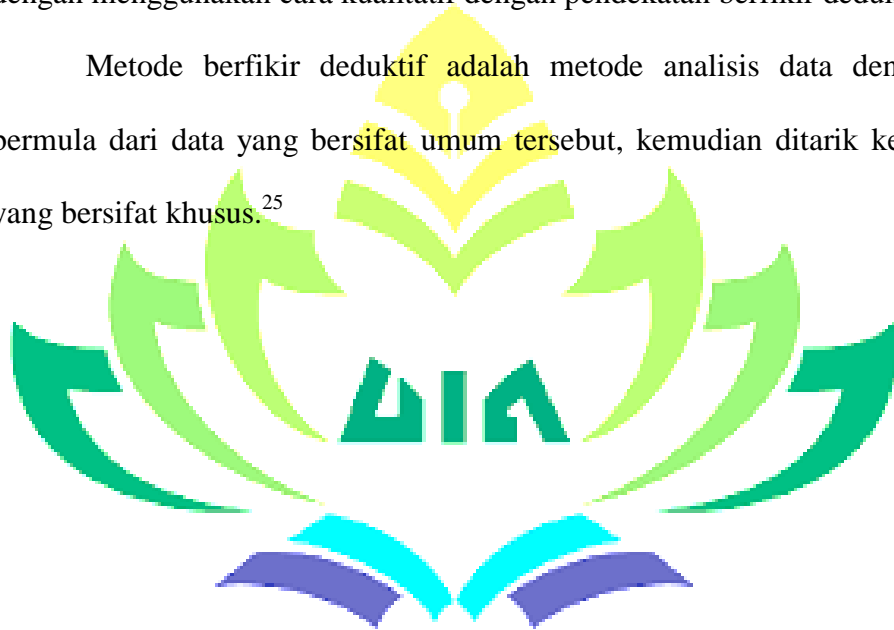
<sup>24</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004), h. 91.

Sistematika data adalah menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasa berdasarkan urutan masalah.

## 6. Analisis Data

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu suatu penjelasan dan penginterpretasikan secara logis, sistematis. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang ada. Diangkat dalam penelitian ini dengan menggunakan cara kualitatif dengan pendekatan berfikir deduktif.

Metode berfikir deduktif adalah metode analisis data dengan cara bermula dari data yang bersifat umum tersebut, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.<sup>25</sup>



---

<sup>25</sup>Sutrisnohadi, *Methodologi Research*, (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1984), h. 42.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Ijarah

Sewa Menyewa dalam fiqih disebut *Ijarah*. Dalam bahasa arab *al-ijarah* berarti sewa menyewa jasa, upah atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan manusia, seperti adanya sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.<sup>26</sup>

Secara istilah syariah, menurut ulama fiqih antara lain disebut oleh Al-Jazairi, *ijarah* adalah akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu.<sup>27</sup> Menurut Zuhaily, ia mengatakan bahwa *ijarah* adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang dan jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang sewa (*ijarah*). Selanjutnya menurut Suhaily, mengemukakan pendapat mazhab Hanafiyah bahwa sewa (*ijarah*) adalah pemindahan pemilikan manfaat tertentu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan kompensasi tertentu.<sup>28</sup>

Para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan sewa menyewa antara lain, Menurut Ulama Hanafiyah, *Ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta. Menurut Ulama Malikiyah, *Ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu

---

<sup>26</sup> Nasution Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 228.

<sup>27</sup> Pusat Bahasa DepDikNas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai pustaka, 2005), h. 1250.

<sup>28</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 185.

dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat. Sedangkan menurut Ulama Syafi'iyah, *Ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu. Dan yang terakhir menurut Ulama Hanabilah, *Ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal dan kara' dan semacamnya.<sup>29</sup>

*Ijarah* adalah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan (mu'ajir) oleh orang yang menyewa (musta'jir), serta pemilikan harta dari pihak mu'ajir oleh seorang musta'jir. Dengan demikian *ijarah* berarti transaksi terhadap jasa tertentu dengan disertai kompensasi tertentu pula. Sedangkan menurut Labib Mz yang dimaksud *ijarah* adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang memberi sewa, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.<sup>30</sup>

Menurut Syekh al-Imam Abi Yahya Zakaria al-Anshori dalam kitab Fath Al-Wahab, mendefinisikan *ijarah* ialah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan mengambil atau imbalan dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan. Sayyid Sabiq, dalam fiqh Sunnah mendefinisikan *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

---

<sup>29</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h.122.

<sup>30</sup> Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, (Surabaya : Bintang Usaha Jaya, 2006), h. 39.

Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, mendefinisikan ijarah ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.

*Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ijru*, yang artinya menurut bahasa ialah *al-iwadh*, artinya dalam bahasa Indoneisa ialah sewa menyewa. Menurut MA Timahi, *al-ijarah* (sewa menyewa) ialah akad yang berkenaan dengan pemanfaatan tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.<sup>31</sup>

Menurut etimologi,<sup>32</sup> *ijarah* adalah menjual manfaat yaitu upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan suatu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya. Definisi ini digunakan istilah-istilah *ajr*, *ujrah* dan *ijrah*. Kata *ajrah-hu* dan *ajara-hu* digunakan apabila seseorang memberikan imbalan atas pekerjaan orang lain. Istilah ini hanya digunakan pada hal yang positif, bukan hal-hal yang negative, *al-ajr* (pahala) biasanya digunakan untuk balasan di akhirat, sedangkan kata *ujrah* (upah sewa) digunakan untuk balasan di dunia.<sup>33</sup>

Ijarah adalah pemilik jasa dari seseorang yang menyewakan (*mu'ajir*) oleh yang menyewa (*musta'jir*), serta pemilikan harta dari pihak *musta'jir* oleh

---

<sup>31</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 167.

<sup>32</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h. 121.

<sup>33</sup> A. Riawan Amin, *Buku Pintar Transaksi Syariah (Menjalin Kerja Sama dan Menyelesaikan Sengketa Berdasarkan Panduan Islam)*, (Jakarta Selatan: Penerbit Hikmah (PT Mizan publika), 2010), h. 145.

seseorang *mu'ajir*.<sup>34</sup> Dengan demikian, *Ijarah* berarti transaksi terhadap jasa tertentu, dengan disertai kompensasi tertentu pula. Sedangkan secara etimologis kesepakatan kerja dalam Islam disebut dengan *al-ijarah* yang berasal dari kata *al-ajru* yang artinya menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesia ialah sewa menyewa. Dalam bahasa Indonesia dalam konteks hubungan antara penyewa dan pihak yang menyewakan. Menurut bahasa Indonesia, sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disepakati kedua belah pihak.<sup>35</sup>

Sayyid Sabiq mengartikan bahwa *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-Iwadhu* (ganti). Menurutnya, *Al-Ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>36</sup> Dalam arti luas *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.<sup>37</sup>

*Ijarah* atau sewa menyewa berlaku umum atas setiap akad yang berwujud pemberian imbalan atas sesuatu manfaat yang diambil, Pada garis besarnya *ijarah* terdiri atas :

---

<sup>34</sup> Taqiyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), h. 81.

<sup>35</sup> Pusat Bahasa DepDikNas, *Op. Cit.*, h. 1250.

<sup>36</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, (Bandung: PT Al-Ma'rif, 1987), h. 15.

<sup>37</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 29.

1. Pemberian imbalan karena mengambil manfaat dari sesuatu, seperti rumah, mobil, pakaian dan lain-lainnya.
2. Pemberian imbalan akibat sesuatu pekerjaan yang dilakukan oleh seseorang, seperti seorang nelayan.<sup>38</sup>

Jenis yang pertama mengarah pada sewa menyewa, sedangkan jenis yang kedua lebih mengarah kepada upah mengupah. Jadi bidang perburuhan pun sudah termasuk dalam bidang *ijarah/ujrah*.<sup>39</sup>

*Al-ijarah* disebut juga *al-ajru* (upah) atau *al-iwadh* (ganti), artinya jenis akad untuk mengambil manfaat (*ajran*) dengan jalan penggantian.<sup>40</sup> Maksud “manfaat” adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakan barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya, tetapi sifatnya, dan dibayar sewa. Misalnya, rumah yang dikontrakan/disewa, mobil disewa untuk perjalanan.<sup>41</sup> Sesungguhnya harga yang ditetapkan dalam sewa menyewa dari seorang pekerja tergantung dari pada beberapa faktor, seperti jumlah harga sewa berupa uang, daya beli uang dan seterusnya, dapat dikatakan terdiri dari jumlah kebutuhan hidup yang sebenarnya. Sewa menyewa hendaknya professional sesuai dengan ukuran kepemilikan yang disewakan dan dilarang adanya kecurangan.

---

<sup>38</sup> Abdurrahman al-Jaziri, *Fiqh Empat Mazhab*, (Semarang: as-Syifa, 1994), h. 166.

<sup>39</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 1993), h. 34.

<sup>40</sup> Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, *Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia*, *Al-‘Adalah Jurnal Hukum Islam*, (Fakultas Syari’ah IAIN Raden Intan Lampung, Vol XII, No. 4, Desember 2015), h. 793.

<sup>41</sup> M.A. Mannan, *Ekonomi Islam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Intermedia, 1992), h. 116.

Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), 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 penyewa.

Dengan demikian dapat disimpulkan *ijarah* adalah suatu bentuk mu'amalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan, dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut *mua'jir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir* dan sesuatu yang diakadkan untuk diambil manfaatnya disebut *ajran* atau *ujrah* (fee).

Jumhur Ulama fikih berpendapat bahwa *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya melainkan bendanya.<sup>42</sup>

*Ijarah* adalah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan (mu'ajir) oleh orang yang menyewa (musta'jir), serta pemilikan harta dari pihak mu'ajir oleh seorang musta'jir. Dengan demikian *ijarah* berarti transaksi terhadap jasa

---

<sup>42</sup> A.A. Islah, *Konsep Ibnu Taimiyah*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1997), h. 99.

tertentu dengan disertai kompensasi tertentu pula. Sedangkan menurut Labib Mz yang dimaksud *ijarah* adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang memberi sewa, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.<sup>43</sup>

Berdasarkan definisi-definisi *ijarah* tersebut, dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukarkan sesuatu dengan adanya imbalan. Jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah. Sewa-menyewa adalah menjual manfaat dan upah-mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.

Dalam tataran implementasinya, *ijarah* dapat dipilah menjadi dua bagian besar, yaitu *ijarah al-quwwah* dan *ijarah bi al-manfaah*, *ijarah* dikatakan *ijarah bi al-quwwah* apabila yang disewakan itu berupa jasa atau tenaga manusia, sedangkan *ijarah* dikatakan *ijarah bi al-manfaah* apabila yang disewakan itu berupa barang. Namun dari kedua macam *ijarah* ini memiliki prinsip-prinsip yang sama, yakni menyewa atau menyewakan sesuatu.<sup>44</sup>

Dalam fiqih muamalah, sewa menyewa masuk kedalam pembahasan tentang *ijarah/ujrah*. Seperti yang sudah dijelaskan bahwa *ijarah* bermakna akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam

---

<sup>43</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 358.

<sup>44</sup> M. Arskal Salim, *Etika Intervensi Negara : Persepektif Etika Politik Ibnu Taimiyah*, (Jakarta: Logos, 1990), h. 99-100.

jumlah tertentu. Dengan kata lain, dapat pula disebutkan bahwa ijarah adalah salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian.<sup>45</sup>

## B. Dasar Hukum Ijarah

### 1. Landasan Al-Qur'an

Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى  
الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ  
وَالِدَةٌ بَوْلِدًا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدَةٍ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ  
تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا  
جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا ءَاتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (البقرة: ٢٣٣)

Artinya : "Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakatan kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."<sup>46</sup>

<sup>45</sup> Sayyid Sabiq, *Op. Cit.*, h. 198.

<sup>46</sup> Departemen Agama RI, *Al-quran dan terjemahannya*, (Bandung : Jabal, 2010), h. 29.



Ayat diatas menjelaskan bahwa membayar upah kepada orang yang melakukan pekerjaan, mereka berhak mendapatkan upah sesuai dengan besarnya upah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak adalah suatu kewajiban. Apabila upah yang dibayarkan tidak sesuai dengan pekerjaan dan perjanjian maka akadnya menjadi tidak sah, pemberi pekerja hendaklah tidak berbuat curang terhadap pemberian upah. Pemberian upah dapat berupa jumlahnya apabila telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan tidak ada pihak yang dirugikan.

Al-Qur'an Surat Al-Imran ayat 57

وَأَمَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ فَيُوَفِّيهِمْ أُجُورَهُمْ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ الظَّالِمِينَ  
(العمران: ٥٧)

*Artinya : 'Adapun orang-orang yang beriman dan mengerjakan amalan-amalan yang saleh, maka Allah akan memberikan kepada mereka dengan sempurna pahala amalan-amalan mereka; dan Allah tidak menyukai orang-orang yang zalim',<sup>47</sup>*

Ayat diatas menjelaskan bahwa sewa menyewa harus dilaksanakan sebagaimana yang disyariatkan Allah SWT dalam Al-Qur'an dalam surat diatas, bahwa setiap penyewa dan yang menyewakan harus sesuai syariat, dan bahwa yang merugikan salah satu pihak adalah suatu kezaliman yang tidak disukai Allah.

Al-Qur'an surat An-Nahl ayat 97

---

<sup>47</sup> Ibid., h. 45.

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ (النحل: ٩٧)

Artinya : ‘Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan Kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan’.<sup>48</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa laki-laki dan perempuan dalam Islam mendapat pahala yang sama dan amal saleh harus disertai dengan iman. Dalam ayat ini juga dikatakan bahwa tidak boleh ada diskriminasi upah dalam Islam, jika mereka mengerjakan pekerjaan yang sama dan Allah akan memberikan imbalan (pahala) kepada mereka yang melakukannya dan setimpal dengan amalan yang mereka lakukan dan akan lebih besar dengan apa yang mereka lakukan.

Al-Qur’an surat Al-Kahfi ayat 30

إِنَّ الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّٰلِحٰتِ إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ أَحْسَنَ عَمَلًا (الكهف: ٣٠)

Artinya: ‘Sesungguhnya mereka yang beriman dan beramal saleh, tentulah Kami tidak akan menyia-nyiakan pahala orang-orang yang mengerjakan amalan(nya) dengan yang baik’.<sup>49</sup>

Al-Qur’an surat Al-Qashas ayat 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا بَتِ اِسْتَجِرْهُ اِنَّ خَيْرَ مِّنْ اِسْتَجْرَتِ اَلْقَوِيُّ اَلْاَمِينُ ٢٦ قَالَ اِنِّي اُرِيْدُ اَنْ اُنْكَحِكَ اِحْدَى اَبْنَتِي هَاتَيْنِ عَلٰى اَنْ تَاْجُرْنِيْ تَمْنِيَّ حِجْجٌ فَاِنْ اَنْمَمْتَ

<sup>48</sup> Ibid., h. 222.

<sup>49</sup> Ibid., 237.

عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ  
(القصص: 26-27)

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”.<sup>50</sup>

Maksud ayat di atas ialah bahwa *ijarah* telah disyariatkan oleh Islam, dalam ayat ini terdapat pernyataan seorang ayah kepada seorang yang bekerja kepadanya, dan menjanjikan imbalan sesuatu dengan ketentuan manfaat dan waktu yang diterima oleh seorang ayah tersebut. Dalam ayat ini dijelaskan bahwa, “Berkatalah dia (Syu’aib) : “Sesungguhnya aku bermaksud untuk menikahkan kamu dengan puteri keduaku, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun jika kamu cukupkan sepuluh tahun, maka itu adalah suatu kebaikan dari kamu”.

Al-Qur’an surat Az-Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ (الزخرف: ٣٢)

---

<sup>50</sup> *Ibid.*, h. 310.

*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’.*<sup>51</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah SWT memberikan kelebihan sebagai manusia atas sebagian yang lain, agar manusia itu dapat saling membantu antara yang satu dan yang lainnya, salah satu caranya dengan melakukan akad *ijarah* (upah-mengupah), karena dengan akad *ijarah* itu sebagai manusia dapat mempergunakan sebagai yang lainnya, sedangkan manusia dapat mempergunakan sebagaimana yang lain dan mestinya.

## 2. Landasan Sunnah

Berdasarkan hadist Rasulullah SAW yang membahas tentang *ijarah* disyaratkan agar upah dalam transaksi *ijarah* dibayarkan setelah suatu pekerjaan itu selesai. Hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah :

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أُعْطُوا إِلَّا جِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ<sup>52</sup> . ( رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهَ )

---

<sup>51</sup> *Ibid.*, h. 392.

<sup>52</sup> Ibnu Hajar Al-asqolani, *Bulughul Maram Min Adilatil Ahkam*, (Jakarta: Darunn Nasyr Al Misryiyah, t.t), h. 190.

*Artinya : Dari Ibnu Umar ra berkata : Rasulullah SAW bersabda : ‘berikanlah upah orang sebelum kering keringatnya’.* (HR. Ibnu Majah dan Imam Thabrani)

Hadist di atas menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Rasulullah SAW sangat menganjurkan agar dalam pembayaran upah itu hendaklah sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.

### 3. Landasan Ijma

Dalam landasan Ijma mengenai disyariatkannya *ijarah* semua Ulama sepakat, berupa kebolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad *ijarah* atau perjanjian sewa-menyewa, hal ini sejalan juga dengan prinsip muamalah bahwa semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya.

Berdasarkan dalil nash al-Qur’an maupun hadits, para Ulama membolehkan adanya *ijarah*/sewa-menyewa, karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia, karena itu syariat Islam melegalisasi keberadaannya. Konsep *ijarah* merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.

### **C. Rukun dan Syarat Ijarah**

## 1. Rukun *Ijarah*

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Misalnya, rumah terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap, dan lain-lain. Dalam konsep Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.<sup>53</sup> Ahli-ahli hukum mazhab Hanafi, menyatakan bahwa rukun akad hanyalah ijab dan qabul saja. Mereka mengakui bahwa tidak mungkin ada akad tanpa adanya para pihak yang membuatnya dan tanpa adanya obyek akad. Perbedaan dengan mazhab Syafi'i hanya terletak dalam cara pandang saja, tidak menyangkut substansi akad.

Adapun menurut Jumhur Ulama, rukun *Ijarah* ada empat,<sup>54</sup> yaitu :

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

*Aqid* yaitu orang-orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. Orang yang menyewakan disebut *mu'jir* dan orang yang menyewakan atau yang menerima upah disebut *musta'jir*.<sup>55</sup> Disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap, dan melakukan tasharruf (mengendalikan harta), serta saling meridhai antara kedua belah pihak. Bagi orang yang berakad *ijarah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah

---

<sup>53</sup> Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 95.

<sup>54</sup> Rachmat Syafe'i, *Op. Cit.*, h. 125.

<sup>55</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 117.

terjadinya perselisihan. Golongan Syafi'iyah dan Hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad itu hanya sekedar *mumayyiz* saja.<sup>56</sup>

*b. Shiqhat*

*Shiqhat* adalah ijab Kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab Kabul dalam hal sewa-menyewa dan upah-mengupah.<sup>57</sup> Misalnya, Upah (*ujrah*) disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah. Contoh ijab Kabul sewa-menyewa, "Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 100.000, maka *musta'jir* menjawab "Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari". Ijab Kabul upah-mengupah misalnya seseorang berkata, "Kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp. 50.000, kemudian *musta'jir* menjawab "Aku akan mengerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan".<sup>58</sup>

*c. Ujrah*

*Ujrah* disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.

*d. Barang (Objek Akad)*

Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini.

---

<sup>56</sup> Samsul Anwar, *Op. Cit.*, h. 170.

<sup>57</sup> *Ibid.*,

<sup>58</sup> Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, h. 118.

- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- 2) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
- 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut Syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- 4) Benda yang disewakan disyaratkan *kekal'ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.<sup>59</sup>

## 2. Syarat Ijarah

Syarat yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dikemudian hari. Jika manfaatnya tidak jelas maka akad itu tidak sah.<sup>60</sup> Keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan keempat rukun ijarah di atas. Agama Islam menghendaki agar dalam pelaksanaan ijarah itu senantiasa harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin pelaksanaan agar tidak merugikan salah satu pihak, serta terpeliharanya maksud-maksud mulia yang diinginkan agama.

Fatwa DSN MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun ijarah yang terdiri dari :

---

<sup>59</sup> *Ibid.*,

<sup>60</sup> Ali Hasan, Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta : Pustaka Fakultas Hukum UII, 1990), h. 121.



- a. *Sighat ijarah* yaitu ijab qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad diatas memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad.<sup>61</sup>

Adapun macam-macam syarat yang dimaksud yaitu:

- a. Bagi penyewa dan yang menyewakan

Syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi'i dan Hanbali). Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz boleh melakukan akad sewa-menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.

Orang yang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan dan setiap muslim yang melakukan akad dalam bermu'amalah harus mengetahui takaran-takaran dan jumlah nominal barang yang diakadkan kemudian sebelum akad berlangsung kedua belah

---

<sup>61</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 435.

pihak harus melakukan hal-hal yang secara formal diketahui oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari peristiwa yang tidak dimungkinkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

b. Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, kalau didalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa-menyewa itu tidak sah. dalam melaksanakan sewa-menyewa tidak boleh adanya unsur paksaan, namun harus merupakan keinginan mereka sendiri, selain itu juga sewa-menyewa itu hendaklah dilakukan dengan suka sama suka antara keduanya. Dengan demikian akad sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang-orang yang dipaksakan untuk melakukannya bukan atas dasar kemauannya sendiri adalah tidak sah.

c. Upah (Imbalan)

Upah atau imbalan dalam akad sewa-menyewa harus jelas tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Para Ulama telah menetapkan syarat ujah sebagai berikut:

- 1). Berupa harta yang tetap dan dapat diketahui. Jika ujah tersebut berupa tanggungan maka ujah harus disebutkan ketika akad, dan kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat ujah tersebut.
- 2). Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah sewa-menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

Dalam fiqh sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. Karena merupakan pembayaran harga manfaat.

d. Objek sewa

Objek sewa-menyewa adalah benda yang menyebabkan perjanjian sewa-menyewa terjadi. Perjanjian sewa-menyewa dianggap sah apabila objek sewa memenuhi syarat yang ditetapkan, yaitu:

- 1).Kondisi barang bersih, bukan benda bernajis atau benda yang diharamkan.
- 2).Barang dapat dimanfaatkan, bukan untuk kebutuhan konsumsi tapi nilai benda tidak berkurang (permanen).
- 3).Benda tersebut milik sah orang yang melakukan akad atau mendapat izin pemilik barang tersebut.
- 4).Pihak yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang dijadikan objek sewa-menyewa sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang pada penyewa.
- 5).Mengetahui keadaan barang, mengetahui jumlah pembayaran dan mengetahui jangka waktu pembayaran.
- 6).Barang yang diakadkan ada ditangan, suatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam penguasaan pihak yang menyewakan) adalah

dilarang sebab bisa jadi barang sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sesuai perjanjian.<sup>62</sup>

e. Larangan Memperjual Belikan Objek Sewa

Objek dalam perjanjian sewa-menyewa adalah barang atau benda, dengan syarat barang atau benda yang disewakan adalah barang yang halal, artinya bukan barang yang dilarang oleh syariat hukum Islam.

Perjanjian dalam sewa-menyewa tidak ada penyerahan dalam arti pengalihan hak milik (kepemilikan), yang ada hanyalah penyerahan kekuasaan atas suatu barang untuk dinikmati manfaat barang oleh penyewa bukan penyerahan hak milik dari satu pihak kepada pihak lain.

Barang sewaan hanya dapat dimanfaatkan kegunaannya oleh penyewa, penyewa tidak mempunyai kedudukan hukum yang kuat untuk bertindak hukum, seperti merubah barang sewaan dan memperjual belikan barang sewaan. Hak sewa adalah hak yang bersifat sementara bukan hak milik penuh atas kepemilikan suatu barang yang disewakan sehingga barang yang menjadi objek sewa tidak boleh diperjual belikan.

Suatu barang sah dimata hukum untuk diperjual belikan apabila telah terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya. Adapun rukun dan syarat jual beli yaitu:<sup>63</sup>

1).Rukun jual beli

---

<sup>62</sup> *Ibid.*, h. 433.

<sup>63</sup> *Ibid.*, h. 437-438.

- a) Bai' (penjual).
- b) Mustari (pembeli)
- c) Shighat (ijab dan qabul)
- d) Ma'qud alaih (benda atau barang)

## 2).Syarat jual beli

- a) Barang itu ada.
- b) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
- c) Hak milik, artinya barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjual belikan.
- d) Dapat diserahkan pada saat akad berlangsung.

Dalam hukum Islam salah satu syarat jual beli sah dimata hukum apabila terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya, diantara syarat sahnya jual beli dalam Islam adalah: “objek/barang yang diperjual-belikan merupakan hak milik penuh, artinya barang yang bukan miliknya secara penuh, tidaklah sah untuk diperjual belikan oleh orang yang bersangkutan.”<sup>64</sup>

## D. Macam-Macam *Ijarah*

Dari segi objeknya, akad ijarah dibagi oleh para ulama fiqih menjadi dua macam:<sup>65</sup>

1. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijrah* bagian pertama ini, objek kadnya dalah manfaat dari suatu benda.

---

<sup>64</sup> *Ibid.*, h. 439-440.

<sup>65</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 329.

2. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian ini, objek akadnya adalah pekerjaan seseorang.

Dilihat dari segi objeknya sewa-menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:

1. Sewa-menyewa yang bersifat manfaat, contohnya adalah sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasaan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara<sup>66</sup> untuk dipergunakan, maka jumbuh ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.
2. Sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa-menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas. Sewa-menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, serta sewa-menyewa yang bersifat serikat yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk sewa-menyewa terhadap pekerjaan ini hukumnya diperbolehkan.

Selain pembagian *ijarah* seperti yang telah diterangkan sebelumnya, ada pembagian *ijarah* lain yang sedikit berbeda, pembagian *ijarah* ini terdapat dalam madzhab Syafi'i yaitu sebagai berikut<sup>66</sup>:

a. *Ijarah ain*

*Ijarah ain* adalah *ijarah* atas kegunaan barang yang sudah ditentukan, dalam *ijarah* ini ada dua syarat yang harus dipenuhi.<sup>67</sup> Pertama: barang yang

---

<sup>66</sup> Sayyid Sabiq, *Op. Cit.*, h. 15.

disewakan sudah tertentu, sebagai pembanding, tidak sah menyewakan salah satu dari dua rumah tanpa menentukan rumah yang dimaksud. Kedua: barang yang disewakan harus disaksikan oleh kedua belah pihak pada waktu akad, atau sebelum akad dengan catatan barang tersebut tidak diperkirakan rusak atau berubah. *Ijarah* ini oleh madzhab Syafi'i dianggap identik dengan akad jual beli barang.

*b. Ijarah immah*

*Ijarah immah* adalah *ijarah* atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemilik, seperti menyewa mobil dengan tujuan kota tertentu, dalam hal ini jasa yang diakadkan menjadi tanggungan pemilik mobil.<sup>68</sup> Akad ini dalam madzhab Syafi'i hampir sama dengan akad pesanan (salam). Yang harus diperhatikan dalam *ijarah* ini adalah upah atau ongkos harus dibayar dimuka, sama seperti akad pesanan.<sup>69</sup>

Selain itu dalam buku “perbankan syariah produk-produk dan aspek-aspek hukumnya” yang ditulis oleh Sutan Remy Sjahdeini menyebutkan macam *ijarah*, diantaranya<sup>70</sup>:

*a. Ijarah wa iqtina* atau sering disebut juga dengan *ijarah muntahiya bittamlik* adalah perjanjian antara pemberi sewa dan penyewa bahwa di akhir masa

---

<sup>67</sup> Taqyudin an-Nabahani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Persepektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), h. 83.

<sup>68</sup> *Ibid.*, h. 91.

<sup>69</sup> H. Rachman Djatrika, *Pola Hidup Muslim*, (Bandung: PT Remaja Rosada Karya, 1991), h. 85.

<sup>70</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada media Group, 2014) h. 272.

perjanjian sewa, barang yang disewakan tersebut beralih menjadi milik penyewa dengan ketentuan penyewa harus membayar harga beli atas barang tersebut. Biasanya pada akhir masa perjanjian kepemilikan atas barang tersebut dapat beralih pada penyewa (nasabah bank) apabila nasabah bank yang bersangkutan menggunakan hak opsinya, maka kepemilikan barang itu tetap berada di tangan bank. Namun dalam praktik di bank syariah, biasanya sewa awal nasabah sudah mengikatkan diri untuk membeli barang tersebut atau bank menghibahkannya kepada nasabah. Hal tersebut tergantung pada penghitungan besarnya jumlah angsuran yang dibayarkan. Hal ini juga didasarkan pada Fatwa DSN tentang *Ijarah muntahiya bittamlik*, yang antara lain menyatakan:

- 1) Perjanjian untuk melakukan akad *ijarah muntahiya bittamlik* harus disepakati ketika akad *ijarah* ditandatangani.
  - 2) Pihak yang melakukan akad *ijarah muntahiya bittamlik* harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual-beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai
- b. *Ijarah Musyarakah Mutanaqisah* dalam hal ini nasabah hanya memiliki sebagian dari dana yang diperlukan untuk membeli aset tersebut. Untuk menutupi kekurangannya, nasabah mengharapkan bank menyediakan sisa dana untuk mencukupi seluruh dana yang diperlukannya untuk membeli aset itu. Caranya adalah dengan membuat perjanjian *musyarakah* dengan bank.
- c. *Ijarah Multijasa* adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu barang atau jasa, misalnya



jasa berupa pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan.

## E. Obyek Sewa Menyewa

### 1. Objek sewa-menyewa harus jelas manfaatnya

Barang yang akan disewa itu harus diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misal sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh puqaha berlandaskan kepada masalah, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang samar.<sup>71</sup>

### 2. Objek sewa-menyewa berupa harta tetap yang dapat diketahui

Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan, tempat manfaat, masa waktu, dan penjelasan, objek kerja dalam penyewaan para pekerja.<sup>72</sup>

#### a. Penjelasan tempat manfaat

Disyaratkan bahwa manfaat itu dapat dirasakan, ada harganya, dan dapat diketahui.

#### b. Penjelasan waktu

Ulama hanafiyah tidak mensyaratkan untuk menetapkan awal waktu akad, sedangkan ulama syafi'iyah mensyaratkannya, sebab bila tidak

---

<sup>71</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Op.cit*, h. 70

<sup>72</sup> M. Arskal Salim, *Etika Intervensi Negara : Persepektif Etika Politik Ibnu Taimiyah*, (Jakarta: Logos, 1990), h. 99-100.

dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.<sup>73</sup>

c. Penjelasan jenis pekerjaan

Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan dapat diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.<sup>74</sup>

d. Penjelasan waktu kerja

Tentang batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.<sup>75</sup>

e. Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas

Jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu antara kedua belah pihak atau dengan cara mengembalikan adat kebiasaan yang sudah berlaku agar tidak menimbulkan keraguan antara kedua belah pihak.

Sementara itu Sayyid Sabiq berpendapat bahwa syarat-syarat *ijarah* ada lima yaitu :

- a. Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi.
- b. Objek yang disewakan diketahui manfaatnya.

---

<sup>73</sup> Amir Syarifuddin, *Op. Cit.*, h. 361.

<sup>74</sup> Arifida BR, *Ekonomi Sumber Daya Manusia*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), h. 149.

<sup>75</sup> Veithzal Rivai, *Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 758.

- c. Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya.
- d. Benda yang disewakan dapat diserahkan.
- e. Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan.

Apabila syarat-syarat sewa menyewa diatas telah terpenuhi, maka akad sewa menyewa telah dianggap sah menurut syara'. Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewa menyewa dianggap batal.

Sesuatu yang diaqadkan mestilah sesuatu yang disesuaikan dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi transaksi dapat diserahkan berikut segala manfaatnya.

- f. Objek sewa-menyewa harus barang yang halal, bukan yang haram dan bukan pula suatu ibadah

Islam tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang oleh agama, misalnya menyewa rumah untuk perbuatan maksiat. Demikian juga menyewa orang untuk mengerjakan shalat atau puasa, tidak diperbolehkan, karena tersebut merupakan fardlu"ain yang harus dikerjakan sendiri dan tidak dapat digantikan orang lain.

- g. Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas

Jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan adat kebiasaan yang sudah

berlaku. Sementara itu, sayid sabiq berpendapat bahwa syarat-syarat sewa-menyewa ada lima yaitu<sup>76</sup> :

- 1) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi
- 2) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya
- 3) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya
- 4) Benda yang disewakan dapat diserahkan
- 5) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan.<sup>77</sup>

Apabila syarat-syarat sewa menyewa diatas sudah terpenuhi, maka aqad sewa-menyewa telah dianggap sah menurut syara'. Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewa-menyewa dianggap batal.

- 1) Hak dan kewajiban Mu'jir dan musta'jir
  - a) 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. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewa.<sup>78</sup>

---

<sup>76</sup> Dep. Pengembangan Bisnis, *Perdagangan dan Kewirausahaan Syariah Pengurus Pusat Masyarakat Syariah, Etika Bisnis Islam*, (Jakarta: Gramata Publishing, 2011), h. 16.

<sup>77</sup> Sadono Sukirno, *Pengantar Teori Ekonomi Mikro*, (Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada, 1997), h. 310.

<sup>78</sup> Adi Sasono, *Pembaharuan Sistem Upah*, (Jakarta: Cides, 1994), h. 26.

- c) Ijarah adalah aqad yang wajib dipatuhi atas dua pihak mu'jir dan musta'jir. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk dari jual beli maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Dan masing-masing pihak tidak boleh membatalkan aqad kecuali dengan persetujuan pihak lain dan jika ada kerusakan yang ketika aqad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya maka dalam hal ini ia dapat membatalkan aqad.
- d) Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya kebebasan untuk manfaatnya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam aqad ijarah, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberikan kebebasan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun si penyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya secara utuh karena ijarah adalah aqad yang wajib atas kedua belah pihak, maka dituntut terlaksananya hal-hal yang harus terwujud dalamnya, yaitu

kepemilikan orang yang menyewakan terhadap bayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.<sup>79</sup>

## F. Fatwa DSN MUI Tentang Ijarah

Sehubungan dengan ini dalam Fatwa DSN MUI berkenaan dengan akad *ijarah* yang harus dipedomani untuk menentukan pengaruh yang spesifik terhadap dorongan atau semangat kerja serta nilai-nilai yang akan dicapai. Keabsahan akad *ijarah*, yaitu dalam Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.<sup>80</sup>

### **Pertama :** Rukun dan syarat *ijarah*

1. *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pertanyaan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/ pemberi jasa, dan penyewa/ pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah*, yaitu :
  - a. Manfaat barang dan sewa; atau
  - b. Manfaat jasa dan upah

### **Kedua:** Ketentuan objek *ijarah* :

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa di nilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

---

<sup>79</sup> Panyaman P Simanjuntak, *Pengantar Ekonomi Sumberdaya Manusia*, (Jakarta: LPEEUI, 1998), h. 52.

<sup>80</sup> Dewan Syari'ah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), h. 96.

3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

**Ketiga : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan *ijarah***

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiiil).

b. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari pengguna yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

**Keempat:** Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>81</sup>

## G. Hikmah Ijarah

Sebagai umat beragama yang bertujuan untuk mengantarkan manusia kejenjang kehidupan yang lebih sejahtera, Islam membentangkan dan merentangkan pola hidup yang ideal dan praktis. Dengan beribadah seseorang sudah merasa berhubungan dengan Sang Pencipta secara vertikal. Menyembah kepada-Nya dengan penuh ketaatan dan cinta sebagaimana dicontohkan dalam Sunnah Rasul. Aspek ibadah ini yang memberikan penghayatan kepada aspek muamalah agar berjalan dengan lancar dan terarah dengan koridor Islam.<sup>82</sup>

Dalam aspek ini manusia berhubungan secara horizontal antara satu dengan yang lainnya dalam lapangan ekonomi, sosial kemasyarakatan dan nilai-nilai dalam rangka memenuhi hajat hidup di dunia fana ini. Saling tolong menolong, bantu membantu dan saling menerima dan saling member yang dalam

---

<sup>81</sup> Dep. Pengembangan Bisnis, Perdagangan dan Kewirausahaan Syariah Pengurus Pusat Masyarakat Ekonomi Syariah (MES), *Op. Cit.*, h. 16.

<sup>82</sup> Hamzah Ya'qub, *Etos Kerja Islam*, (Jakarta: CV Pedoman Ilmu Jaya, 1992), h. 6.



doktrin Islam. Yang mana Islam mempunyai aturan-aturan dan etos kerja yang wajib dipatuhi dan dipedomi.<sup>83</sup>

Sewa-menyewa merupakan bentuk keluwesan dari Allah SWT untuk hamba-hambanya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan-kebutuhan primer tersebut akan terus melekat selama manusia masih hidup. Padahal, tidak seorang pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sebab itulah Islam mengatur pola interaksi (bermuamalah) dengan sesamanya. Diantara sebab-sebab dan dasar-dasar yang telah tetap, tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun ialah segala yang terjadi dari benda yang dimiliki menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut.<sup>84</sup>

Bentuk muamalah sewa-menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah maka syariat Islam membenarkannya.<sup>85</sup> Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa harus melakukan pembelian barang karena jumlah uang yang terbatas. Adapun hikmah dari sewa-menyewa antara lain sebagai berikut:<sup>86</sup>

1. Dengan adanya sewa-menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan muamalah.
2. Dengan adanya sewa-menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain.

---

<sup>83</sup> Umar Chapra, *Al-Qur'an Menuju Sistem Moneter Yang Adil*, (Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf, 1997), h. 5.

<sup>84</sup> Abdul Hamid Mursi, *SDM Produktif: Pendekatan Al-Qur'an dan Sains*, (Jakarta: Gema Insani Peress, 1997), h. 155.

<sup>85</sup> *Ibid.*, h. 156.

<sup>86</sup> Izzuddin Khatib At-Tamini, *Bisnis Islam*, (Jakarta: Fikahati Aneska, 1995), h. 115.

3. Dengan adanya sewa-menyewa dapat mengarahkan golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan.
4. Melahirkan masyarakat yang tolong-menolong.
5. Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah daripada barang yang disewakan.
6. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.
7. Menghindari sifat barang yang mubazir.

Dengan demikian dapat diambil bahwa disamping muamalah jual beli maka muamalah sewa-menyewa ini mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan sehari-hari mulai zaman *jahiliyyah* hingga sampai zaman modern seperti saat ini. Kita tidak dapat membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-sehari, apabila sewa-menyewa ini tidak dibolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, sewa-menyewa diperbolehkan dengan keterangan syarat yang jelas, dan dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan. Setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syariat Islam yaitu memperjual belikan manfaat suatu barang.<sup>87</sup>

## **H. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah**

---

<sup>87</sup> <http://mutaqqinhasyim.wordpress.com/pengajian-dalam-Islam>, *Pengkajian dalam Islam*, diakses 15 Februari 2019.

*Ijarah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.<sup>88</sup>

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

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia boleh memfasakhkan sewaan itu.<sup>89</sup>

*Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya aib pada barang sewaan

Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan

---

<sup>88</sup> Abdurahman Fathoni, *Organisasi dan Manajemen SDM*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), h. 153.

<sup>89</sup> Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, h. 122.

peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan.

## 2. Rusaknya barang yang disewakan

Apabila barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi objek sewa.

## 3. Berakhirnya masa perjanjian sewa menyewa

Berakhirnya masa perjanjian sewa-menyewa Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa-menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa-menyewa berakhir. Namun jika terdapat uzur yang mencegah fasakh, seperti jika masa sewa-menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa selesai dikedam, sekalipun terjadi pemaksaan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.

## 4. Adanya uzur

Yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Ulama Hanafiyah menambahkan bahwa adanya uzur merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, sekalipun uzur tersebut datang dari salah satu

pihak. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa yang telah diadakan sebelumnya.

Sewa-menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai dengan kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa-menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Tetapi barang-barang tertentu seperti rumah, hewan dan barang lainnya karena musibah, maka akan berakhir masa sewanya kalau terjadi kehancuran.<sup>90</sup>

Rumah sewanya akan berakhir masa sewanya kalau roboh, hewan akan berakhir masa sewanya kalau mati. Demikian juga kendaraan kalau terjadi tabrakan sampai tidak bermanfaat lagi, maka akan berakhir masa sewanya. Selama sewa-menyewa berlangsung, maka yang bertanggung jawab memperbaiki atau mengganti adalah penyewa, dan dalam hal ini tidak mengakhiri masa sewa.

Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa-menyewa adalah sebagai berikut:<sup>91</sup>

1. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan atau pemilik barang, yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.

---

<sup>90</sup> *Ibid.*, h. 154.

<sup>91</sup> Bunyana Sholihin, *Kaidah Hukum Islam dalam tertib dan fungsi Legislasi Hukum dan Perundang-undangan*, (Yogyakarta: Total Media, 2016), h. 161.

2. Apabila objek 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, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.
3. Jika yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa diatasnya.

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*Iqar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali ada kesulitan untuk menghilangkannya.<sup>92</sup>

Mazhab Hanbali berpendapat bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahkannya, seperti barang titipan.<sup>93</sup> Bila keadaan barang atau benda dijual oleh pemiliknya, maka akad sewa-menyewa tidak berakhir sebelum masa sewa selesai. Hanya saja penyewa berkewajiban untuk memberitahukan kepada pemilik baru tentang hak dan masa sewanya. Demikian halnya apabila terjadi musibah kematian salah satu pihak, baik penyewa maupun pemilik, maka akad

---

<sup>92</sup> *Ibid.*, h. 162.

<sup>93</sup> *Ibid.*, h. 123.

sewa-menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah penulis mengadakan penelitian mengenai praktik pengelolaan toilet umum (Studi di Terminal Rajabasa Kota Bandar Lampung), maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

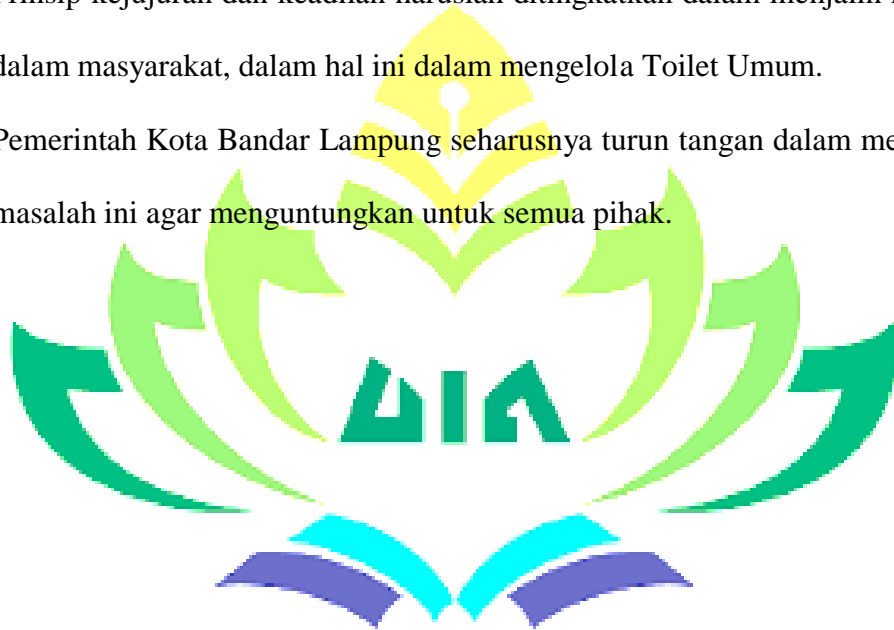
1. Praktik pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa Bandar Lampung ialah pengelola toilet umum menerapkan tarif biaya kepada masyarakat para pengguna toilet, untuk sekali pemakaian toilet dikenakan tarif sebesar RP.2.000 untuk buang air kecil dan besar, serta tarif untuk penggunaan mandi dikenakan sebesar RP.3.000. Pihak pengelola toilet umum berdalih bahwa menerapkan tarif merupakan haknya dikarenakan ia telah mengelola toilet umum, dan merupakan upah dikarenakan telah mengelola, menjaga, dan memelihara toilet umum.
2. Pandangan Hukum Islam tentang praktik pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa Bandar Lampung sebagaimana disebut di atas, tidak sesuai dengan prinsip hukum Islam, dikarenakan pengelola telah mendapatkan gaji bulanan melalui Pemda Kota Bandar Lampung, maka seharusnya tidak lagi menarik dana dari masyarakat. Karena toilet umum merupakan fasilitas umum yang sudah dibiayai oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung. Hal ini disebabkan karena tidak ada kejelasan akad ijarah antara masyarakat dengan pengelola



toilet. Dan apabila pengelola tidak digaji oleh pemerintah maka pengelola toilet berhak menentukan tarif biaya pemakaian toilet tersebut.

## **B. Saran**

1. Praktik pengelolaan toilet umum di Terminal Rajabasa Bandar Lampung seharusnya didasarkan pada akad-akad yang sesuai dengan Hukum Islam. Dalam praktiknya seharusnya menguntungkan semua pihak dan tidak merugikan salah satu pihak.
2. Prinsip kejujuran dan keadilan haruslah ditingkatkan dalam menjalin hubungan dalam masyarakat, dalam hal ini dalam mengelola Toilet Umum.
3. Pemerintah Kota Bandar Lampung seharusnya turun tangan dalam menghadapi masalah ini agar menguntungkan untuk semua pihak.



## DAFTAR PUSTAKA

- A.A. Islah, *Konsep Ibnu Taimiyah*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1997.
- Abdul Hamid Mursi, *SDM Produktif: Pendekatan Al-Qur'an dan Sains*, Jakarta: Gema Insani Peress, 1997.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004.
- Abdurrahman al-Jaziri, *Fiqh Empat Mazhab*, Semarang: as-Syifa, 1994.
- Abdurahman Fathoni, *Organisasi dan Manajemen SDM*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.
- Adi Sasono, *Pembaharuan Sistem Upah*, Jakarta: Cides, 1994.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010.
- Ali Hasan, Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta : Pustaka Fakultas Hukum UII, 1990.
- Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Arif Furchan, *Pengantar Metode Penelitian Kualitatif*, Surabaya: Usaha Nasional, 1992.
- A.Riawan Amin, *Buku Pintar Transaksi Syariah (Menjalin Kerja Sama dan Menyelesaikan Sengketa Berdasarkan Panduan Islam)*, Jakarta Selatan: Penerbit Hikmah (PT Mizan publika), 2010.
- Beni Ahmad Saebani, *Ilmu Ushul Fiqh*, Bandung: Pustaka Setia, 2009.

Bunyana Sholihin, *Kaidah Hukum Islam dalam tertib dan fungsi Legislasi Hukum dan Perundang-undangan*, Yogyakarta: Total Media, 2016.

Cholis Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2001.

Departemen Agama RI, *Al-quran dan terjemahannya*, Bandung : Jabal, 2010.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Jakarta: Gramedia, 2011.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pustaka, 2002, edisi ketiga.

Dep. Pengembangan Bisnis, *Perdagangan dan Kewirausahaan Syariah Pengurus Pusat Masyarakat Syariah, Etika Bisnis Islam*, Jakarta: Gramata Publishing, 2011.

Dewan Syari'ah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), h. 96.

Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, *Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia*, Al-'Adalah Jurnal Hukum Islam, (Fakultas Syari'ah IAIN Raden Intan Lampung, Vol XII, No. 4, Desember 2015)

Eta Mamang, Sangadji dan Sopiah, *Metode Penelitian (Pendekatan Praktis Dalam Penelitian)*, Yogyakarta: CV Andi. 2010.

Hamzah Ya'qub, *Etos Kerja Islam*, Jakarta: CV Pedoman Ilmu Jaya, 1992.

- Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 1993.
- Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- H. Rachman Djatrika, *Pola Hidup Muslim*, Bandung: PT Remaja Rosada Karya, 1991.
- Ibnu Hajar Al-asqolani, *Bulughul Maram Min Adilatil Ahkam*, Jakarta: Darunn Nasyr Al Misyriyyah, t.t.
- Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.
- Izzuddin Khatib At-Tamini, *Bisnis Islam*, Jakarta: Fikahati Aneska, 1995.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Lopa, Baharuddin. *Al-Quran dan Hak-hak Asasi manusia*. Yogyakarta : PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1996.
- M.A. Mannan, *Ekonomi Islam Teori dan Praktek*, Jakarta: Intermedia, 1992.
- M. Arskal Salim, *Etika Intervensi Negara : Persepektif Etika Politik Ibnu Taimiyah*, Jakarta: Logos, 1990.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Nasution Haroen, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Panyaman P Simanjuntak, *Pengantar Ekonomi Sumberdaya Manusia*, Jakarta: LPEEUI, 1998.

- Pusat Bahasa DepDikNas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai pustaka, 2005.
- Rachmad Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Sadono Sukirno, *Pengantar Teori Ekonomi Mikro*, Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada, 1997.
- Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13*, Bandung: PT Al-Ma'rif, 1987.
- Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 1997.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Susiadi, *Metodologi Penelitian*, Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M IAIN RadenIntan Lampung, 2015.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Sutrisnohadi, *Methodologi Research*, Yogyakarta: FakultasPsikologi UGM, 1984.
- Taqiyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 1996.

Umar Chapra, *Al-Qur'an Menuju Sistem Moneter Yang Adil*, Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf, 1997.

Veithzal Rivai, *Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Rajawali Pers, 2009.

Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

### **Sumber Lainnya**

Wawancara dengan Pengelola dan Pengguna Toilet Umum

<http://mutaqinhasyim.wordpress.com/pengajian-dalam-Islam>, *Pengkajian dalam Islam*, diakses 15 Februari 2019.





## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

*Assalamualaikum. Wr. Wb*

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Umur :

Alamat :

Menerangkan bahwa :

Nama : Agil Lesmana

NPM : 1421030283

Fakultas/Jurusan : Syariah/Muamalah

Semester : XI (Sebelas)

Benar telah melakukan wawancara guna penyusunan skripsi dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Toilet Umum ( Studi di Kota Bandar Lampung)

Demikian surat keterangan ini dibuat, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamualaikum. Wr. Wb.*

Bandar Lampung,

2019

Responden