

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Pustaka Hasil Penelitian Terdahulu

Tesis tentang Hukum Ekonomi Syariah di tulis oleh Fajar Cahyani pada tahun 2017 dengan judul “Praktik Jual Beli Tebasan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.” Tesis ini menjelaskan tentang Praktik Jual Beli Tebasan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Adapun pokok permasalahannya dalam tesis ini yaitu: 1) bagaimana gambaran dan siklus pertanian Kabupaten Tuban? 2) bagaimana praktik jual beli tebasan di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban? 3) apakah praktik jual beli tebasan sudah sesuai dengan perspektif hukum ekonomi syariah. Adapun tujuannya yaitu mengetahui gambaran dan siklus pertanian Kabupaten Tuban, mendeskripsikan praktik jual beli tebasan di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban, dan menganalisis jual beli tebasan disesuaikan dengan perspektif hukum ekonomi syariah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), dan termasuk penelitian deskriptif kualitatif.¹

Penelitian yang dikembangkan oleh Fajar Cahyani mengkaji lebih dalam suatu fenomena jual beli yang terjadi di Kabupaten Tuban Kecamatan Palang dengan menggunakan disain *studi participant observation* dan *in depth interview*, kegiatan pengumpulan data dan informasi dari penelitian observasi yang berperan serta secara langsung dan wawancara secara mendalam. Penelitian ini menggunakan sumber data baik secara primer

¹ Fajar Cahyani, *Praktik Jual Beli Tebasan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah* (Tesis-UM Surabaya, 2017)

ataupun sekunder. Sumber data primer berasal dari informan dan digunakan untuk mewawancarai para pihak yang bersangkutan seperti penjual dan pembeli dalam sistem jual beli tebasan tersebut. Sumber data skunder berasal dari buku-buku yang menjadi rujukan yang bertemakan hukum jual beli dan juga akad-akad jual beli. Dan metode pengumpulan datanya dengan cara wawancara, dokumentasi dan observasi.

Tesis tentang putusan pengadilan tingga agama surabaya yang di tulis oleh Ilyas Hanafi pada tahun 2017 dengan judul “Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Tentang Wanprestasi Akad Al Qardh dan Akad Ijarah (Studi Kasus Putusan Perkara Nomor 0223/Pdt.G/2015/PTA.Sby).” Tesis ini menjelaskan tentang putusan Hakim atas perkara nomor 0223/Pdt.G/2015/PTA.Sby adalah menyatakan sah Akad Al Qardh dan Akad Ijarah No : 57/765-1/10/11, Tergugat terbukti melakukan wanprestasi dan membayar ganti rugi materiil Rp 138.456.486 dan membayar biaya perkara.

Dasar hukum yang digunakan Majelis Hakim adalah Undang-undang No 7 tahun 1989 sebagaimana di ubah dengan Undang-undang No 3 tahun 2006 dan perubahan ke (2) dua Undang-undang N omor 50 tahun 2000 tentang peradilan Agama memuat mengenai wewenang absolut Pengadilan Agama Undang-undang No 1 Tahun1995 sebagaimana di ubah dengan Undang-undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT) memuat mengenai kedudukan direksi dalam bertanggung jawab atas kepentingan perusahaan sebagai wakil di dalam maupun luar Pengadilan. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah memuat mengenai Akad-akad yang dibentuk secara sah berlaku Nash Syariah. Dan HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) memuat

mengenai putusan *Verstek* dan pembebanan biaya perkara. Dalam pokok perkara pihak penggugat memohon dinyatakan sah sita jaminan atas barang milik tergugat, menyatakan sah Akad Al Qardh dan Akad Ijarah No 57/756-1/10/11 menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi dan menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi materil dan biaya yang timbul dari perkara tersebut.²

Penelitian yang dilakukan Chairul Lutfi Tahun 2018 yang berjudul “Komparasi Putusan Mahkamah Agung Tentang Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Akad Musyarakah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 715 K/Ag/2014 dan Nomor 624 K/Ag/2017)” telah diajukan dalam Sidang Tesis Terbuka Magister Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta”. Penelitian Chairul Lutfi memiliki persamaan dengan penelitian yang akan penulis laksanakan yaitu putusan pengadilan tentang penyelesaian sengketa akad.

Perbedaannya yaitu penelitian Chairul Lutfi lebih mengarah pada pembiayaan akad musyarakah, sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu lebih fokus pada akad qardh dan akad ijarah. Hasil penelitiannya menyimpulkan bahwa pertimbangan hukum Majelis Kasasi MA dengan melakukan penemuan dan penafsiran hukum pada putusan Nomor 715 K/Ag/2014 menemukan gugatan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Permohonan mengandung cacat formal karena gugatan tidak jelas (*obscure libel*) dan *error in persona* yang seharusnya PT. Bank Sumut Syariah Cabang

²Ilyas hanafi, *Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Agama Purbalingga Tentang wanprestasi Akad Murabahah* (Tesis-IAIN Salatiga, 2017)

Padangsidempuan (*rechtspersoon*) yang digugat, bukan Aminudin Sinaga (*naturlijke person*) serta pengadilan tingkat pertama (*judex facti*) tidak ada kesalahan dalam penerapan hukum. Sedangkan padaputusan Nomor 624 K/Ag/2017 secara formal gugatan telah memenuhi prosedur, dan *judex facti* telah salah menerapkan hukum serta melakukan koreksi atas kesalahan yang dilakukan peradilan bawahan (*the correct errors by inferior cort or trial court*) yaitu pada penerapan hukum dengan cara membatalkan (*annulment*) putusan tingkat pertama. Pada tesis ini komparasi kedua putusan memiliki kesamaan pada pokok perkara yakni pembiayaan akad dan penggugat pada kedua putusan merupakan ahli waris Almarhum Ongku Sutan Harahap. Pihak bank mengabaikan prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) dan solusi ke depan para pihak yang akan melakukan pembiayaan akad musyarakah harus memperhatikan draft kontrak perjanjian sesuai prinsip syariah dan asas kehati-hatian.³

Selanjutnya tesis tentang putusan perkara ekonomi syariah yang di tulis oleh Iis Nurjannah pada tahun 2018 dengan judul “Analisis Putusan Perkara Ekonomi Syariah No.0275/Pdt.G/2016/Pa.Klt Tentang Perbuatan Melawan Hukum Atas Pendaftaran Lelang Agunan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.68/DSN-MUI/III/2018.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Iis Nurjannah dengan penelitian sekarang yaitu penelitian yang dilakukan oleh Iis Nurjannah fokus tentang perbuatan melawan hukum atas pendaftaran lelang agunan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.68/DSN-MUI/III/2018, sedangkan penulis pada tesis ini

³Chairul Lutfi, *Komparasi Putusan Mahkamah Agung Tentang Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Akad Musyarakah* (Tesis-UIN Syarif hidayatulloh, 2018)

fokus tentang wanprestasi akad Al Qardh dan Ijarah. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dasar pertimbangan hukum bagi Hakim Pengadilan Tingkat Pertama adalah Pasal 1338 dan Pasal 1365 KUHPerduta. Sedangkan pada Pengadilan Tingkat Banding dan Kasasi adalah Pasal 1238 KUHPerduta dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Bab III Bagian keempat Pasal 36 dan Pasal 38 Huruf C Tentang Ingkar Janji dan Sanksinya. Kesesuaian pertimbangan hukum bagi Hakim tersebut dalam perspektif Fatwa DSN-MUI No.68/DSN-MUI/III/2008 Tentang RahnTasjily sudah tepat sebagaimana ketentuan di dalam fatwa tersebut.⁴

B. Kerangka Teori

1. Hakim

a. Pengertian Hakim

Hakim adalah pejabat peradilan negara yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengadili (Pasal 1 butir 8 KUHP). Sedangkan istilah hakim artinya orang yang mengadili perkara dalam pengadilan atau Mahkamah; Hakim juga berarti pengadilan, jika orang berkata “perkaranya telah diserahkan kepada Hakim”. Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia (Pasal 24 UUD 1945 dan Pasal 1 UUD No.48/2015).

⁴Lis Nurjannah, *Analisis Putusan Perkara Ekonomi Syariah No.0275/Pdt.G/2016/Pa.Klt Tentang Perbuatan Melawan Hukum Atas Pendaftaran Lelang Agunan* (Tesis-IAIN Surakarta, 2018)

Berdasarkan pengertian hakim diatas dapat disimpulkan bahwa adalah seorang pejabat negara yang diberi wewenang untuk mengadili perkara dalam pengadilan atau mahkamah diberi wewenang oleh undang-undang guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan pancasila.

b. Kewajiban Hakim

Hakim tidak boleh menolak untuk memeriksa perkara (mengadili), mengadili adalah serangkaian tindakan hakim untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara pidana berdasarkan asas bebas, jujur dan tidak memihak di sidang pengadilan dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini (Pasal 1 Ayat (9) KUHAP).

Hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil profesional, dan berpengalaman di bidang hukum. Hakim dan hakim konstitusi wajib menaati Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim (Pasal 5 Undang-Undang No.48 Tahun 2015).

Seorang hakim atau panitera wajib mengundurkan diri dari persidangan apabila ia mempunyai kepentingan langsung atau tidak langsung dengan perkara yang sedang diperiksa, baik atas kehendaknya sendiri maupun atas permintaan pihak yang berperkara. (pasal 17 Ayat (3-5) Undang-Undang No.48 Tahun 2015). Hakim ketua dalam memeriksa perkara di sidang pengadilan harus menggunakan bahasa Indonesia yang dapat dimengerti oleh para penggugat dan tergugat atau terdakwa dan saksi (Pasal 153 KUHP).

Berdasarkan kewajiban hakim diatas hakim dalam menjalankan tugasnya berkewajiban antara lain tidak menolak untuk memeriksa perkara, harus memiliki integritas dan kepribadian baik dan berpengalaman dibidang hukum. Wajib mengundurkan diri di persidangan apabila yang mempunyai kepentingan yang sedang di periksa, dan dalam persidangan harus menggunakan bahasa indonesia.

c. Tanggung jawab Hakim dalam Menjatuhkan Putusan

Ada lima hal menjadi tanggung jawab Hakim yaitu:⁵

- 1). Justisialis Hukum; yang dimaksud justisialis adalah *meng-adilkan*. Jadi putusan Hakim yang dalam praktiknya memperhitungkan kemanfaatan *doel matigheid* perlu *di-adilkan*.
- 2). Penjiwaan Hukum; dalam berhukum *recht doen* tidak boleh merosot menjadi suatu adat yang hampa tanpa jiwa, melainkan senantiasa diresapi oleh jiwa untuk berhukum.
- 3). Pengintegrasian Hukum; hukum perlu senantiasa sadar bahwa hukum dalam kasus tertentu merupakan ungkapan daripada hukum pada umumnya.
- 4). Totalitas Hukum; maksudnya menempatkan hukum keputusan Hakim dalam keseluruhan kenyataan.
- 5). Personalisasi Hukum; personalisasi hukum ini mengkhususkan keputusan pada personal (kepribadian) dari para pihak yang mencari keadilan dalam proses.

⁵Dewantara, Agung, *Masalah Kebebasan Hakim Dalam Menangani Suatu Masalah Perkara Pidana*, (Jakarta : Aksara Persada, 2007), 149.

Ketika hakim dihadapkan oleh suatu perkara, dalam dirinya berlangsung suatu proses pemikiran untuk kemudian memberikan keputusannya mengenai hal-hal sebagai berikut:

- 1) Keputusannya mengenai peristiwanya, yaitu apakah terdakwa telah melakukan perbuatan yang telah dituduhkan kepadanya
- 2) Keputusan mengenai hukunya, yaitu apakah perbuatan yang dilakukan terdakwa itu merupakan suatu tindak pidana dan apakah terdakwa bersalah serta dapat dipidana.
- 3) Keputusan mengenai pidananya, yaitu terdakwa memang dapat dipidana. Sebelum menjatuhkan putusan, hakim akan menilai dengan arif dan bijaksana serta penuh kecermatan kekuatan pembuktian dari memeriksa dan kesaksian dalam sidang pengadilan (Pasal 188 Ayat (3) KUHAP), sesudah itu hakim akan mengadakan musyawarah terakhir untuk mengambil keputusan yang didasarkan atas surat dakwaan dan didasarkan atas surat dakwaan dan segala sesuatu yang telah terbukti dalam pemeriksaan sidang.

Dari penjelasan di atas hakim dalam menjatuhkan putusannya harus berjiwa keadilan; harus memperkuat hukum, harus dapat diintegrasikan dalam hukum positif; harus totalitas hukum dari segi moral dan religi dan harus memunculkan tanggung jawab sebagai pengayom yang mana akan menimbulkan proses pemikiran yang dituangkan melalui putusannya mengenai peristiwanya, hukunya dan pidananya.

2. Putusan

a. Pengertian Putusan

Putusan yaitu keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa atau perselisihan, dalam arti putusan merupakan produk pengadilan dalam perkara-perkara *contentiosa*, yaitu produk pengadilan yang sesungguhnya. Disebut *jurisdictio contentiosa*, karena adanya 2 (dua) pihak yang berlawanan dalam perkara (penggugat dan tergugat/ atau pemohon dan termohon.⁶ Dapat disimpulkan dari pengertian putusan di atas putusan adalah keputusan yang dikeluarkan hakim lewat pengadilan berdasarkan suatu perselisihan atau sengketa.

b. Macam-macam Putusan

Macam-macam putusan terbagi dari beberapa segi antara lain dari segi fungsinya, dari segi hadir tidak para pihak, dari segi isinya, dari segi sifatnya. Penjelasannya dilihat dari fungsinya putusan hakim terdiri atas:⁷

- 1). Putusan akhir (*eind vonnis*), yaitu putusan yang mengakhiri di persidangan dan putusan putusan ini merupakan produk yang utama dari suatu persidangan.
- 2). Putusan sela (*tussen vonnis*), yaitu putusan yang dijatuhkan masih dalam proses persidangan sebelum putusan akhir dibacakan dengan tujuan untuk memperjelas dan memperlancar persidangan.

Putusan sela dibedakan menjadi beberapa macam yaitu:

- a) Putusan provisional (*provisioniele vonnis*), yaitu putusan yang dijatuhkan untuk memberikan jawaban tuntutan pihak yang

⁶Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (Jakarta : PT Kharisma Putra Utama, 2015), 118.

⁷Ibid., 121.

berperkara agar dilakukan tindakan pendahuluan guna kepentingan pihak pemohon sebelum dijatuhkan putusan akhir, misalnya putusan akhir tentang jaminan.

- b) Putusan *preparatoir* (*preparatoir vonnis*), yaitu putusan persiapan sebelum putusan akhir. Putusan *preparatoir* tidak menyinggung pokok perkara. Putusan tersebut lebih tertuju pada jalannya acara persidangan seperti putusan tentang penundaan sidang, putusan agar penggugat/pemohon prinsipil data sendiri ke muka sidang.
- c) Putusan *Insidentiel* (*incidentiele Vonnis*), yaitu putusan yang berhubungan dengan peristiwa (insiden) yang untuk sementara ,menghentikan pemeriksaan sidang tetapi tetapi belum berhubungan dengan pokok perkara misalnya putusan tentang gugat prodeo, eksepsi tidak berwenang, putusan tentang hakim, dan lain-lain.
- d) Putusan *interlocutoir* (*interlocutoir Vonnis*), yaitu putusan yang isinya memrintahkan pembuktian, misalnya putusan pemeriksaan setempat, putusan pemeriksaan saksi-saksi.
- e). Putusan *serta merta*, yaitu putusan pengadilan agama yang putusan tersebut oleh salah satu pihak atau para pihak yang berkara dilakukan upaya hukum baik *verzet*, *banding* banding maupun kasasi dan memakan waktu yang relative lama, lalu ada suatu gugatan dari salah satu pihak, agar putusan yang telah dijatuhkan oleh pengadilan agama dilaksanakan terlebih dahulu,

tidak lagi menunggu putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dilihat dari segi hadir tidaknya para pihak pada saat putusan dijatuhkan, putusan dibagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu:

- 1) Putusan verstek, yaitu putusan yang dijatuhkan karena tergugat/termohon tidak hadir dalam persidangan padahal sudah dipanggil secara resmi, sedangkan penggugat/pemohon hadir.
- 2) Putusan gugur, yaitu putusan yang menyatakan bahwa gugatan/pemohon gugur karena penggugat /pemohon tidak pernah hadir meskipun sudah dipanggil secara resmi dan tergugat /termohon hadir dalam sidang dan mohon putusan.
- 3) Putusan kontradiktoir, yaitu putusan akhir yang pada saat dijatuhkan diucapkan dalam sidang tidak dihadiri salah satu pihak atau para pihak.

Dilihat dari segi isinya terhadap gugatan/perkara, putusan dibagi kepada 4 (empat) macam yaitu:

- 1) Putusan tidak menerima gugatan penggugat, yaitu gugatan penggugat/permohonan pemohon tidak diterima karena tidak terpenuhinya syarat hukum baik formil maupun materil (putusan negatif).
- 2) Putusan menolak gugatan penggugat. Yaitu putusan akhir yang dijatuhkan setelah menenmpuh semua tahap pemeriksaan, tetapi ternyata dalil-dalil gugat tidak terbukti (putusan negatif).
- 3) Putusan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan menolak tidak menerima selebihnya, yaitu putusan akhir yang dalil gugat ada

yang terbukti dan ada pula yang tidak terbukti atau tidak memulai syarat (putusan campuran positif dan negatif).

- 4) Putusan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya, yaitu putusan yang terpenuhinya syarat dan terbuktinya dalil-dalil gugat (putusan positif).

Dilihat dari segi sifatnya terhadap akibat hukum yang ditimbulkan, putusan terbagi terbagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu :

- 1) Deklaratif, yaitu putusan yang menyatakan suatu keadaan yang sah menurut hukum, karena itu amar putusan deklaratif berbunyi “menetapkan....”. Putusan deklaratif terjadi dalam putusan sebagai berikut:
 - a) Permohonan talak.
 - b) Gugat cerai karena perjanjian ta’lik talak.
 - c) Penetapan hak perawatan anak oleh ibunya.
 - d) Penetapan ahli waris yang sah.
 - e) Penetapan adanya harta bersama.
 - f) Perkara-perkara valunter dan seterusnya.
- 2) Putusan konstitutif, yaitu putusan yang menciptakan keadaan hukum baru yang sah menurut hukum sebelumnya memang belum terjadi keadaan hukum tersebut. Amar putusan konstitutif berbunyi “Menyatakan....” Dan putusan konstitutif terdapat pada putusan-putusan sebagai berikut:
 - a) Putusan gugur, di tolak dan putusan tidak diterima.
 - b) Gugatan cerai bukan karena ta’lik talak.

- c) Putusan verstek.
 - d) Putusan pembatalan perkawinan dan seterusnya.
- 3) Putusan kondemnatoir, yaitu putusan yang bersifat menghukum kepada salah satu pihak untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, atau menyerahkan sesuatu kepada pihak lawan untuk memenuhi prestasi. Amar putusan kondemnatoir berbunyi “Menghukum” putusan ini mempunyai kekuatan eksekutorial, yang bila terhukum tidak mau melaksanakan isi putusan secara sukarela, maka atas permohonan penggugat, putusan dapat dilaksanakan dengan paksa (*executin force*) oleh pengadilan agama yang memutuskannya. Amar putusan kondemnatoir yang ditetapkan di pengadilan agama antara lain:
- a) Penyerahan pembagian harta bersama;
 - b) Penyerahan hak nafkah iddah, mut‘ah;
 - c) Penyerahan hak biaya alimentasi anak dan sebagainya.

Pada prinsipnya putusan kondemnatoir merupakan putusan penghukuman untuk

- a) Menyerahkan suatu barang;
- b) Membayar sejumlah uang;
- c) Melakukan suatu perbuatan tertentu;
- d) Mengentikan suatu perbuatan/keadaan;

c. Bentuk dan Isi Putusan

Suatu putusan terdiri dari 5 (lima) yaitu sebagai berikut.

1) Kepala putusan

Pada bagian kepala putusan tertulis judul putusan dan nomor putusan dibawahnya. Di bawahnya lagi tertulis “BISMILLAHIRROHMAANIRROHIM” dengan huruf besar huruf besar diikuti dengan “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KEADILAN YANG MAHA ESA” dengan huruf besar.

2) Nama pengadilan dan jenis perkara, misalnya:

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara cerai gugat.

3) Identitas para pihak

Bagian ini berisi tentang identitas penggugat dan tergugat aatau pemohon dan termohon dan kuasa hukumnya secara lengkap.

4) Tentang duduk perkara

Bagian ini menggambarkan dengan singkat, jelas dan kronologis persidangan mulai dari usaha, perdamaian, dalil gugatan, jawaban tergugat, *replik*, *duplik*, bukti, saksi, hasil pemeriksaan tempat lain bila ada, hasil pemeriksaan jaminan bila ada, dan kesimpulan para pihak.

5) Kaki putusan. Kaki putusan berisi tentang hari dan tanggal putusan, nama majelis hakim, panitera pengganti, jumlah biaya perkara, dan penanggung biaya perkara.⁸

d. Kekuatan Hukum Putusan

Putusan pengadilan mempunyai 3 kekuatan, yaitu sebagai berikut.

⁸Ibid., 122.

1) Kekuatan mengikat

Putusan hakim mengikat para pihak yang berperkara dan kekuatan mengikat suatu putusan ada yang dalam arti positif dan dalam arti negatif. Dalam arti positif, yaitu bahwa yang telah diputus hakim harus dianggap benar (*res judicata pro veritate habetur*). Dalam arti negatif, yaitu bahwa hakim tidak boleh memutus lagi perkara yang sama, pokok perkara yang sama, dan pihak yang sama (*nebis in idem*).

2) Kekuatan pembuktian

Artinya putusan hakim telah memperoleh kepastian hukum, bukti kebenaran hukum, dan mempunyai kekuatan hukum tetap serta dapat dijadikan bukti dalam sengketa perdata yang sama.

3) Kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan untuk dilaksanakan putusan peradilan itu secara paksa oleh aparat Negara (*executorial e kracht, exetorial power*).

e. Penetapan

Adapun yang dimaksud dengan penetapan adalah keputusan pengadilan atas perkara permohonan (*valunter*), misalnya penetapan dalam perkara dispensasi nikah, izin nikah \, wali, adhal, poligami, perwalian, itsbat nikah, dan sebagainya. Penetapan merupakan *jurisdiction voluntaria* (bukan peradilan yang sesungguhnya). Karena pada penetapan hanya ada permohonan tidak ada namun cukup dengan menggunakan kata “Menetapkan”.

1) Bentuk dan isi penetapan

Bentuk penetapan hamper sama dengan putusan, yang membedakannya adalah sebagai berikut.

- a) Hanya mengandung satu pihak yang berperkara
- b) Tidak ada kata "Berlawanan dengan" seperti pada putusan
- c) Tidak ada kata "tentang duduk perkaranya" seperti pada putusan, melainkan langsung diuraikan apa permohonan pemohon.
- d) Amarnya hanya terbentuk *deklatoir* atau konstitutif
- e) Menggunakan kata "menetapkan"
- f) Biaya perkara selalu dibebankan kepada pemohon
- g) Tidak ada *reconventive* dan intervensi
- h) Tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan kekuatan eksepsi.

2) Kekuatan Hukum Penetapan

Putusan volunteer hanya mempunyai kekuatan hukum sepihak, pihak lain tidak dapat dipaksakan untuk mengikuti kebenaran hal-hal yang dideklarasikan dalam putusan volunter, karena itu pula maka putusan volunteer tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai pembuktian.

f. Pengadilan Agama

Menurut Tim Penyusun Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa bahwa pengadilan menurut bahasa adalah dewan atau majelis yang mengadili perkara, mahkamah, proses mengadili keputusan hakim ketika mengadili perkara (bangunan tempat mengadili perkara). Sedangkan pengadilan agama merupakan terjemahan dari *Godsdienstige Rechtspraak* yang berarti Pengadilan Agama. Pengadilan Agama adalah

daya upaya untuk mencari keadilan atau penyelesaian perselisihan hukum yang dilakukan menurut peraturan-peraturan dalam agama.⁹

Pengadilan agama adalah sebutan (*titelateur*) resmi bagi salah satu diantara empat lingkungan peradilan negara atau kekuasaan kehakiman yang sah di Indonesia. Pengadilan Agama juga salah satu diantara tiga peradilan khusus di Indonesia. Dua peradilan khusus lainnya adalah Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara. Dikatakan peradilan khusus karena Pengadilan Agama mengadili perkara-perkara tertentu atau mengenai golongan rakyat tertentu (yang beragama Islam).¹⁰

Dalam Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama dalam Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi: “ Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam.

Dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Agama adalah salah satu dari peradilan negara Indonesia yang sah, yang bersifat peradilan khusus, yang berwenang dalam jenis perkara perdata Islam tertentu, hanya untuk orang-orang yang beragama Islam. Pengadilan Agama sebagai pengadilan tingkat pertama ialah pengadilan yang bertindak menerima, memeriksa, dan memutus setiap permohonan atau gugatan pada tahap paling awal dan paling bawah.

Pengadilan Agama bertindak sebagai peradilan sehari-hari menampung pada tahap awal dan memutus atau mengadili pada tahap awal segala perkara yang diajukan masyarakat mencari keadilan. Tidak boleh mengajukan suatu permohonan atau gugatan langsung ke

⁹Ramulyo, *Hukum Perkawinan Islam* (Jakarta : Bumi Aksara, 2016), 112.

¹⁰Rasyid, *Hambatan-Hambatan Dakwah* (Jakarta: Robbani Press, 2010), 5.

Pengadilan Tinggi Agama. Semua jenis perkara terlebih dahulu mesti melalui Pengadilan Agama dalam kedudukan hierarki sebagai pengadilan tingkat pertama. Terhadap semua permohonan atau gugat perkara yang diajukan kepadanya dalam kedudukan sebagai instansi pengadilan tingkat pertama, harus menerima, memeriksa, dan memutusnya, dilarang menolak untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara yang diajukan kepadanya dengan dalih apapun. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 56 yang bunyinya: “Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib memeriksa dan wajib memutusnya”.

Kekuasaan dan kewenangan mengadili Pengadilan Agama adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, dan sadaqah berdasarkan hukum islam.

3. Wanprestasi

a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi atau cidera janji adalah suatu kondisi dimana debitur tidak melaksanakan kewajiban yang ditentukan didalam perikatan, khususnya perjanjian (kewajiban kontraktual). Wanprestasi dalam hukum perjanjian mempunyai makna yaitu debitur tidak melaksanakan kewajiban prestasinya atau tidak memperoleh apa yang dijanjikan oleh pihak lawan.

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*”. *Wan* berarti buruk atau jelek dan *prestatie* berarti kewajiban

yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Jadi wanprestasi adalah prestasi yang buruk atau jelek. Secara umum artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Dalam suatu perjanjian atau kontrak tentu terdapat dua macam subyek pihak yang berhutang atau disebut kreditur dan pihak yang memberikan piutang atau disebut debitur. Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka Pengadilan. Sedangkan debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka Pengadilan.

Apabila pihak debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian/kontrak, maka ia dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Istilah wanprestasi atau yang dalam ranah Hukum Perdata di Indonesia sering disebut dengan ingkar janji atau cidera janji berasal dari bahasa Belanda yaitu dari kata “*wan*” yang artinya tidak ada, kata “*prestasi*” yang diartikan prestasi atau kewajiban.¹¹ Sedangkan menurut kamus hukum wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cedera janji, dan tidak menepati janji dalam perjanjian. Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan atau kelalaian.¹²

¹¹Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2014), 45.

¹²Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Ekonisia, 2017), 578.

Wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

“Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah kata sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Pada prinsipnya, dari beberapa pengertian yang telah dikemukakan oleh para ahli hukum di atas dapat diambil kesimpulan bahwa wanprestasi berarti tidak melakukan apa-apa yang menjadi unsur prestasi, konkretnya dapat dirumuskan sebagai berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu, dan menyerahkan sesuatu.

Sedangkan di dalam ketentuan syara¹³, apabila akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan isinya oleh debitur atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya, maka debitur telah melakukan kesalahan. Kesalahan tersebut adalah suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban. Hal ini sebagaimana Firman Allah SWT yang menjelaskan sebagai berikut:¹³ (QS. Al-Isra¹³ 17: 34).

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۗ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّا الْعَاهِدَ كَانَمَسْنُو لَّا

Artinya :“dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabnya”.

¹³Departemen Agama RI, *Al-Quran & Terjemahnya* (Bandung: CV Darus Sunnah, 2015), 17.

Dalam hukum Islam seseorang diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang dipercayakan kepadanya. Oleh karena itu, apabila seseorang telah mendapat pembiayaan dari bank berarti ia telah mendapat amanah dari orang lain.

b. Prosedur Menyatakan Debitur Telah Wanprestasi

Prosedur menyatakan debitur telah wanprestasi mesti melalui beberapa tahapan. Menurut Amran Suad dinyatakan setidaknya terdapat dua bentuk tahapan yang harus dilakukan, yaitu sebagai berikut:¹⁴

1) *Sommatie*, yaitu peringatan tertulis yang diberikan oleh kreditur kepada debitur secara resmi melalui pengadilan. Somasi adalah teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Somasi ini diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata dan Pasal 1243 KUHPerdata.

2) *Ingebreke Stelling*, yaitu peringatan kreditur kepada debitur secara tersendiri dan tidak melalui pengadilan.

Adapun substansi dari peringatan yang diberikan oleh kreditur kepada debitur harus memenuhi hal-hal sebagai berikut:

- a) Surat atau teguran kreditur supaya debitur segera melaksanakan prestasi;
- b) Dasar teguran; dan
- c) Tanggal paling lambat untuk memenuhi prestasi.

¹⁴Suadi, Amran, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), 132.

Kemudian somasi minimal telah dilakukan sebanyak dua kali oleh kreditur atau juru sita dengan dilandasi iktikad baik. Adapun jeda waktu antara somasi pertama dan somasi kedua adalah satu minggu hari kerja. Apabila somasi tersebut tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan, selanjutnya pengadilan yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.

Sedangkan di dalam ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Bab III Bagian Keempat Tentang Ingkar Janji dan Sanksinya, adapun ketentuan isi Pasalnya adalah pasal 36.

c. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. Pada Pasal 1365 BW (*onrechtmatig*) menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan orang lain menderita kerugian, mewajibkan siapa yang bersalah karena menyebabkan kerugian itu harus mengganti kerugian tersebut. Selain itu, perbuatan melawan hukum dapat dipahami sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerduta.¹⁵

Dalam sejarah hukum perbuatan melawan hukum disebutkan bahwa Pasal 1365 KUHPerduta telah diperluas pengertiannya menjadi

¹⁵Ibid., 147.

membuat sesuatu dan tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu), dengan ketentuan sebagai berikut:¹⁶

- 1) Melanggar hak subjektif orang lain;
- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan, maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai kehormatan orang lain atau barang orang lain.

d. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Suatu perbuatan melawan hukum tidak serta merta dapat terjadi ataupun dituduhkan kepada seseorang. Akan tetapi, perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud mesti memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:¹⁷

- 1) Ada perbuatan
- 2) Ada kesalahan.
- 3) Ada kerugian.
- 4) Sebab-sebabnya atau alasan.

Secara komprehensif terdapat perbedaan yang mendasar antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi. Misalnya berkaitan dengan ganti rugi, dalam konteks ini wanprestasi dapat diperkirakan karena adanya perjanjian, sedangkan perbuatan melawan hukum diserahkan pada hakim untuk menilainya. Begitu juga dari segi pembuktiannya yaitu jika wanprestasi yang harus dibuktikan adalah hal-

¹⁶Ibid.,148.

¹⁷Sarwono, *Hukum Acara Perdata dan Praktik* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 308.

hal apa saja yang telah dilanggar dalam perjanjian, sedangkan pada perbuatan melawan hukum tentang kesalahan yang telah diperbuat tergugat, mengenai tuntutananya juga berbeda yaitu pada wanprestasi adalah adanya somasi untuk menyatakan tergugat lalai sedangkan perbuatan melawan hukum langsung melakukan penuntutan begitu ada perbuatan melawan hukum terjadi.

4. Akad *Al-Ijarah* dan *Al-Qardh*

a. Akad *Al-Qardh*

Qardh dalam arti bahasa berasal dari kata *qarada* yang sinonimnya *qatha'a* yang berarti memotong. Diartikan demikian karena orang yang memberikan utang memotong sebagian dari hartanya untuk diberikan kepada orang yang menerima utang (*muqtaridh*).¹⁸

Menurut Syafi'i Antonio, *qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan

Menurut Bank Indonesia, *qardh* adalah akad pinjaman dari bank (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.

Qardh adalah pinjaman uang. Pinjaman *qardh* biasanya diberikan oleh bank kepada nasabahnya sebagai fasilitas pinjaman talangan pada saat nasabah mengalami overdraft. Fasilitas ini dapat merupakan bagian dari satu paket pembiayaan lain, untuk memudahkan nasabah bertransaksi.

¹⁸Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 273.

Aplikasi *qardh* dalam perbankan biasanya dalam empat hal:

- 1) Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan haji.
- 2) Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik Bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.
- 3) Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil dimana menurut perhitungan Bank akan memberatkan si pengusaha bila diberi pembiayaan atau anggaran dengan skema jual-beli *Ijarah* atau bagi hasil.
- 4) Sebagai pinjaman kepada pengurus Bank, dimana Bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus Bank. Pengurus Bank akan mengembalikannya secara cicilan melalui pemotongan gajinya.¹⁹

Al-Qardh adalah suatu akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada Lembaga Keuangan Syariah pada waktu yang telah disepakati antara nasabah dan lembaga keuangan syariah. *Akad Qardh* merupakan perjanjian para pihak yang bersangkutan untuk melakukan utang piutang

¹⁹ Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Ekonisia, 2013), 28.

(uang dinar/dirham/rupee) yang wajib dikembalikan (pokoknya saja) pada waktu yang telah disepakati.²⁰

Landasan hukum Al-Qardh meliputi:

1) Al-Quran

Didalam Al-Quran landasan hukum mengenai Al-Qardh ada pada surat Al-Baqarah ayat 245 sebagai berikut:²¹

مَنْذًا الذِّبْفِر ضَالَّهَقْر ضَا حَسَنًا فَيُضَا عِفْهَأْضَا عَاقَا كَثِيرٌ ؕ وَ اللّٰهُ يَبْضُو وَيَبْضُو إِلَيْهٖ تُرْجَعُ
وَنَ

Artinya : siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.

2) Al-Hadits

عن أنس بن مالك قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم رأيت ليلة أسري بي على باب الجنة مكتوباً بالصدقة عشرة أمثالها والقرض بثمان نية عشر فقلت يا جبريل ما بال القرض أفضل من الصدقة قال لأن السائل يسأل و عنده والمستقرض لا يستقرض إلا من حاجة.

Artinya : Anas bin Malik berkata bahwa Rasulullah bersabda, ”aku melihat pada waktu malam di-isra’kan, pada pintu surga tertulis: sedekah dibalas sepuluh kali lipat dan qardh delapan belas kali. Aku bertanya, Wahai Jibril, mengapa qardh lebih utama dari sedekah? Ia menjawab, karena peminta-minta sesuatu dan ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena keperluan.” (HR. Ibnu Majjah).

3) Ijma’

Para ulama menyatakan bahwa *Qardh* diperbolehkan. *Qardh* bersifat mandub (dianjurkan) bagi *muqridh* (orang yang mengutang)

²⁰Mubarak, Jaih, *Akad Ijarah Dan Ju’alah* (Bandung: Rekatama Media, 2017), 102.

²¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran & Terjemahnya* (Bandung: CV Darus Sunnah, 2015), 173.

dan mubah bagi *muqtaridh* (orang yang berutang) kesepakatan ulama ini didasari kebiasaan manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorangpun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.²²

Ketentuan-ketentuan mengenai perihal *Qardh* ini diatur dalam fatwa DSN NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *qardh* yang mengatur hal-hal berikut ini:

a) Ketentuan umum al-Qardh

- *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
- Nasabah *al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
- Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
- Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu untuk menjaga keselamatan dan kesehatan jaminan yang dilakukan sebagaimana berdasarkan kesepakatan.
- Nasabah *al-Qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) selama tidak diperjanjikan dalam akad.

²²Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Ekonisia, 2013), 81.

- Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian dan menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

b) Sanksi

- Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
- Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan.
- Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.

c) Sumber Dana

Dana *al-Qardh* dapat bersumber dari bagian modal Lembaga Keuangan Syariah (LKS), keuntungan LKS yang disisihkan dan lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaq lembaga lainnya kepada LKS.

d) Ketentuan lain

- Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya

dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana semestinya.

Rukun dan ketentuan syariah qardh sebagai berikut:

1) Rukun Qardh

- Pelaku yang terdiri dari pemberi (*muqridh*) dan penerima pinjaman (*muqtaridh*).
- Objek akad, berupa uang yang dipinjamkan.
- Ijab kabul atau serah terima

2) Ketentuan syariah

- Pelaku harus cakap hukum dan *baligh*.
- Objek akad jelas nilai pinjamannya dan waktu pelunasanya.
- Peminjam diwajibkan membayar pokok pinjaman pada waktu yang telah disepakati, tidak boleh diperjanjikan akan ada penambahan atas pokok pinjamannya. Namun peminjam diperbolehkan memberikan sumbangan secara sukarela.
- Apabila memang peminjam mengalami kesulitan keuangan maka waktu peminjaman dapat diperpanjang atau menghapuskan sebagian atau seluruh kewajibannya. Namun jika peminjam lalai maka dapat dikenakan denda.

- Ijab qabul adalah pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal atau tertulis.

b. Akad Al-Ijarah

1) Pengertian Ijarah

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, *al ijarah* berasal dari kata *al-ajru* (upah) yang berarti *al-iwadh* (ganti/kompensasi). Menurut pengertian syara' *ijarah* berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.²³

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.²⁴

Menurut Jaih menyatakan bahwa Ijarah merupakan salah satu akad mu'awadhat, yaitu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat material. Sedangkan menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau

²³Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia* Edisi 3, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 228.

²⁴Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), 121.

jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.²⁵

Definisi fiqh *Al-ijarah* disebut pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²⁶

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Dengan demikian *Ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Pengertian ijarah dipahami dalam dua dimensi kehidupan. Ijarah dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia barang/jasa dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna/penerima manfaat/jasa (*musta'jir*).

²⁵Mubarok, Jaih, *Akad Ijarah Dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), 316.

²⁶Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UI Press, 2009), 124.

Al-Ijarah merupakan salah satu akad *mu'awadhat* yaitu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dan manfaat material yang batasan-batasannya ditentukan dalam Al-Quran dan/atau sunah Nabi Muhammad Saw.

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Dengan demikian *Ijarah* itu adalah merupakan suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang atau jasa yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Ada dua jenis *Ijarah* dalam hukum islam :

- a) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa atau digunakan.
- b) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.²⁷

²⁷Ascara, *Akad dan produk bank syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018), 99.

2) Landasan Hukum Ijarah

Dasar hukum atau landasan hukum ijarah adalah Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma'. Dasar hukum ijarah dari Al-Qur'an adalah Surat Al-Qashash: 26 dan At-Thalaq: 6.²⁸

a) Alquran

Dalam Al-Quran Surat Al-Qashash: 26 menyebutkan :

قَالَتْ احْدَا هُمَا يَا اَبَا سَتَا جِرْ هَا نَحِيْرَ مَنَا سَتَا جِرْ تَالْقَوِيْ اَلْاَمِيْنُ

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".

Sedangkan dalam Al-Quran Surat At-Thalaq: 6 menyebutkan:

اَسْكِنُوْهُنَّ مِمَّا حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ جَدِكُمْ وَاَلْتَضَارُّ وَاَلْتَضَارُّ وَاَلْتَضَارُّ وَاَلْتَضَارُّ
 مَلَقَانْفُوْا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَاَنْزَارُ ضَعْنَ كُمْ فَاَتُوْهُنَّ جَوْرًا هُنَّ اَتَمِرُوْا اَبِيْنَ
 كُمْ مِعْرُوْا فَوِ اِنْعَاسٍ تُمْفَسِّرُنَّ صِغْلَهُنَّ اَحْرَىٰ

Artinya: 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.

b) Al-Hadits

Hadis Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi

bersabda: اَعْطُوا الْاَجِيْرَ اَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَّجِفَّ عَرْقُهُ

²⁸ Departemen Agama RI, *Al-Quran & Terjemahnya* (Bandung: CV Darus Sunnah, 2015), 1389.

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”.

Hadis riwayat Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al Khuduri, Nabi s.a.w bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukan-lah upahnya”.

Hadis riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasaiy dari Sa’d bin Abi Waqas menyebutkan:

كُنَّا نَكْرَى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاءِ مِنَ الزَّرْعِ فَتَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نَكْرَ بِهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: “Dahulu kita menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh disana. Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak.”

c) Ijma’

Mengenai disyari’atkannya ijarah, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma’ ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat dalam tataran teknisnya.

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah. Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa ijarah itu disyari’atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan.

Ijarah (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.²⁹

3) Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan Ijarah

Ketentuan objek ijarah dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan ijarah di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/2000, tentang pembiayaan *ijarah*, yaitu :

a) Rukun dan Syarat *Ijarah* :

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

²⁹Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), 79.

b) Ketentuan Objek *Ijarah*

- Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
- Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

c) Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*.

- Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
 - Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - Jika barang yang dirusak. Bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

d) 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 (Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000: 96).