



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Gambaran Umum *Google AdSense*

AdSense adalah program kerjasama periklanan melalui media Internet yang diselenggarakan oleh Google. Melalui program periklanan *AdSense*, pemilik situs web atau blog yang telah mendaftar dan disetujui keanggotaannya di perbolehkan memasang unit iklan yang bentuk dan materinya telah ditentukan oleh Google di halaman web mereka. Pemilik situs web atau blog akan mendapatkan pemasukan berupa pembagian keuntungan dari Google untuk setiap iklan yang di klik oleh pengunjung situs, yang di kenal sebagai sistem *Pay Per Click* (PPC) atau bayar per klik.

Selain menyediakan iklan-iklan dengan sistem bayar per klik, Google AdSense juga menyediakan AdSense untuk pencarian (*AdSense for Search*) dan iklan arahan (*Referral*). Pada AdSense untuk pencarian, pemilik situs web dapat memasang kotak pencarian Google di halaman web mereka. Pemilik situs akan mendapatkan pemasukan dari Google untuk setiap pencarian yang dilakukan pengunjung melalui kotak pencarian tersebut, yang berlanjut dengan klik pada iklan yang disertakan pada hasil pencarian. Pada iklan arahan, pemilik situs akan menerima pemasukan setelah klik pada iklan berlanjut dengan tindakan tertentu oleh pengunjung yang telah disepakati antara Google dengan pemasang iklan tersebut.¹⁵

B. Pengertian *Pay Per Click* (PPC)

Pay Per Click (PPC) adalah model iklan online yang hanya dibayar oleh pemasang iklan hanya berdasarkan pada besar atau banyaknya klik iklan itu dibaca orang.¹⁶

PPC atau *Pay Per Click* adalah program periklanan, dimana para pemasang Iklan akan memasang iklan sesuai dengan harga klik yang ditentukan. Contoh setiap satu kali klik si pemasang iklan akan membayar Rp 500,00. Jadi untuk 1.000 kali klik si pemasang iklan atau *Advertiser* harus menyiapkan uang Rp 500.000,00 dan bagi pemilik blog yang memasang *script* PPC mereka, akan mendapat komisi sesuai yang telah di tentukan layanan penyedia jasa iklan PPC

¹⁵ <http://id.wikipedia.org/wiki/AdSense>, diakses 14 Maret 2015, pukul 17.58 wib

¹⁶ Budi Sutedjo Dharma Oetomo dan C. Jarot Priyogutomo, *Jargon e-Business*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2003), h.155.

ini, contoh Rp 350,00 per klik. Jadi, jika mendapat 1000 kali klik maka pemilik blog akan dibayar sebesar Rp 350.000,00 dan sisanya Rp 150.000,00 untuk website penyedia layanan iklan PPC tersebut.

Sudah banyak penyedia layanan iklan PPC lokal, beberapa di antaranya, AdSenscamp.com, Kumpulblogger.com, klicksaya.com, negeriadsense.com, PPCindo.com, dan masih banyak lagi. Kebanyakan cara mendaftar dan mendapatkan *script*-nya pun mudah dan hampir sama langkah-langkahnya.¹⁷

C. Cara Mengikuti *Pay Per Click* (PPC)

1. Cara mengikuti *Pay Per Click* menggunakan layanan PPC AdSenscamp.com sebagai *Publisher* atau *Web Owner* (pemilik blog atau website)
 - a. Akses www.adsenscamp.com dan klik **Create Publisher Account**



¹⁷Muhammad Rustam, *Mesin Uang dari Website Iklan Pribadi*, (Yogyakarta: CV.Andi Offset, 2011), h. 95-96.

Gambar 5.1 adsensecamp.com

- b. Kemudian isi data-data anda di *form* tersebut hingga lengkap, dan jangan lupa untuk mencentang “*saya setuju dan mematuhi aturan website ini*”(sebaiknya anda membaca peraturannya, silahkan klik link yang tersedia untuk melihat peraturannya), kemudian klik **Submit**.

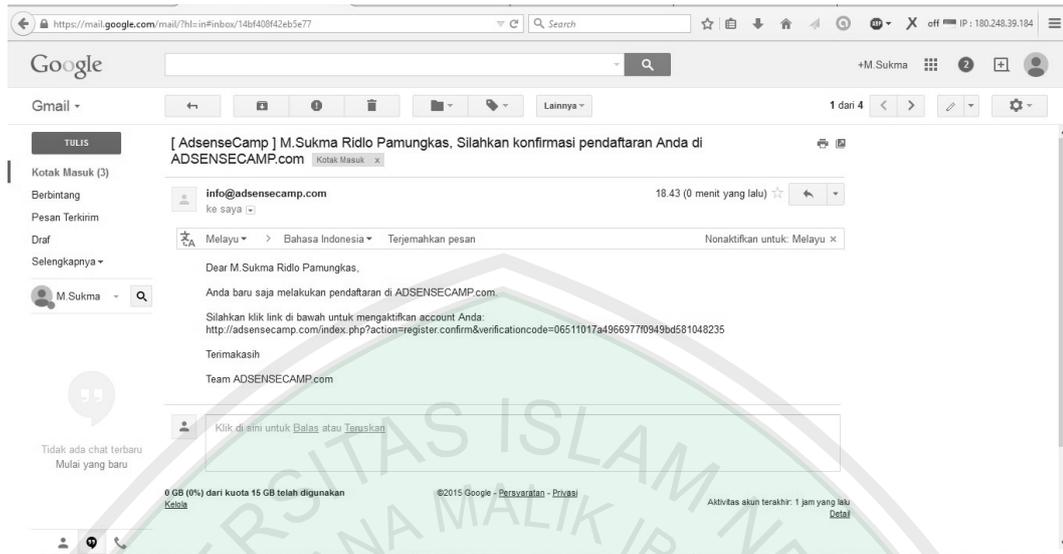
The screenshot shows the registration page of adsensecamp.com. The browser address bar shows 'adsensecamp.com/register'. The page header includes the 'AdsenseCAMP' logo and navigation links: HOME, Advertiser, Publisher, and Contact Us. The main heading is 'Raih Tambahan Penghasilan Anda' with 'GET STARTED' and 'SIGN IN' buttons. The registration form is titled 'Registrasi' and contains the following fields:

- Username: M.Sukma Ridlo (with a note: * min 5 chars, max 15 chars)
- Password: [Redacted]
- Konfirmasi password: [Redacted]
- Data Diri:
 - Email: M.Sukma.Ridlo@gmail.com
 - Website: http://jokokerens.blogspot.com/
 - Nama lengkap: M.Sukma Ridlo Pamungkas (with a note: * Nama lengkap harus sesuai dengan nama di

Additional elements include a 'Chat Online' button on the left and a 'Promosikan' sidebar on the right with a 'Daftar Jadi Advertiser' button.

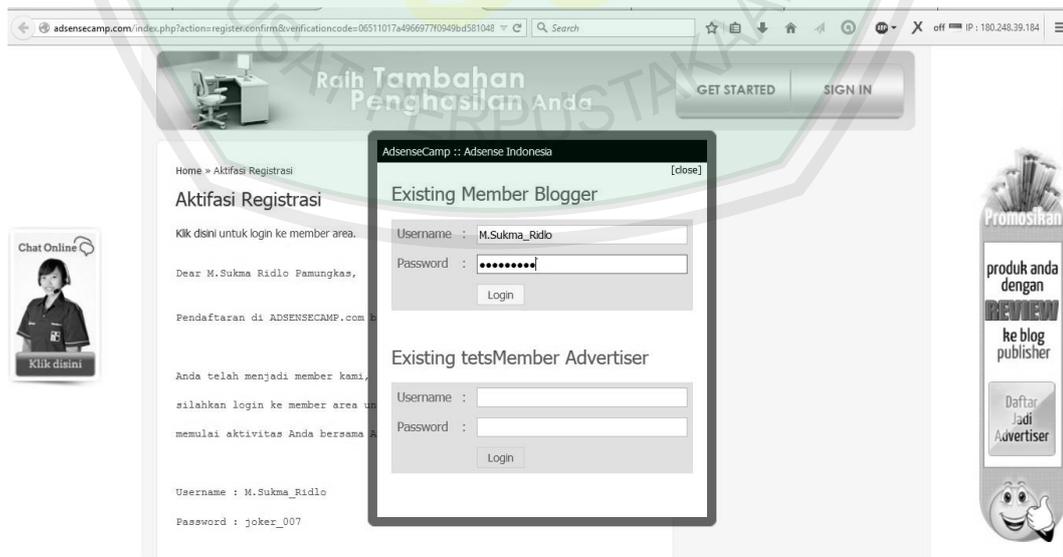
Gambar 5.2 Formulir Pendaftaran

- c. Anda akan menerima email konfirmasi ke alamat email anda. Silahkan cek kotak masuk alamat email anda dan klik link konfirmasinya. Jika tidak bisa di klik, silahkan copy dan paste ke address bar browser anda.



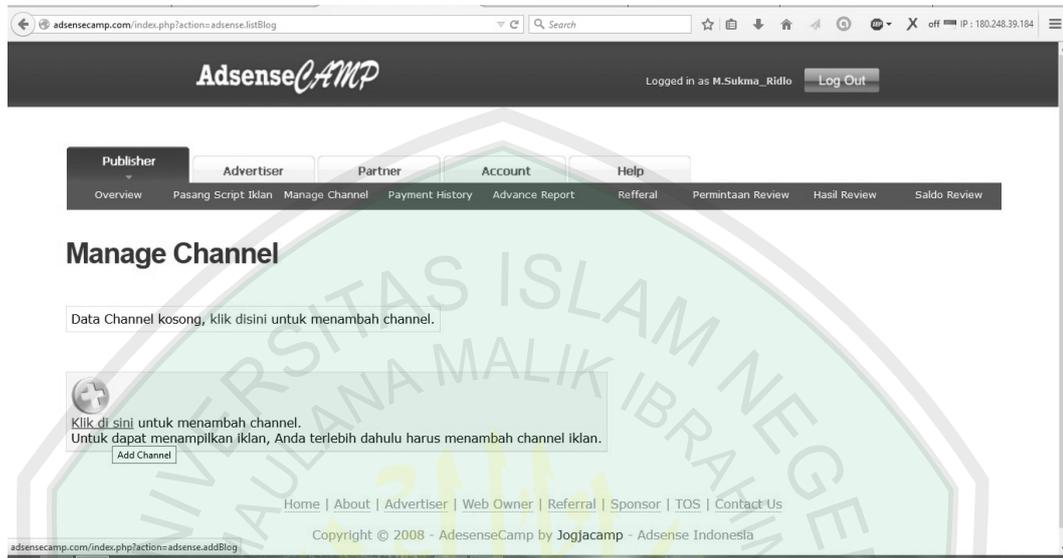
Gambar 5.3 Mengkonfirmasi Pendaftaran

- d. Setelah anda mengkonfirmasi pendaftaran, anda akan menerima email dari Adsensecamp, yang berisi pemberitahuan bahwa anda telah menjadi member di adsensecamp, beserta data ID dan Password anda. Selanjutnya kembali lagi SIGN IN dan masukkan data login anda (Username dan Password) di kolom Existing Member Blogger.



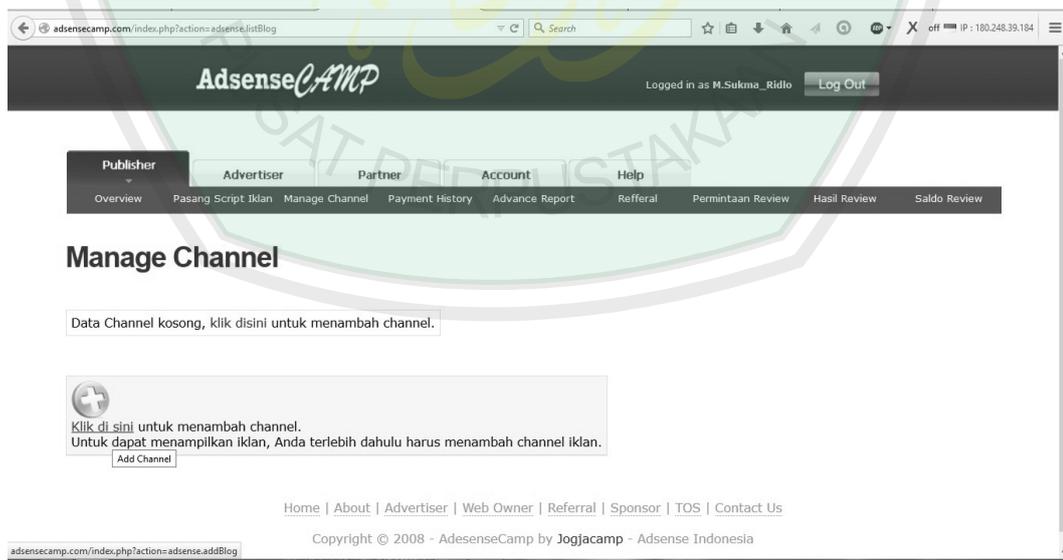
Gambar 5.4 Login Sebagai Publisher

- e. Setelah anda berhasil Login, silahkan arahkan krusor ke menu **Publisher** dan klik submenu **Manage Channel**.



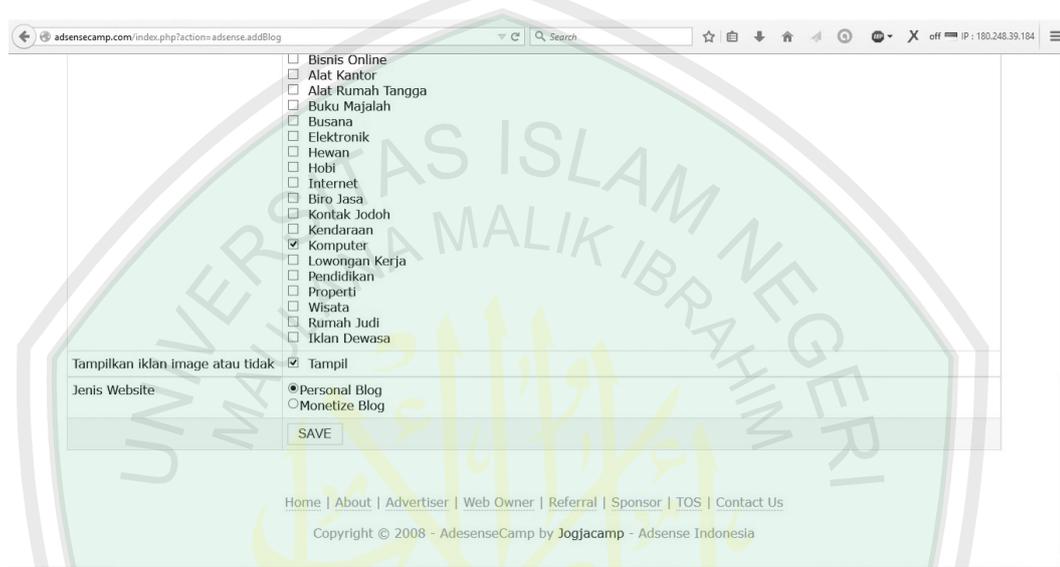
Gambar 5.6 Mengatur dan Menambahkan Website

- f. Klik tulisan “*klik di sini*” atau gambar ikon plus untuk menambahkan blog anda.



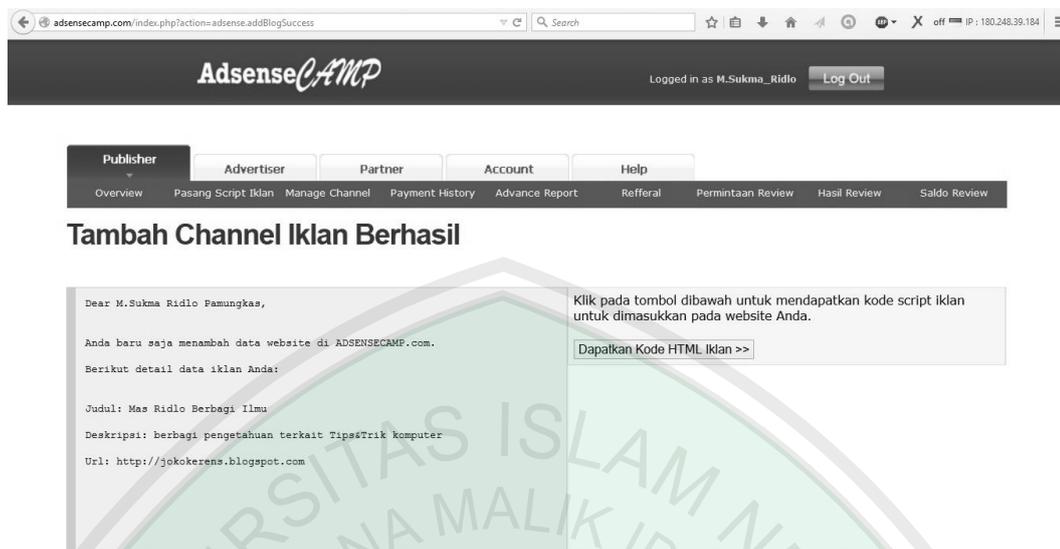
Gambar 5.6 Menambahkan Website

- g. Masukkan judul website anda, deskripsi singkat website anda, URL website anda (jangan lupa menggunakan http://), pilih kategori iklan yang ingin ditampilkan. Jika anda ingin menampilkan iklan gambar, beri centang pada “tampil”, dan klik **Save**.



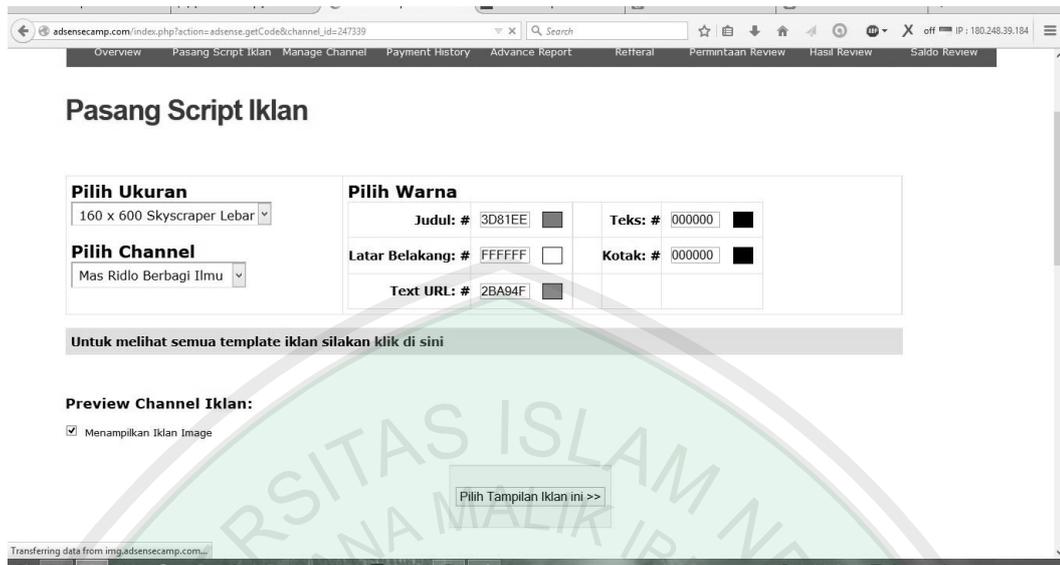
Gambar 5.7 Memilih Kategori Iklan

- h. Jika berhasil, anda akan melihat tulisan “*anda baru saja menambah data website di ADSENSECAMP.COM*”. data tersebut akan terkirim ke email anda. Untuk mengambil kode iklan yang akan dipasang di blog anda nanti, klik “*dapatkan kode HTML iklan*”.



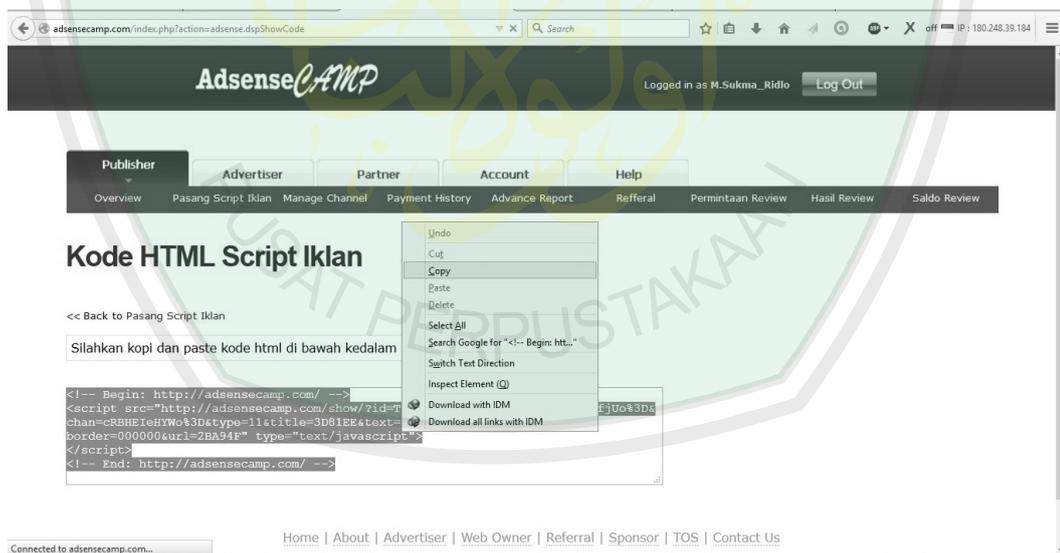
Gambar 5.8 Mendapatkan Kode HTML

- i. Anda akan memulai memilih tampilan iklan PPC. Ada banyak pilihan ukuran, jika anda ingin melihat bagaimana bentuk dari ukuran iklan tersebut klik tulisan "*klik di sini*". Setelah melihat dan memilih ukuran iklan yang cocok di pasang di blog anda, klik "*<<back to script iklan*" untuk mulai mengambil *script* iklan anda. Dalam contoh kali ini kita akan menggunakan script dengan ukuran 250x250. Setelah itu, pilih warna judul iklan, latar belakang, dan text url (sebaiknya sesuaikan dengan tampilan website anda). Klik tombol "*pilih tampilan iklan ini >>*".



Gambar 5.9 Memilih Bentuk Tampilan Iklan

- j. Klik kolom kode iklan tersebut, dan copy kode tersebut, yang nantinya akan kita paste ke blog kita.



Gambar 5.10 Copy Kode HTML iklan

- k. Login ke Wordpress anda. Akses *domainAnda.com/wp-admin* dan didalam admin panel klik menu **Appearance** dan klik sub menu **Widgets**. Lakukan *drag* dan *drop widget Text* ke sidebar anda, karena

iklan tadi akan kita tempelkan di sidebar. Setelah itu, paste kode iklan di kolom yang tersedia dan klik **Save**.

1. Akses blog anda, dan lihatlah iklan dari AdSense yang telah tampil di sidebar.

Selanjutnya anda tinggal berdoa agar iklan yang anda pasang mendapat klik. Tentunya jika trafik atau pengunjung website anda banyak, iklan tersebut pasti akan mendapat banyak klik juga.

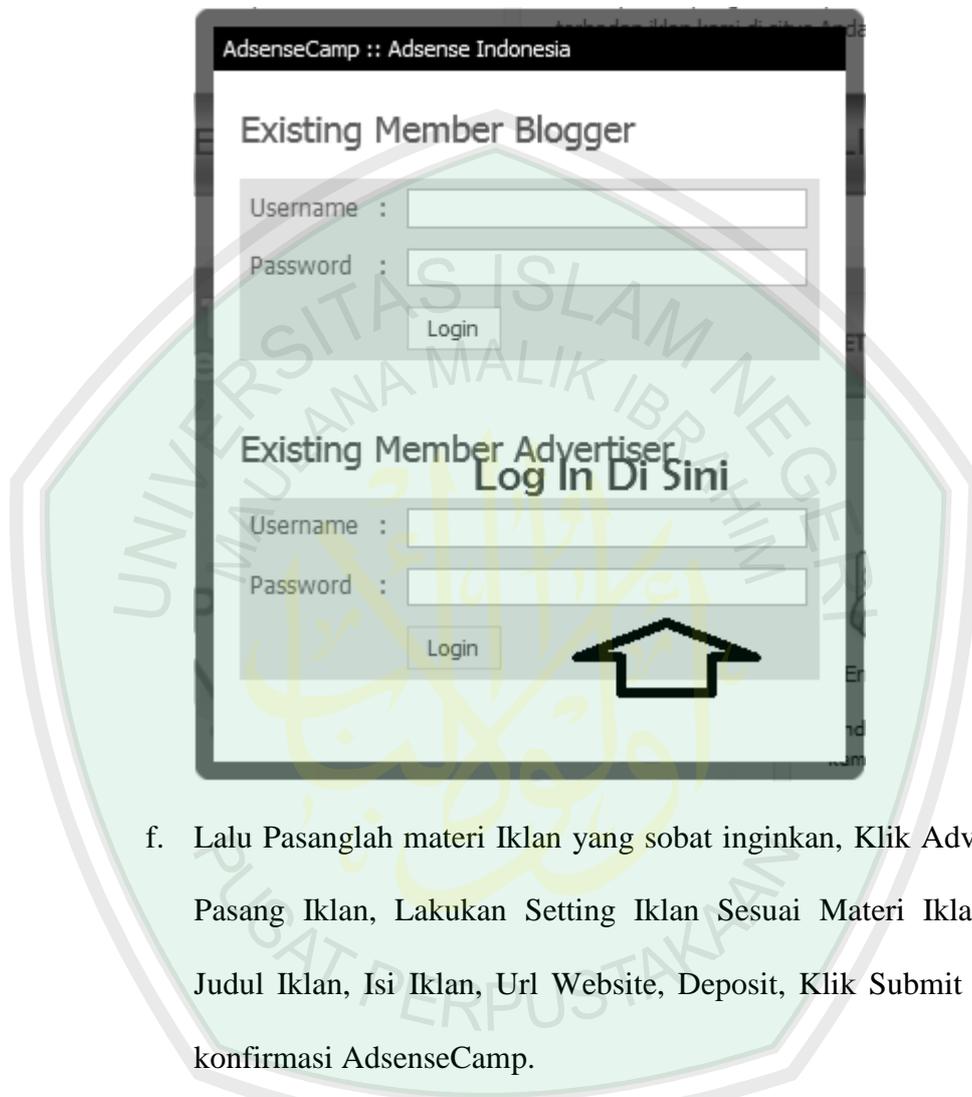
Peletakan kode iklan juga berpengaruh terhadap klik yang anda dapatkan. Sebaiknya letakkan iklan ditempat yang mudah dilihat seperti sidebar atau diantara artikel anda. Tetapi jangan lupa, anda harus membaca dan menaati peraturan penyedia layanan iklan PPC, agar anda tidak melakukan kesalahan, karena jika anda melakukan kesalahan akun anda akan langsung diblokir.¹⁸

2. **Cara mengikuti Pay Per Click menggunakan layanan PPC Adscamp.com sebagai Advertiser (pengiklan)**
 - a. Masuk www.Adscamp.com



¹⁸ Muhammad Rustam, *Mesin Uang*, h. 96-103.

- e. Masuk AdsenseCamp lalu Login dengan Username and Password sobat



- f. Lalu Pasanglah materi Iklan yang sobat inginkan, Klik Advertiser, Pasang Iklan, Lakukan Setting Iklan Sesuai Materi Iklan, dari Judul Iklan, Isi Iklan, Url Website, Deposit, Klik Submit tunggu konfirmasi AdsenseCamp.
- g. Lakukan pembayaran sesuai petunjuk pada Email yang di kirimkan dari AdsenseCamp
- h. Setelah selesai Iklan Sobat Siap Untuk Di tayangkan.¹⁹

¹⁹<http://bhest-trick.blogspot.com/2012/07/panduan-lengkap-cara-mendaftar-di.html#.VQJHoPAs5Pk>, diakses tanggal 13 Maret 2015, pukul 09.31 Wib

D. Alur Kerja *Pay Per Click* (PPC)

Berikut alur sederhana untuk menggambarkan proses iklan PPC :

1. Seseorang bergabung dengan sebuah perusahaan jaringan iklan PPC sebagai Advertiser
2. Dia mengisi sejumlah uang kedalam deposit akunya sesuai dengan ketentuan jaringan iklan tersebut.
3. Si Advertiser kemudian membuat satu atau beberapa slot iklan berupa teks atau gambar (dalam beberapa kasus, seperti Adwords, Advertiser juga bias membuat slot dalam bentuk video atau *rich media* lainnya).
4. Dia membuat spesifikasi atau pengelompokan apa saja yang akan di asosiasikan dengan iklannya.
5. Seseorang mencari sesuatu dengan keyword tertentu di search engine, atau dia mengunjungi halaman website tertentu dimana ada iklan PPC
6. Sesuai dengan keyword yang dia tulis, iklan si Advertiser muncul dibagian atas, samping atau bawah halaman, atau sebuah halaman website sesuai dengan keyword iklan itu (jika berupa iklan kontekstual) menayangkan iklan si Advertiser pada sebuah space.
7. Si pengunjung tertarik dan melakukan klik.
8. Melalui iklan yang di klik, si pengunjung dibawa ke halaman si Advertiser.
9. Advertiser membayar sejumlah uang sebagai biaya klik tersebut.²⁰

²⁰ <http://www.tautweb.com/memahami-periklanan-pay-per-click-ppc/>, diakses tanggal 3 Desember 2014, Pukul 11.00 Wib

E. Pembayaran *Pay Per Click* (PPC)

Masing-masing PPC berbeda-beda cara penghitungannya, baik komisi *blogger* yang memasang *script* PPC (publisher), ataupun bagi pemasang iklan (Advertiser). Untuk adsensecamp.com setiap klik yang *valid* akan mendapat komisi Rp 300.00 dan untuk klik yang *valid* pada iklan gambar akan mendapatkan Rp 400,00 per klik, komisi dibayarkan tanggal 5-10 pada tiap bulan, dan minimal pembayaran adalah Rp 100.000,00. Adsensecamp juga menyarankan anda untuk menggunakan rekening BCA, BNI, Bank Mandiri, atau Paypal. Itu sebagian dari *Term Of Services adsensecamp*.

Sebaiknya anda membaca dan menaati peraturan yang ada di [adsensecamp](http://adsensecamp.com/tos), silahkan baca lebih lanjut di <http://adsensecamp.com/tos>.²¹

Sedangkan komisi yang didapatkan penayangan *Google AdSense* bergantung pada iklan yang ditempatkan di situsnya. Harga PPC ditentukan oleh harga kata kunci, sedangkan harga kata kunci ditentukan oleh pemasangan iklan AdWords. Sebagai contoh, kata kunci “welding” Cuma dihargai \$0.5 per klik. Sedangkan kata kunci “insurance” bisa dihargai \$30 per klik. Kata kunci yang bernilai tinggi disebut HPK (*High Paying Keyword*). Situs-situs dengan topik spesifik dari kata kunci tertentu disebut situs *niche*. Contoh situs *niche* adalah <http://weldingengineering.com> (dengan topik “welding”).

Bayangkan jika kita mempunyai situs yang dikunjungi seribu orang per hari. Asumsi ada sepuluh persen pengunjung yang mengklik iklan dengan komisi

²¹ Muhammad Rustam, *Mesin Uang*, h. 96.

\$1 per klik. Dengan presentase itu, kita bisa menghasilkan \$100/hari atau \$3.000/bulan.²²

F. Akad

1. Pengertian Akad

Secara *lughawi*, makna *al-'aqd* adalah perikatan, perjanjian, pertalian, permufakatan (*al-ittifaq*). Sedangkan secara istilah, akad didefinisikan dengan redaksi yang berbeda-beda. Berbagai definisi tersebut dapat dimengerti bahwa, akad adalah pertalian ijab dan Kabul dari pihak-pihak yang menyatakan kehendak, sesuai dengan kehendak syariat, yang akan memiliki akibat hukum terhadap obyeknya.

Definisi-definisi tersebut mengisyaratkan bahwa, *pertama*, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan Kabul yang berpengaruh terhadap munculnya akibat hukum baru. *Kedua*, akad merupakan tindakan hukum dari kedua belah pihak. *Ketiga*, dilihat dari tujuan dilangsungkannya akad, ia bertujuan untuk melahirkan akibat hukum baru.²³

Sedangkan akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.²⁴

²²Devy Rusdianto, *AdSense Weapon*, (Bandung: Oase Media, 2010), h. 19.

²³Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h.33.

²⁴ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2009), h. 15

2. Dasar akad

Al-Qur'an

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتَىٰ عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya²⁵

Hadits

٩٧٦ - حَدِيثُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا - أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ :
الْمُتَبَايِعَانِ كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ عَلَى صَاحِبِهِ مَا مَّ يَتَفَرَّقَا، إِلَّا بَيْعَ الْخِيَارِ. (أَخْرَجَهُ الْبُخَارِيُّ فِي:
(٣٤) كِتَابِ الْبَيْعِ، (٤٤) بَابِ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا مَّ يَتَفَرَّقَا)

Artinya : Diriwayatkan dari ‘Abdullah bin ‘Umar Radhiyallahu ‘anhuma, sesungguhnya Rasulullah ﷺ bersabda, “Dua orang yang berjual beli masing-masing dari mereka memiliki hak memilih kepada rekannya selama mereka berdua belum berpisah kecuali jual beli khiyar (memilih)“. (disebutkan oleh Al-Bukhari pada kitab ke-34 kitab jual beli, bab ke-44 Bab Dua jual beli dengan memilih selama keduanya belum berpisah).²⁶

²⁵QS.Al-Maidah (5) : 1.

²⁶ Muhammad Fu’ad ‘Abdul Baqi, *Kumpulan Hadits Shahih Bukhari-Muslim*, (Solo: Insan Kamil, 2011), h. 421.

3. Asas akad

Dalam konteks hukum Islam mengenal asas-asas hukum perjanjian.

Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut :

a. *Al-Hurriyah* (Kebebasan)

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian Islam, dalam artian para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad (*freedom of making contract*). Bebas dalam menentukan obyek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi dikemudian hari.

Asas kebebasan berkontrak didalam hukum Islam dibatasi oleh ketentuan syariah Islam. Dalam membuat perjanjian ini tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan.

Dasar hukum mengenai asas ini tertuang dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 256, yang artinya sebagai berikut :

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ ۗ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ

Artinya : Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam); sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat.²⁷

Adanya kata-kata tidak ada paksaan ini, berarti Islam menghendaki dalam dalam hal perbuatan apapun harus didasari oleh kebebasan untuk bertindak, sepanjang itu benar dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai syari'ah.

²⁷ QS. al-Baqarah (2): 256.

b. *Al-Musawah* (persamaan atau kesetaraan)

Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak mempunyai kedudukan (*bargaining position*) yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang.

Dasar hukum mengenai asas persamaan ini tertuang didalam ketentuan al-Qur'an surat *al-Hujurat* ayat 13 sebagai berikut :

يٰۤاَيُّهَا النَّاسُ اِنَّا خَلَقْنٰكُمْ مِّنْ ذَكَرٍ وَّاُنْثٰى وَجَعَلْنٰكُمْ شُعُوْبًا وَّقَبَاۤىِٕلٍ لِتَعَارَفُوْۤا اِنَّ اَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللّٰهِ اَتْقٰىكُمْ اِنَّ اللّٰهَ عَلِيْمٌ حَبِيْرٌ

*Artinya : Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling takwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.*²⁸

Dari ketentuan tersebut, dalam Islam ditunjukkan bahwa semua orang mempunyai kedudukan yang sama didepan hukum (*equality before the law*), sedangkan yang membedakan kedudukan antara orang yang satu dengan yang lainnya disisi Allah adalah derajat ketaqwaannya. Orang yang mulia disisinya adalah orang yang taqwa, antara lain dengan menjalankan perintah-perintahnya dan menjauhi larangan-larangannya.

²⁸ QS. al-Hujurat (49): 13.

c. *Al-‘Adalah* (keadilan)

Pelaksanaan asas ini dalam suatu perjanjian/akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya. Perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.

d. *Ar-Ridha* (Kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan dan *Mis-statement*.

Dasar hukum adanya asas kerelaan dalam pembuatan perjanjian dapat di baca dalam al-Qur’an surat an-Nisa’ ayat 29 sebagai berikut :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*²⁹

²⁹QS. an-Nisa’ (4): 29.

Kata “suka sama suka” menunjukkan bahwa dalam hal membuat perjanjian, khususnya dilapangan perniagaan harus senantiasa didasarkan pada asas kerelaan atau kesepakatan para pihak secara bebas.

e. *Ash-Shidq* (kebenaran dan kejujuran)

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

Dasar hukum mengenai asas As-Shidq dapat kita baca dalam al-qur'an surat al-Ahzab ayat 70 sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar.³⁰

Bahwa setiap muslim wajib untuk berkata-kata yang benar, lebih-lebih dalam hal melakukan perjanjian dengan pihak lain, sehingga faktor kepercayaan (*trust*) menjadi suatu yang esensial demi terlaksananya suatu perjanjian atau akad.

f. *Al-Kitabah* (tertulis)

Bahwa setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa. Dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 282-283 mengisyaratkan agar akad yang dilakukan

³⁰ QS. al-Ahzab (33): 70.

benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak. Bahkan juga didalam pembuatan perjanjian hendaknya juga disertai dengan adanya saksi-saksi (*Syahadah*), *Rahn* (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggung jawab individu.

Berdasarkan pada pemaparan diatas, dapat ditarik kesimpulan, bahwa dalam Islam ketika seorang subjek hukum hendak membuat perjanjian dengan subjek hukum lainnya, selain harus didasari dengan adanya kata sepakat, ternyata juga dianjurkan, untuk dituangkan dalam bentuk tertulis, dan diperlukan kehadiran adanya saksi-saksi. Hal ini sangat penting, khususnya bagi akad-akad yang membutuhkan pengaturan yang kompleks seperti : akad pemberian wakaf, akad ekspor-impor, dan sebagainya.

Pembuatan perjanjian secara tertulis, juga akan sangat bermanfaat ketika dikemudian hari timbul sengketa sehingga terdapat alat bukti tertulis mengenai sengketa yang terjadi. Dalam perjanjian yang tertulis itu pula biasanya disebutkan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa yang terjadi.³¹

4. Rukun Akad

Menurut *jumhur* (mayoritas) *fuqaha*, rukun akad terdiri dari :

1. Pernyataan untuk mengikatkan diri (*sighat al- 'aqd*)
2. Pihak-pihak yang berakad
3. Obyek akad

³¹Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), h. 32-35.

Ulama Madzhab Hanafi berpendapat, bahwa rukun akad itu hanya satu yaitu *sighat al-'aqd*, sedangkan pihak-pihak yang berakad dan obyek akad, tidak termasuk rukun akad, tetapi syarat akad.

Sighat al-'aqd merupakan rukun akad yang terpenting, karena melalui akad inilah diketahui maksud setiap pihak yang melakukan akad (transaksi).

Sighat al-'aqd di nyatakan melalui ijab dan Kabul, dengan suatu ketentuan :

1. Tujuan akad itu harus jelas dan dapat dipahami.
2. Antara ijab dan Kabul harus dapat kesesuaian
3. Pernyataan ijab dan Kabul itu harus sesuai dengan kehendak masing-masing, dan tidak boleh ada yang meragukan.

Ijab dan Kabul dapat dalam bentuk perkataan, perbuatan, isyarat, dan tulisan (biasanya transaksi yang besar nilainya). Namun, semua bentuk ijab dan Kabul itu mempunyai nilai kekuatan yang sama.³²

Menurut para *fuqaha*, objek akad mesti diketahui untuk menghalangi adanya perselisihan dikarenakan larangan yang disebutkan didalam sunnah untuk melakukan *bai' gharar* (jual beli yang mengandung *gharar*) dan *bai' majhul* (jual beli terhadap sesuatu yang tidak diketahui).

Untuk diketahuinya sebuah barang, bisa dilakukan dengan cara menunjukkannya apabila barang itu ada, atau dengan melihatnya ketika akad dilaksanakan atau sebelum akad. Tapi dalam tempo yang diperkirakan barang itu tidak berubah sampai akad dilaksanakan. Melihat sebagian barang sudah dianggap

³² M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo, 2004), h. 103-104.

cukup, jika semua bagian barang tersebut sama, atau dengan menyampaikan sifat yang bisa menghindari timbulnya *jahalah fahishah* (ketidak tahuan terhadap barang yang akan menimbulkan persengketaan atau perselisihan, *penj.*), yaitu dengan menjelaskan jenis, macam, dan ukurannya, seperti kalau barang itu adalah besi dengan menjelaskan ia terbuat dari jenis ini dan ukurannya ini.³³

5. Syarat Akad

Setiap akad mempunyai syarat yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan. Syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam.

1. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad sebagai berikut :
 - a. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan (*mahjur*), dan karena boros.
 - b. Yang dijadikan obyek akad dapat menerima hukumnya.
 - c. Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *'aqid* yang memiliki barang.
 - d. Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah* (saling merasakan).

³³Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 4, Cetakan Pertama,(Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 498.

- e. Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan).
 - f. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi Kabul. Maka apabila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum Kabul, maka batal-lah ijabnya.
 - g. Ijab dan Kabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adaya Kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.
2. Syarat-syarat yang bersifat khusus. yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini dapat juga disebut *syarat idlafi* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.³⁴

Beberapa unsur dalam akad yang kemudian dikenal sebagai rukun tersebut masing-masing membutuhkan syarat agar akad dapat terbentuk dan mengikat antar pihak. Beberapa syarat tersebut meliputi :

- a. Syarat terbentuknya akad, dalam hukum Islam yang ini dikenal dengan nama *al-syuruth al-in'iqad*. Syarat ini terkait dengan sesuatu yang harus di penuhi oleh rukun-rukun akad, ialah :
 - 1) Pihak yang berakad (*aqdain*), di syatkan tamyiz dan berbilang.
 - 2) *Sighat* akad (pernyataan kehendak) : adanya kesesuaian ijab dan Kabul (munculnya kesepakatan) dilakukan dalam satu majlis akad.

³⁴Abdul Rahman Ghazali dan Ghufon Ihsan (eds), *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 54-55.

- 3) Obyek akad : dapat diserahkan, dapat ditentukan dan dapat ditransaksikan (benda yang bernilai dan dimiliki)
- 4) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.³⁵

3. Berakhirnya Akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Dalam akad gadai dan pertanggungan (*kafalah*), akad dipandang telah berakhir apabila utang telah dibayar.

Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya.

Fasakh terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut :

- a. Di-*fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan *syara'*, seperti yang di sebutkan dalam akad rusak. Misalnya, jual beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan.
- b. Dengan sebab adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, cacat, syarat, atau majelis.
- c. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal atas akad yang baru saja dilakukan. *Fasah* dengan cara ini disebut '*iqalah*. Dalam hubungan ini Hadits Nabi riwayat Abu Daud mengajarkan, bahwa barang siapa mengabdulkan permintaan pembatalan

³⁵ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, h. 34-35

orang yang menyesal atas akad jual beli yang dilakukan, Allah akan menghilangkan kesukarannya pada hari kiamat kelak.

- d. Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak di penuhi oleh pihak-pihak bersangkutan. Misalnya dalam *khiyar* pembayaran (*khiyar naqd*) penjual mengatakan, bahwa ia menjual barangnya kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu yang ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akan menjadi rusak (batal).
- e. Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat di perpanjang.
- f. Karena tidak mendapat izin pihak yang berwenang.
- g. Karena kematian.³⁶

Ulama Fiqih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir, apabila terjadi hal-hal seperti :

- a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu mengikat.
- c. Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, akad dapat berakhir apabila :
 - 1) Akad itu fasid
 - 2) Berlaku khiyar syarat, khiyar 'aib

³⁶Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet ke 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), h. 92-93.

- 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh satu pihak yang berakad
 - 4) Telah tercapai tujuan akad itu secara sempurna.
- d. Wafat salah satu pihak yang berakad.³⁷ Dalam hubungan ini para ulama *Fiqih* menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Akad yang berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, diantaranya akad sewa menyewa, *al-rahn*, *al-kafalah*, *al-syirkah*, *al-wakalah*, dan *al-muzara'ah*. Akad juga akan berakhir dalam *bai' al-fudhul* (suatu bentuk jual beli yang keabsahan akadnya tergantung pada persetujuan orang lain) apabila tidak mendapat persetujuan dari pemilik modal.³⁸

4. Ijarah

a. Pengertian Ijarah

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru*, yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh*, arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah. Menurut MA. Tihami, *al-Ijarah* (sewa-menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.³⁹

³⁷M. Ali Hasan, *Berbagai Macam*, h. 112.

³⁸Abdul Rahman Ghazali dan Ghufroon Ihsan (eds), *Fiqh Muamalat*, h. 58-59.

³⁹Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah Untuk Mahasiswa UIN/IAIN/STAIN/PTAIS dan Umum*, (Bogor : Galia Indonesia, 2011), h. 167.

Secara etimologi *ijarah* berasal dari kata *ajara-ya'juru* yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan.⁴⁰

Menurut istilah, para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut :

1) Menurut Hanafiyah, *ijarah* ialah :

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمَلِّكُ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوْضٍ

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”

2) Menurut Malikiyah, *ijarah* ialah :

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةٍ الْآدَمِيَّةِ وَبَعْضِ الْمَنْفُوعَاتِ

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”.

3) Menurut Asy-Syafi'iyah, *ijarah* ialah :

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُومٍ

“akad atas sesuatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.

4) Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah :

تَمَلِّكُ مَنَفَعَةٍ بِعَوْضٍ بِشُرُوطٍ

“Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”.

⁴⁰Adullah bin Muhammad Ath-Thayyar dan Abdullah bin Muhammad Al-Muthlaq (eds), *Ensiklopedi Fiqh Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta : Maktabah Al-Hanif, 2009), h. 311.

5) Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

6) Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, *ijarah* ialah :

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمُبَادَلَةُ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِيكُهَا بِعَوَظٍ فِيهِ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

“Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat”.

7) Menurut Idris Ahmad, upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.

Berdasarkan definisi-definisi diatas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukarkan sesuatu dengan adanya imbalan. Jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah. Sewa-menyewa (بَيْعُ الْمَنَافِعِ) adalah : menjual manfaat dan upah-mengupah (بَيْعُ الْقُوَّةِ) adalah : menjual tenaga atau kekuatan.⁴¹

b. Dasar *Ijarah*

Al-Qur'an :

Sewa (*ijarah*) dalam hukum Islam diperbolehkan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut :

فَأَنْطَلَقْنَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيْنَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعْنَا أَهْلَهَا فَبَرَوْنَا أَنْ يُضَيِّقُوا هُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ

فَأَقَامُوا قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَحَدَّثْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

⁴¹Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, h. 168

“Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu".⁴²

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“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".⁴³

قَالَ إِنِّي أَرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجْجًا فَإِنْ أَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

“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".⁴⁴

⁴²QS. Al-Kahfi (18) : 77.

⁴³QS. Al-Qashash (28) : 26.

⁴⁴QS. Al-Qashash (28) : 27.

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمْرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَاسْتَزِضِعْ لَهُ الْآخَرَىٰ

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.⁴⁵

Hadits :

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

“Allah berfirman : ada tiga orang yang aku menjadi musunya pada hari kiamat : seorang yang memberi janji kepada-ku kemudian mengkhianati, seseorang yang menjual orang merdeka, lalu memakan harganya, dan seseorang yang mempekerjakan seorang pekerja, lalu pekerja itu telah menyelesaikan pekerjaannya, tetapi ia tidak memberikan upahnya”. (Riwayat al-Bukhari).

⁴⁵QS. Ath-Thalaq (65) : 6.

Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wa sallam* juga bersabda :

إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ

“*Sesungguhnya sesuatu yang paling berhak kamu ambil upahnya adalah Kitab Allah (al-Qur'an)*”. (Riwayat al-Bukhari).⁴⁶

c. Syarat Ijarah

Syarat-syarat *ijarah* sebagai berikut :

1. *Ijarah* dilakukan oleh orang yang mempunyai hak *tasharruf* (membelanjakan harta). Syarat ini berlaku bagi semua jenis mu'amalah.
2. Manfaat dapat diketahui, seperti menempati rumah, melayani seseorang, mengerjakan suatu ilmu, dan lain sebagainya,
3. Diketahui upahnya.
4. Manfaat dalam *ijarah* adalah mubah, tidak sah manfaat yang haram.⁴⁷

Adapun syarat-syarat *al-ijarah* sebagaimana yang ditulis Nasrun Haroen sebagai berikut :

1. Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah baligh dan berakal. Seperti anak kecil dan orang gila *ijarah*-nya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh. Oleh karenanya, anak

⁴⁶Adullah bin Muhammad Ath-Thayyar dan Abdullah bin Muhammad Al-Muthlaq (eds), *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, h. 315

⁴⁷Abdul Rahman Ghazali dan Ghufon Ihsan (eds), *Fiqh Muamalat*, h. 313.

yang baru *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *al-ijarah*, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.

2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *al-ijarah*. apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad *al-ijarah* nya tidak sah. Hal ini sesuai dengan firman Allah QS An-Nisa' : 29, yang artinya : “*wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamu dengan cara yang bathil kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka*”.
3. Manfaat yang menjadi objek *al-ijarah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaat itu di tangan penyewa.
4. Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama *fiqh* sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, seseorang menyewa rumah maka rumah itu dapat langsung di ambil kuncinya dan dapat langsung boleh ia manfaatkan.
5. Objek *al-ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh *syara'*. Oleh sebab itu, para ulama *fiqh* sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seorang untuk

membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.

6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama *fiqh* sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
7. Objek *al-ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti, rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.
8. Upah atau sewa dalam *al-ijarah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.⁴⁸

d. Rukun Ijarah

Menurut Hanafiyah rukun *al-ijarah* hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang berinteraksi. Adapun menurut Jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada empat, yaitu :

⁴⁸Abdul Rahman Ghazali dan Ghuftron Ihsan (eds), *Fiqh Muamalat*, h. 279-280.

1. Dua orang yang berakad
2. *Sighat* (ijab dan kabul)
3. Sewa atau imbalan
4. Manfaat⁴⁹

Rukun *ijarah* ada empat, yaitu :

1. *Shighah*
2. *Muta'qqidain* (dua pihak yang melakukan transaksi)
3. *Ma'qud 'alaih* (manfaat yang ditransaksikan), dan
4. Upah
 - a. *Shighah* yaitu *ijab* dan *qabul*

Yang dimaksud dengan *Shighah* transaksi *ijarah* adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud *Muta'qqidain*, yakni berupa lafal atau sesuatu yang mewakilinya, seperti lafal menyewa, mempekerjakan, atau semisal ungkapan “Aku meminjamkan rumah ini kepadamu selama sebulan dengan bayaran sekian”. Hal ini karena pinjam-meminjam dengan upah berarti *ijarah*. bisa juga dengan lafal “Aku berikan manfaatnya kepadamu selama sebulan dengan harga sekian” atau “Aku berdamai denganmu agar kamu menghuni rumah ini selama sebulan dengan harga sekian”. Kemudian orang yang menyewa berkata “Aku terima”.

⁴⁹Abdul Rahman Ghazali dan Ghufroon Ihsan (eds), *Fiqh Muamalat*, h. 278.

Jika *Muta'qqidain* mengerti maksud lafal *shighah*, maka *ijarah* telah sah apapun lafal yang digunakan karena syari' (pembuat syari'at, Allah/Rasulnya-Nya) tidak membatasi lafal transaksi, tetapi hanya menyebutnya secara umum.

- b. *Muta'qqidain* (dua pihak yang melakukan transaksi), yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa.

Ada dua syarat bagi *Muta'qqidain*, yaitu sebagaimana berikut :

- 1) mempunyai hak *tasharruf* (membelanjakan harta). Jadi, tidak sah *ijarah* yang dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum dapat membedakan antara yang baik dan yang buruk.
- 2) Keduanya melaksanakan transaksi *ijarah* secara suka sama suka. Jika terjadi pemaksaan, *ijarah* tidak sah

- c. *Ma'qud 'alaih* (manfaat yang ditransaksikan).

Ada lima syarat bagi *ma'qud 'alaih*, yaitu sebagaimana berikut :

- 1) Manfaat barang yang disewakan
- 2) *Ijarah* hanya pada manfaat barang yang ditransaksikan, bukan untuk menghabiskan atau merusak barang tersebut karena *ijarah* tidak sah kecuali pada manfaat suatu barang, sedangkan barangnya tetap ada.
- 3) Manfaat pada *ijarah* adalah sesuatu yang mubah.
- 4) Manfaat barang yang disewakan dapat diperoleh secara hakiki dan syar'i. jadi, tidak sah menyewakan binatang yang

melarikan diri, tidak boleh menyewakan barang hasil kejahatan, atau menyewakan sesuatu kepada orang jahat.

- 5) Manfaat sesuatu yang disewakan dapat diketahui sehingga dapat dihindari kemungkinan terjadinya perselisihan.

d. Upah

Upah adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan. Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam *ijarah*. upah/pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham, barang-barang yang ditakar atau di timbang, dan barang-barang yang dapat dihitung. Karena itu, harus dijelaskan jenis, Macam, sifat, dan ukurannya.

Jika manfaat telah diperoleh oleh penyewa, ia wajib membayar upah yang berlaku, yaitu yang telah ditetapkan oleh orang yang ahli dibidangnya.

Hanafiyah berpendapat bahwa *ijarah* hanya mempunyai satu rukun, yaitu *shighah*. Adapun *muta'qqidain* dan *ma'qud'alaih* merupakan pihak-pihak penyangga transaksi karena transaksi tidak akan terlaksana kecuali dengan adanya dua pihak ini.

Sebenarnya, perbedaan antara Hanafiyyah dan mayoritas ulama hanyalah perbedaan lafal saja.⁵⁰

e. Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila terdapat 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 diadakan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiyyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa took untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan mam-*fasakh*-kan sewaan itu.⁵¹

⁵⁰Adullah bin Muhammad Ath-Thayyar dan Abdullah bin Muhammad Al-Muthlaq (eds), *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, h. 316-319

⁵¹Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, h. 173.