

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Ekonomi Islam

1. Pengertian Ekonomi Islam

Kata ekonomi berasal dari bahasa Yunani, yaitu *oikos* dan *nomos*. Kata *oikos* berarti rumah tangga (*household*), sedangkan kata *nomos* berarti beratur. Maka secara garis besar ekonomi diartikan sebagai aturan rumah tangga atau manajemen rumah tangga.¹

Menurut istilah dalam dunia konvensional, ekonomi berarti aturan-aturan untuk menyelenggarakan kebutuhan manusia dalam rumah tangga, baik dalam rumah tangga rakyat (*volks huishouding*) maupun dalam rumah tangga negara (*staats huishouding*).² Sistematika pembahasan merupakan urutan penyajian dari masing-masing bab secara terperinci, singkat dan jelas.

Selain itu, para pakar ekonomi juga mendefinisikan ekonomi sebagai suatu usaha untuk mendapatkan dan mengatur harta baik material maupun non material dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup manusia, baik secara individu ataupun secara kolektif, yang menyangkut perolehan, perindustrian ataupun

¹ Iskandar Putong, *Economis Pengantar Mikro dan Makro*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010) h. 1

² Idris, *Ekonomi Dalam Perspektif Hadist Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h.1

penggunaan untuk memenuhi kebutuhan hidup. Ekonomi juga bisa diartikan sebagai kajian tentang perilaku manusia dalam hubungannya dengan pemanfaatan sumber-sumber produktif untuk memproduksi barang-barang dan jasa serta mendistribusikannya untuk dikonsumsi.

Dari definisi ekonomi konvensional diatas, ekonomi islam menambahkan syariat Islam di dalamnya. Dalam bahasa Arab, ekonomi dinamakan *al-mu'amalah al-maddiyah*, yaitu aturan-aturan tentang peragulan dan perhubungan manusia mengenai kebutuhan hidupnya. Disebut juga *al-iqtishad*, yaitu penganturan soal-soal penghidupan manusia dengan sehemat-hematnya.³

Ilmu ekonomi Islam adalah pengetahuan dan aplikasi ajaran-ajaran dan aturan-aturan syariah yang mencegah ketidakadilan dalam pencarian dan kepuasan bagi manusia dan memungkinkan mereka melaksanakan kewajiban-kewajiban terhadap Allah dan masyarakat.⁴

Ilmu ekonomi Islam adalah pengetahuan dan aplikasi anjuran dan aturan syariah yang mencegah ketidakadilan dalam memperoleh sumber-sumber daya material sehingga tercipta kepuasan manusia dan

³Idris, *Ekonomi Dalam Perfektif Hadist Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h.2

⁴ Siti Nur Fatoni, *Pengantar Ilmu Ekonomi*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014) h. 156

memungkinkan mereka menjalankan perintah Allah dalam dan mengikuti aturan masyarakat.

Menurut Muhammad Bin Abdullah Al Arabi, “Ekonomi Islam adalah sekumpulan prinsip-prinsip umum tentang ekonomi yang kita ambil dari Al-qur’an dan Sunnah nabi Muhammad SAW dan pondasi ekonomi yang kita bangun atas dasar pokok-pokok itu sendiri dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan dan waktu

Dari definisi diatas sejauh ini kita telah mengetahui perbedaan-perbedaan antara paradigma yang mendasari ekonomi konvensional dengan paradigma yang mendasari ekonomi Islam, keduanya tidak mungkin dan tidak akan pernah mungkin untuk dikompromikan, karena masing-masingnya didasarkan atas pandangan dunia yang berbeda.

2. Prinsip Prinsip Ekonomi Islam

Sistem ekonomi Islam tidak terlepas dari seluruh ajaran Islam secara *integral* dan *komprehensif*. Oleh karena itu, prinsip-prinsip dasar ekonomi Islam mengacu pada inti dasar ajaran Islam. Kessuai sistem tersebut dengan fitrah manusia tidak dapat ditinggalkan. Keselarasan inilah yang menghindari terjadinya benturan-benturan dalam implementasinya. Kebebasan berekonomi

yang terkendali menjadi ciri dalam prinsip sistem ekonomi Islam.

Prinsip-prinsip ekonomi Islam yang merupakan bangunan ekonomi Islam didasarkan pada lima nilai universal yaitu *tauhid* (keimanan), *khalifah* (pemerintah) dan *ma'ad* (pertanggungjawaban).

a. *Tauhid* (Keimanan/Ketuhanan)

Konsep ketuhanan atau *tauhid*, dalam ajaran Islam ada dua, yaitu *tauhid rububiyyah* berkenaan dengan Allah sebagai Tuhan, pencipta dan pengatur alam semesta. Sedangkan *tauhid rububiyyah* diartikan sebagai kepercayaan tentang keesaan Tuhan dalam hal sebagai pencipta, pemilik dan penguasa alam.⁵

Tauhid merupakan fondasi ajaran Islam. Dengan *tauhid* manusia menyaksikan bahwa “tiada sesuatu pun yang layak disembah selain Allah”. Tujuan diciptakannya manusia adalah untuk beribadah kepada Allah karena itu segala aktivitas manusia dalam hubungannya dengan alam (sumber daya) dan manusia (muamalah) dibingkai dengan kerangka hubungan dengan Allah.

⁵Idris, *Ekonomi Dalam Perspektif Hadist Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h.20

b. Keadilan

Nilai keadilan merupakan konsep universal yang secara khusus berarti menempatkan sesuatu pada posisi dan porsinya masing-masing. Adil mengandung makna bahwa dalam setiap aktivitas ekonomi yang dijalankan tidak terjadi tindakan menzalimi orang lain.⁶

c. *Nubuwwah* (Kenabian)

Kenabian (*Nubuwwah*) merupakan sifat yang diberikan Allah kepada manusia pilihan-Nya karena mereka memiliki keistimewaan dan kemampuan khusus yang tidak dimiliki manusia lain berupa wahyu dan mukhlizat yang memnuktikan kebenaran ajaran yang mereka bawa.⁷

d. *Khalifah* (Pemerintahan)

Dalam islam, prinsip utama dalam kehidupan umat manusia adalah Allah Swt. Sementara itu, manusia merupakan makhluk Allah yang diciptakan dalam bentuk yang paling baik, sesuai dengan hakikat dalam kehidupan dunia, yakni melaksanakan tugas kekhalifahan

⁶ Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*, (Bandung: Pustaka Setia, 2020), h. 38

⁷ Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*, (Bandung: Pustaka Setia, 2020), h. 39

dalam kerangka pengabdian kepada pencipta. Di muka bumi manusia diberi amanah untuk memberdayakan seisi alam raya dengan sebaik-baiknya demi kesejahteraan seluruh makhluk.

e. *Ma'ad* (Hasil/Pertanggungjawaban)

Segala sesuatu yang dilakukan manusia nantinya akan dimintai pertanggungjawaban di akhirat kelak. Islam mengajarkan bahwa kehidupan di dunia ini hanya sementara. Karena itu manusia hendaknya tidak menjadikan dunia sebagai tujuan pokok dan segala-galanya karena di samping kehidupan dunia ada kehidupan lagi yang lebih kekal.⁸

Dunia adalah ladang akhirat, artinya dunia adalah wahana bagi manusia untuk bekerja dan beraktifitas (beramal saleh) namun demikian akhirat lebih baik dari pada dunia. Allah menegaskan bahwa manusia diciptakan di dunia untuk berjuang, perjuangan ini akan mendapatkan ganjaran, baik di dunia maupun diakhirat. *Ma'ad* diartikan juga sebagai imbalan atau ganjaran. *Ma'ad* dijadikan sebagai motivasi para pelaku

⁸ Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*, (Bandung: Pustaka Setia, 2020), h. 40

ekonomi Islam karena *Ma'ad* adalah tujuan untuk mendapatkan laba, laba di dunia dan akhirat.⁹

3. Sumber Hukum Ekonomi Islam

a. Al-Quran

Sumber hukum islam yang pertama adalah Al-Quran. Al-Quran merupakan amanat sesungguhnya yang disampaikan Allah melalui Nabi Muhammad SAW. Untuk membimbing umat manusia.¹⁰

Menurut Muhammad Ali Ash-Shabuni Mendefinisikan Al-Quran sebagai: “Al-Quran adalah firman Allah yang tiada tandingannya, diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW., penutup para Nabi dan Rasul, dengan perantara malaikat Jibril a.s dan ditulis pada mushaf-mushaf yang kemudian disampaikan kepada kita secara mutawatir, serta membaca dan mempelajarinya merupakan ibadah, yang dimulai dari surat Al-Fatihah dan di tutup dengan surat An-Nas.

Allah SWT memerintahkan kita untuk menjadikan Al-Quran sebagai pedoman hidup agar kita tidak tersesat dari jalan yang lurus. Oleh karena

⁹Idris, *Ekonomi Dalam Perfektif Hadist Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h. 30

¹⁰Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah*, (Jl. BKR Lingkar Selatan: Cv Pustaka Setia, 2020) h. 47

itu, setiap penarikan dan pembuatan hukum ekonomi islam harus mrujuk pada Al-Quran apakah hal tersebut dilarang atau tidak di dalam Al-Quran.

b. Hadis dan Sunnah

Secara *harfiah*, sunnah berarti cara, adat istiadat, kebiasaan hidup yang mengacu pada perilaku Nabi Muhammad SAW. yang dijadikan teladan. Sedangkan hadist merupakan perkataan, perbuatan yang disetujui ataupun tidak disetujui oleh Nabi Muhammad SAW. atau informasi-informasi mengenai sahabat Rasulullah. Hadis dan Sunnah merupakan tuntunan pelengkap setelah Al-Quran yang menjadi pedoman hidup umat muslim dalam setiap perbuatannya. Keduanya juga merupakan sumber hukum dalam setiap pengambilan keputusan dalam ekonomi islam.¹¹

c. *Ijma'*

Ijma' sebagai sumber hukum yang ketiga merupakan kesepakatan para *mujtahid*. Perbedaan sunnah dan *ijma'* terletak pada kenyataan bahwa sunnah merupakan ajaran-ajaran Nabi dan para sahabatnya. Sedangkan *ijma'* merupakan hukum baru yang timbul sebagai akibat dari penalaran atau pemikiran para umujtahid atas perubahan

¹¹Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah*, (Jl. BKR Lingkar Selatan: Cv Pustaka Setia, 2020) h. 48

yang terjadi di masyarakat termasuk dalam bidang ekonomi.¹²

Ijma' dalam pengertian bahasa memiliki dua arti. Pertama, berupaya tekad terhadap sesuatu. Kedua, berarti kesepakatan. Perbedaan dari kedua arti tersebut adalah yang pertama berlaku untuk satu orang dan arti yang kedua berlaku untuk lebih dari satu orang. Dalam istilah ahli ushul fiqih *ijma'* adalah kesepakatan para mujtahid dari kaum muslim dalam suatu masa setelah wafatnya Rasulullah SAW. atas hukum Syara'.¹³

d. *Ijtihad dan Qiyas*

Ijtihad berarti meneruskan setiap usaha untuk menentukan sedikit banyaknya kemungkinan suatu persoalan syariat. Pengaruh hukumnya bahwa pendapat yang diberikannya mungkin benar, walaupun mungkin juga keliru.

Ijtihad mempercayai sebagian pada proses penafsiran dan penafsiran kembali sebagian lagi pada analogis dan penalaran. Pada abad-abad dini Islam, *Ra'y* (pendapat pribadi) merupakan alat

¹²Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah*, (Jl. BKR Lingkar Selatan: Cv Pustaka Setia, 2020) h. 52

¹³Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah*, (Jl. BKR Lingkar Selatan: Cv Pustaka Setia, 2020) h. 50

pokok *ijtihad*. Akan tetapi, ketika asas-asas hukum telah ditetapkan secara sistematis. Hal itu digantikan dengan *qiyas*. *Qiyas* menurut ulama ushul adalah menerangkan sesuatu yang tidak ada nashnya dalam Al-Quran dan Hadis dengan cara membandingkan dengan sesuatu yang ditetapkan hukumnya berdasarkan nash.¹⁴

Qiyas memiliki rukun yang terdiri dari empat hal berikut:

- 1) Asal (pokok), yaitu apa yang terdapat dalam hukum nashnya. Disebut dengan *al-maqis alaihi*.
- 2) *Fara'* (cabang), yaitu sesuatu yang belum terdapat nash hukumnya disebut pula *al-maqis*.
- 3) Hukum *al-asal*, yaitu hukum syar'i yang terdapat dalam nash dalam hukum asalnya. Kemudian, menjadi ketetapan hukum untuk *fara'*.
- 4) *Illat*, yaitu sifat yang di dasarkan atas hukum asal atau dasar *qiyas* yang dibangun atasnya.¹⁵

¹⁴Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah*, (Jl. BKR Lingkar Selatan: Cv Pustaka Setia, 2020) h. 55

¹⁵Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah*, (Jl. BKR Lingkar Selatan: Cv Pustaka Setia, 2020) h. 59

4. Karakteristik Ekonomi Islam

Karakteristik tentu tidak lepas dari tujuan. Tujuan akhir dari ekonomi Islam adalah sebagaimana tujuan dari syariat islam itu sendiri (*maqashid asy syari'ah*), yaitu untuk mencapai kebahagiaan di dunia dan akhirat (*falah*) melalui suatu tatanan kehidupan yang baik dan terhormat (*hayyah thayyibah*). Inilah kebahagiaan hakiki yang diinginkan oleh setiap manusia.¹⁶

Mewujudkan kesejahteraan yang hakiki bagi manusia merupakan dasar sekaligus tujuan utama dari syariat islam (*mashlahah al ibad*), karenanya juga merupakan tujuan ekonomi islam. Ekonomi islam tidak hanya berorientasi untuk pembangunan fisik material dari individu, masyarakat dan negara saja, tetapi juga memperhatikan aspek-aspek lain yang juga merupakan elemen penting bagi kehidupan yang bahagia yang sejahterah.¹⁷

B. Sewa Menyewa (Ijarah)

1. Pengetian Sewa Menyewa (Ijarah)

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti al-
iwad atau upah, sewa, jasa atau imbalan. *Al-Ijarah*

¹⁶Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah*, (Jl. BKR Lingkar Selatan: Cv Pustaka Setia, 2020) h. 59

¹⁷ Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta atas Kerjasama dengan Bank Indonesia, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2019), h. 54-55

merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya.¹⁸

Ijarah menurut bahasa berasal dari kata *ujarah* yang berarti memperkerjakan, memberi upah dan menyewakan atau dapat pula diartikan sebagai pengganti. Menurut pengertian *syara' ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam arti luas *ijarah* berarti suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.¹⁹

Jumhur ulama 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 sebagainya, karena semua itu bukan manfaat tapi bendanya. Menanggapi pendapat diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa *ijarah* adalah pemindahan suatu akad hak guna (manfaat) atas suatu benda atau barang tertentu dengan pembayaran sewa

¹⁸ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), h.70

¹⁹ Siti Nur Fatoni, *Pengantar Ilmu ekonomi: Dilengkapi Dasar Dasar Ekonomi Islam*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014), h. 115

tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan imbalan yang disepakati antara kedua belah pihak.²⁰

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Al-Ijarah*)

Yang dimaksud dengan dasar hukum *ijarah* adalah landasan dari sumber hukum dibolehkannya *ijarah* disini, yaitu al-qur'an, hadist dan *ijma* '.

a. Dasar Hukum dari Al-Qur'an

Dasar hukum *ijarah* dalam Al-Qur'an adalah:

1) Q.S Al-Baqarah ayat 233

وَأُولَا لِدْتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَا ذَهْنٌ حَوْلَيْنِ كَا مِلَيْنِ لِمَنْ أَرَا دَ
أَنْ يُثِيْمَ الرِّضَا عَةً ۖ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ ۖ رِزْقُهُنَّ
وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۖ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ
لَا تُضَا رَ ۚ وَآ لِدَةٌ بَ ۖ وَلَدِيهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ ۖ
يَوْلِيهِ ۚ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَا فِصَا لًا
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَا حَ عَلَيْهِمَا ۚ وَإِنْ
أَرَدْتُمُ أَنْ تَسْتَرْضِعُوْا أَوْلَا دَكُمْ فَلَا جُنَا حَ عَلَيْكُمُ إِذَا
سَلَّمْتُمْ مَّا أَتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ
اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya:

“Dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang

²⁰ Zaenal Abidin, *Fiqh Muamalah*, (Sumatra Selatan: CV Ladirti Karya, 2020), h. 128

patut. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapah dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

Dari dasar pokok diatas dapat dipahami bahwa Islam sangat perhatian terhadap regulasi tentang prekonomian, mulai dari aturan yang bersifat umum, sampai kepada hal yang praktis sekali. Seperti memperkerjakan orang lain dengan memberikan upah yang layak dan merupakan konsekuensi dari perbedaan ekonomi yang terdapat dalam masyarakat.²¹

b. Dasar Hukum Hadist

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الصَّبَّاحِ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ بْنُ عُيَيْنَةَ عَنْ يَحْيَى بْنِ سَعِيدٍ عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ قَالَ كُنَّا

²¹Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Edisi 1 (Depok: Raja Grafindo Persada, 2017), h. 140

نُكْرِي الْأَرْضَ عَلَى أَنَّ لَكَ مَا أَخْرَجْتَ هَذِهِ وَلِي مَا أَخْرَجْتَ هَذِهِ
فَنُهِينَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِمَا أَخْرَجْتَ وَلَمْ نُنْهَ أَنْ نُكْرِي الْأَرْضَ بِالْوَرِقِ

Artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin ash Shabbah berkata, telah menceritakan kepada kami Sufyan bin Uyainah dari Yasya bin Sa'id dari Hanzalah bin Qais ia berkata; aku pernah bertanya kepada Ra'fi bin Khalij (tentang sewa) ia berkata, “kami akan menyewakan tanah dengan perhitungan bahwa bagimu adalah apa yang keluar dari bagian ini. Namun, kami dilarang untuk menyewakan dengan imbalan hasil panen, dan kami tidak dilarang untuk menyewakan tanah dengan imbalan emas”.²²

c. Dasar Hukum *Ijma'*

Mengenai kebolehan *ijarah*, tidak ada seorang ulama pun yang mebantah kesepakatan *ijma'* ini, sekalipun ada diantara mereka yang berbeda pendapat. Akan tetapi, hal itu tidak ditanggapi. Sistematika pembahasan merupakan urutan penyajian dari masing-masing bab secara terperinci, singkat dan jelas.

Ijma' adalah kesepakatan para ulama terhadap keberadaan praktik *ijarah* ini. Ada beberapa istilah yang berkaitan dengan *ijarah* yaitu, *mu'jir*, *musta'jir*, *ma'jur* dan *ajr* atau *ujarah*. *Mu'ir* adalah pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat. *Musta'jir* ialah orang yang memberikan uang atau

²² Lidwa Pusaka, Dibangun oleh Saltanera Teknologi, Ensiklopedia Hadist 9 Iman, Hadist Ibnu Majah No. 2449, dilihat pada hari kamis, tanggal 4 september 2024, Pukul 16.26 WIB

pihak yang menyewa. *Ma'jur* ialah pekerja yang diadakan manfaatnya. Sedangkan *ajr* atau *ujrah* adalah uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan.²³

Berdasarkan beberapa dasar diatas, *kiraya* dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia satu dengan manusia lainnya selalu terkait dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

3. Macam-macam *Ijarah*

Dari segi obyeknya, akad sewa menyewa dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Bersifat Manfaat

1) Manfaat dari obyek harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa atau memberikan informasi secara jelas dan transparan tentang kualitas manfaat barang.

2) Obyek *ujarah* dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang

²³ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 79-

dapat menyebabkan terhalangnya fungsi dari suatu obyek tersebut.

3) Obyek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan *syara'*, misalnya menyewakan hotel untuk kegiatan yang dilarang oleh islam dan lain sebagainya.

4) Obyek penyewaan harus memiliki manfaat langsung. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, menyewakan lapak/kios untuk berdagang. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi diambil susunya dan lain sebagainya.

5) Harta benda harus bersifat *isti'maliy*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dan pengurangan sifatnya.²⁴

b. Bersifat Pekerjaan

Ijarah yang bersifat perkerjaan, ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, sewa mnyewa semacam ini diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1) Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya, misalnya

²⁴ Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 130

menjaga rumah sehari/sebulan, harus ditentukan. Tidak diperbolehkan memperkerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan yang dilakukan.

- 2) Pekerjaan yang menjadi obyek ijarah tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, kemudian mengembalikan pinjaman, memperkerjakan supir sebagai cadangan dan lain sebagainya.²⁵

4. Rukun Ijarah

Umumnya dalam kitab fiqih disebutkan bahwa rukun ijarah adalah pihak yang menyewakan (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan kabul (*sigah*), manfaat barang yang disewakan dan upah.²⁶

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

- a. *Sigat ijarah* yaitu ijab kabul yang berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontak) baik secara lisan dengan menyampaikan sigat secara langsung.

²⁵ Haroen Nasrun, *Fiqih Muamalah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), h. 234

²⁶ Zaenal Abidin, *Fiqih Muamalah*, (Sumatera Selatan: CV Ladirti Karya, 2020), h. 130

- b. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberian sewa atau pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Objek akad *ijarah*, yaitu manfaat barang dan jasa.
- d. Upah yang telah disepakati.²⁷

Sedangkan jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *ijarah* harus terdiri dari:

- 1) *Aqid*, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa.
- 2) *Sighat* atau ucapan, yang terdiri dari tawaran yaitu ijab dan penerimaan adalah kabul.
- 3) Pihak yang berakad atau berkontrak yang terdiri dari pemberi sewa serta penyewa.
- 4) Kemudian, objek sewa yang terdiri dari manfaat dari penggunaan aset dan pembayaran sewa atau harga sewa.

5. Syarat *Ijarah*

Supaya transaksi sewa menyewa itu bisa dianggap sah, maka ada beberapa syarat yang harus dipenuhi.

Syarat tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Syarat terjadinya akad, syarat ini berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad yaitu berakal dan *baligh*. Dengan demikian, akad *ijarah* tidak sah apabila pelakunya (*mu'jir* dan

²⁷ Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad *Ijarah*

musta'jir) gila atau masih dibawah umur. Dengan demikian apabila anak yang *mumayyiz* menyewakan dirinya sebagai tenaga kerja atau barang yang dimilikinya maka hukum akadnya adalah sah, akan tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin walinya.

b. Syarat Pelaksanaan, sewa menyewa dapat terlaksana bila ada kepemilikan dan penguasaan, karena tidak sah apabila sewa menyewa sedang penguasaan orang lain.

c. Syarat sah, untuk sah nya *ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *'aqid* (pelaku), *ma'qud 'alaih* (objek), sewa atau upah (*ujrah*), dan akadnya sendiri.²⁸

d. Syarat mengikat

1) Barang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah terjadi transaksi teradi cacat pada barang, yang menyebabkan fungsinya tidak maksimal maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa tersebut.

2) Terhindarnya akad dari *udzur* yang dapat merusak akad *ijarah*. *Udzur* ini bisa terjadi

²⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), h. 321-324

pada orang atau pihak yang berakad pada objek *ijarah*.²⁹

6. Sifat *Ijarah* dan Hukumnya

a. Sifat *Ijarah*

Ijarah menurut hanfiah adalah akad yang lazim, tetapi boleh di *fasakh* apabila ada terdapat *udzur*, sebagaimana yang telah diuraikan sebelum ini. Sedangkan menurut jumhur ulama, *ijarah* adalah akad yang lazim (mengikat) yang tidak bisa di *fasakh* kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya 'aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat.³⁰

b. Hukum *Ijarah*

Akibat hukum dari *ijarah* yang *shahih* adalah tetapnya hak milik atas manfaat bagi *musta'jir*, dan tetapnya hak milik atas uang sewa atau upah bagi *mu'jir* (yang menyewakan). Hal ini oleh arena akad *ijarah* adalah akad *mu'awadhah* yang disebut dengan jual beli manfaat.³¹

²⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), h. 325-327

³⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), h.328

³¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017)), h.329

7. Kewajiban *Mu'jir* (Orang yang menyewakan) dan Hak *Musta'jir* (Penyewa)

a. Hak Penyewa Barang

- 1) Memanfaatkan barang yang disewakan.
- 2) Mendapatkan jaminan akan barang yang disewakan.
- 3) Mendapatkan perlindungan hukum atau tidak merusak barang yang disewakan.

b. Kewajiban Penyewa Barang

- 1) Menjaga keutuhan barang yang disewa atau tidak merusak barang yang disewa.
- 2) Memberi bayaran atau uang sewa terhadap barang yang disewakan kepada pihak yang menyewakan.
- 3) Memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan kedua belah pihak.³²

8. Tanggung Jawab *Ajir* dan Gugurnya Upah Karena Rusaknya Barang

a. Tanggung Jawab *Ajir*

Para ulama empat mazhab sepakat bahwa *ajir* khas tidak dibebani ganti kerugian karena keusakan barang yang diserahkan kepadanya yang berkaitan dengan pekerjaannya. Hal tersebut dikarenakan ia

³² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), h.333

sebagai pemegang amanah seperti wakil dan mudharib.³³

b. Perubahan dari Amanah Menjadi Tanggung Jawab

Sesuatu yang berada di tangan *ajir*, seperti kain pada seorang penjahit, menurut hanafiah dan ulama yang sependapat dengan beliau, merupakan amanah di tangan *ajir*. Akan tetapi, amanah tersebut akan berubah menjadi tanggung jawab (*dhaman*) apabila terjadi hal-hal berikut:

- 1) *Ajir* tidak menjaga barang tersebut dengan baik.
- 2) *Ajir* melakukan perbuatan yang merusak barang dengan sengaja.
- 3) *Muasta'jir* menyalahi syarat-syarat *mu'jir*, yakni *musta'jir* menyalahi pesanan *mu'jir*, baik dalam jenis barang, kadar atau sifatnya, tempat atau waktunya.³⁴

9. Perselisihan Antara Para Pihak Dalam *Ijarah*

Apabila para pihak dalam akad *ijarah* berselisih paham tentang kadar manfaat atau besarnya upah/uang sewa yang diterima, sedangkan *ijarah*-nya shahih maka adakalanya setelah manfaat atau jasa tersebut diterima. Apabila perselisihan terjadi sebelum manfaat diterima

³³Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2017), h. 334

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2017), h. 335

maka kedua pihak hendaknya bersumpah satu terhadap yang lainnya.³⁵

Apabila perselisihan ini terjadi setelah penyewa menggunakan sebagian dari manfaat barang yang disewanya, misalnya ia telah menempati rumah yang disewa untuk beberapa waktu, maka yang diterima adalah ucapan penyewa yang diperkuat dengan sumpahnya, lalu keduanya saling bersumpah dan ijarah batal untuk sisa manfaatnya. Hal ini dikarenakan akad atas manfaat berlaku sedikit demi sedikit, sesuai dengan timbulnya manfaat. Dengan demikian, setiap bagian dari manfaat merupakan objek akad yang berdiri sendiri, sehingga masa sewa yang tersisa juga merupakan akad yang mandiri.³⁶

10. Berakhirnya Akad Ijarah

Akad ijarah dapat berakhir karena hal-hal berikut ini:

- a. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad.
- b. *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak.
- c. Rusaknya barang yang disewakan.
- d. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada udzur.³⁷

³⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2017), h.337

³⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2017), h.337

³⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2017), h.338

C. Pasar

1. Pengertian Pasar

Pasar adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dapat berupa toko, kios, atau los dan tenda yang dimiliki/ dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat atau koperasi jual beli barang melalui tawar menawar.³⁸

Selain itu pasar juga bisa diartikan sebagai tempat atau keadaan yang mempertemukan antara permintaan (pembeli) dengan penawaran (penjual) untuk setia jenis barang, jasa dan sumber daya yang ada. Pembeli merupakan konseumen yang membutuhkan barang dan jasa sedangkan pemilik modal adalah yang menawarkan pembagian keuntungan dari kegiatan bisnis tertentu.³⁹

2. Fungsi Pasar

- a. Pasar berfungsi sebagai pembentuk harga. Dalam hal ini, konsumen yang membutuhkan barang atau jasa ini saling bertemu dan terjadilah tawar menawar antara kedua belah pihak.
- b. Pasar berfungsi sebagai sarana produksi. Dalam hal ini, pasar menjadi tempat untuk memperkenalkan dan

³⁸ Perda Kota Bengkulu Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

³⁹ Ibid, h. 7

menginformasikan suatu barang dan jasa tentang keunggulan, manfaatnya kepada para konsumen.

c. Pasar sebagai sarana distribusi.

Pasar berfungsi untuk memperlancar proses penyaluran barang dan jasa dari produsen kepada konsumen. Pasar dapat dikatakan baik apabila kegiatan distribusinya berjalan lancar. Sebaliknya, pasar dikatakan tidak berfungsi dengan baik apabila kegiatan distribusinya sering mengalami kendala.

3. Pembagian Pasar

Dalam proses pembentukan pasar hanya dibutuhkan adanya penjual, pembeli, dan barang yang akan di perjual belikan serta adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli. Pasar dapat dikategorikan menjadi tiga, yaitu pasar tradisional, pasar modern, dan pasar semi tradisional modern.

a. Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah tempat terjadinya transaksi antar penjual dan pembeli yang diiringi dengan adanya transaksi jual beli secara langsung. Pasar tradisional biasanya terdiri dari kios-kios, los yang dibuka oleh penjual ataupun pengelola pasar, sebagian pasar menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan berupa ikan, sayur-sayuran, telur, daging, pakaian, barang elektronik, sembako

dan lain sebagainya. Pasar tradisional sekarang sering di identikan oleh masyarakat sebagai pasar yang kumuh, becek, pengap dan bau. Padahal pasar tradisional merupakan salah satu pasar yang dapat meningkatkan perekonomian masyarakat terutama masyarakat disekitaran lokasi pasar tersebut.⁴⁰

b. Pasar Modern

Tidak banyak perbedaan yang terdapat antara pasar tradisional dan pasar modern. Namun, di pasar modern penjual dan pembeli tidak bertransaksi secara langsung melainkan pembeli melihat label yang telah tercantum di dalam barang (*barcode*) dan tidak bisa melakukan penawaran. Barang-barang yang dijual sama dengan yang ada di pasar tradisional, hanya saja di pasar modern semua barang berada dalam satu ruangan atau satu gedung dan untuk pembayaran dilakukan secara mandiri melalui kasir. Contoh dari pasar modern adalah pasar swalayan,

⁴⁰ Detia Safitri, 'Analisis Dampak Relokasi Pasar Tradisional terhadap Pendapatan Pedagang Sebelum Dan Sesudah Relokasi (Studi Di Pasar Angso Duo)', (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifudin Jambi, 2020), h. 42

indomaret, alfamart, hypermart, dan minimarker-minimarket lainnya.⁴¹

c. Pasar Semi Tradisional Modern

Pasar jenis ini adalah pasar yang mengalami tarnsisi dari pasar tradisional menuju pasar modern. Dapat diartikan demikian karena fisik bangunan yang tertata rapi dan tertib serta manajemen pasar yang tersusun secara terorganisasi. Namun, pasar jenis ini masih ditandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung dan terjadi proses tawar menawar.⁴²

4. Konsep Pasar Dalam Islam

Ekonomi Islam memandang bahwa pasar berada dalam keseimbangan (*iqtisad*). Pasar dijamin kebebasannya dalam Islam, pasar bebas menentukan cara-cara produksi dan harga, tidak boleh ada gangguan yang mengakibatkan rusaknya keseimbangan pasar. akan tetapi, pasar yang berjalan sendiri secara adil (*fair*) kenyataannya sulit ditemukan. Pentingnya pasar sebagai wadah aktifitas tempat jual beli tidak hanya dilihat dari fungsinya secara

⁴¹ Detia Safitri, 'Analisis Dampak Relokasi Pasar Tradisional terhadap Pendapatan Pedagang Sebelum Dan Sesudah Relokasi (Studi Di Pasar Angso Duo)', (Skripsi, Universitas Islam Negri Sultan Thaha Saifudin Jambi,2020),h. 42

fisik, namun aturan, norma dan segala yang terkait dengan pasar. karena pentingnya peran pasar mengakibatkan pasar rentan dengan hal-hal yang dzalim, maka pasar tidak boleh terlepas dari syariat islam.⁴³

Penghargaan islam terhdap mekanisme pasar berdasarkan ketentuan Allah bahwa perniagaan harus dilakukan secara baik dengan rasa suka sama suka tanpa adanya keterpaksaan dari kedua belah pihak. Seperti yang tertera pada surat An-Nisa ayat 29, ayat ini menjelaskan bahwa kita sesama manusia yang beriman kepada Allah SWT dilarang untuk mengambil hak-hak orang lain. Hal ini yang mendasari bahwa pasar memiliki peran yang sangat penting bagi umat islam sebagai tempat untuk mencari rezeki yang halal. Praktek ekonomi pada masa Rasulullah Saw dan Khulafaurrasyidin menunjukan adanya peran pasar yang besar. Rasulullah sangat menghormati harga yang dibentuk oleh pasar sebagai harga yang adil. Beliau menolak adanya suatu intervensi harga seandainya terjadi perubahan harga karena mekanisme pasar yang wajar.⁴⁴

⁴³ Abdul Ghafur, 'Pasar Perfektif Islam', INZAH: Online Journal (2019), 1-19 (h.10)

⁴⁴ Mustapa Khamal Rokan, *Pasar Dalam Perfektif Hukum Islam dan Ekonomi Islam* (Jakarta, 2019), h.203

D. Lapak Pasar

1. Pengertian Lapak Pasar

Lapak berasal dari kata La dan Pak yang berarti merupakan tempat, alas, bantalan yang dipakai untuk menaruh, meletakkan, wadah barang.⁴⁵ Lapak merupakan sebutan untuk alas meja jualan atau pinggir jalan pasar untuk menaruh dagangan. Lapak Pasar ialah emperan toko pinggir jalan (biasanya berukuran lima kaki dan dipakai sebagai tempat berjualan).⁴⁶

Lapak Pasar juga disebut dengan kaki lima, istilah kaki lima diambil dari pengetahuan tempat di tepi jalan yang lebarnya lima kaki. Tempat ini umumnya terletak di trotoar atau di depan toko dan di depan jalan.⁴⁷

Lapak pasar yaitu, tempat atau alas berdagang yang terletak di pinggir jalan atau area parkir pasar, ukuran lapak pasar biasanya tidak besar cukup untuk menaruh meja atau karpet. Selain itu lapak-lapak pasar tiap pedagang pun tidak sama bentuknya dari mulai yang hanya dengan beralaskan terpal, tenda-tenda sederhana dan terlihat tidak rapi.

⁴⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 788

⁴⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia, “*Pengertian Lapak*”, <<https://kkbi.web.id/lapak.html>> [Diakses, 20 Agustus 2024]

⁴⁷ Buchari Alma, *Kewirausahaan*, (Bandung: Alfa Beta, 2013), h. 156

2. Peran Lapak Pasar

Lapak pasar merupakan bagian dari usaha kecil sehingga perannya tidak jauh berbeda dari peran usaha kecil, diantaranya:⁴⁸

- a. Sebagai tempat menyebarkan hasil produksi tertentu.
- b. Mempercepat proses kegiatan produksi karena barang yang diperjual belikan cepat laku.
- c. Mengurangi pengangguran karena lapak pasar atau kaki lima menjadi wadah bagi masyarakat dalam menjaga kelangsungan hidup.

3. Ciri-ciri Lapak Pasar

Lapak pasar merupakan bagian dari usaha kecil sehingga ciri-ciri lapak pasar atau kaki lima, adalah sebagai berikut:

- a. Kegiatan usaha, tidak terorganisir secara baik.
- b. Tidak memiliki surat izin usaha.
- c. Tempatnya tidak teratur.
- d. Bergerombolan di trotoar atau di tepi-tepi jalan pertokoan.⁴⁹

⁴⁸ Ikhsan Purnomo, “Definisi Pedagang Kaki Lima” Dalam <[Http://nogspot.com](http://nogspot.com)> [Diakses, 20 Agustus 2024]

⁴⁹ Buchari Alma, *Kewirausahaan*, (Bandung: Alfa Beta, 2013), h. 156