

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Upah (*Ijarah*) Menurut Hukum Islam

Upah dalam Islam dikenal dalam istilah *ijarah*, secara terminologi kata *Al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-., iwad* yang dalam bahasa Indonesia berarti ganti atau upah.⁹

Menurut pengertian lain mengatakan bahwa secara etimologis *ijarah* adalah upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan satu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya. Untuk definisi ini digunakan istilah-istilah *ajr*, *ujrah* dan *ijarah*. Kata *ajara-hu* dan *ajara-hu* digunakan apabila seseorang memberikan imbalan atas orang lain. Istilah ini hanya digunakan pada hal-hal positif, bukan pada hal-hal negatif. Kata *al-ajr* (pahala) biasanya digunakan untuk balasan di akhirat, sedangkan kata *ujrah* (upah sewa) digunakan untuk balasan di dunia.¹⁰

Sedangkan secara istilah *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Oleh karenanya, Hanafiah mengatakan bahwa *ijarah*

⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, Cet. Ke-1 (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), h.15

¹⁰ A. Riawan Amin.Sc., *Buku Pintar Transaksi Syaria'ah (Menjalankan Kerja Sama Bisnis Dan Menyelesaikan Sengketa Berdasarkan Panduan Islam)*, (Jakarta Selatan; Penerbit Hikmah (Pt Mizan Publika), 2010), h.145

adalah akad atas manfaat di sertai imbalan.¹¹

Ijarah adalah “pemilikan jasa dari seorang yang menyewakan (*mu’ajjir*) oleh orang yang menyewa (*musta’jir*), serta pemilikan harta dari pihak *musta’jir* oleh seorang *mu’ajjir*. Dengan demikian, *ijarah* berarti merupakan transaksi terhadap jasa tertentu, dengan disertai kompensasi tertentu pula.¹²

Adanya kaidah-kaidah dalam hukum kontrak (kesepakatan) dapat dibagi menjadi dua macam yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum kontrak tertulis adalah kaidah-kaidah yang terdapat di peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat, konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.

Definisi hukum kesepakatan atau kontrak merupakan sumber perikatan dan persetujuan salah satu syarat sah kesepakatan. Kesepakatan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat atau menimbulkan akibat hukum.¹³

Ijarah dalam konsep awalnya yang sederhana adalah akad sewa sebagaimana yang telah terjadi pada umumnya. Hal yang harus diperhatikan dalam akad *ijarah* ini adalah bahwa pembayaran oleh

¹¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), h.387

¹² Taqyuddin An-Nabhan., *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya; Risalah Gusti, 1996), h.81

¹³ Salim H.S., *Hukum Kontrak (Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), h.4

penyewa merupakan timbal balik dari manfaat yang telah ia nikmati. Maka yang menjadi objek dalam akad *ijarah* adalah manfaat itu sendiri, bukan bendanya. Benda bukanlah objek akad ini, meskipun akad *ijarah* kadang-kadang menganggap benda sebagai objek dan sumber manfaat. Dalam akad *ijarah* tidak selamanya manfaat diperoleh dari sebuah benda, akan tetapi juga bisa berasal dari tenaga manusia. *Ijarah* dalam hal ini bisa disamakan dengan upah mengupah dalam masyarakat.¹⁴

Upah adalah sejumlah uang yang di bayar oleh orang yang memberi pekerjaan kepada seorang pekerja atas jasanya sesuai perjanjian.¹⁵ Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa upah adalah harga yang dibayarkan kepada pekerja atas jasanya dalam bidang produksi atau faktor produksi lainnya, tenaga kerja diberikan imbalan atas jasanya dengan kata lain upah adalah harga dari tenaga yang dibayarkan atas jasa dalam produksi.

Ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan oleh Ulama fiqh.¹⁶

- a. Menurut Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa: "*Ijarah* yaitu suatu akad yang dipergunakan untuk pemilik manfaat, yang diketahui dan disengaja dari suatu barang yang disewakan dengan cara penggantian

¹⁴ M. Yasid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka) h.180

¹⁵ Alfaruz Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, jilid 2 (Jakarta: Dana Bakti Wakaf, 1989), h.361

¹⁶ Ali Hasan, *Op. Cit.* h.227

(bayar)”.¹⁷

Manfaat kadang berbentuk manfaat barang, seperti rumah untuk ditempati, atau mobil untuk dikendarai. Bisa juga berbentuk karya, misalnya insinyur bangunan, tukang tenun, penjahit, dan sebagainya. Terkadang manfaat itu bisa berbentuk sebagai kerja pribadi pembantu dan para pekerja (bangunan, pabrik, dan sebagainya).

- b. Para Ulama Syafi’iyah mendefinisikan bahwa “*ijarah* yaitu suatu akad atas manfaat yang diketahui dan sengaja, yang di terima sebagai penganti dan kelebihan, dengan pengantian yang diketahui dengan (jelas)”.¹⁸
- c. Sedangkan menurut Ulama-Ulama Hanabilah “*ijarah* yaitu suatu akad atas manfaat yang mubah (boleh) dan dikenal, dengan jalan mengambil sesuatu atas sesuatu dengan waktu yang diketahui (jelas), dan dengan penggantian yang jelas pula.

Definisi *ijarah* menurut Ulama Malikiyah dan Hanabilah hampir sama dengan pendapat Ulama sebelumnya yang intinya adalah suatu transaksi akad yang dapat memberikan manfaat dengan waktu yang telah ditentukan dan memberikan imbalan.

Berdasarkan definisi di atas, maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa *ijarah* merupakan suatu akad yang digunakan untuk pemilikan manfaat (jasa) dari seorang *mua’jir* oleh seorang *musta’jir* yang jelas dan

¹⁷ Abdurahman Al-Jaziri, *Kitab al-Fiqih Ala Al-Mazhab al-Arba’ah Jilid 3*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1991), h.94

¹⁸ *Ibid.*, h.98

sengaja dengan cara memberikan pengantian (kompensasi/upah). Akad *al-ijarah* tidak boleh dibatasi oleh syarat, akad *al-ijarah* juga tidak berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu sendiri adalah materi, sedangkan akad *al-ijarah* hanya ditunjukkan pada manfaat. Demikian juga halnya dengan kambing, tidak boleh dijadikan sebagai objek *al-ijarah* untuk diambil susu atau bulunya, karena susu dan bulu kambing termasuk materi.

Antara sewa dan upah juga terdapat perbedaan makna oprasional, sewa biasa digunakan untuk benda., seperti seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah”, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti, “para karyawan bekerja di pabrik dibayar gajianya (upahnya) satu kali dalam seminggu”. Jadi dapat dipahami bahwa *al-ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, dalam bahasa indonesia berarti sewa menyewa dan upah mengupah.¹⁹

2. Dasar Hukum Upah (*Ijarah*)

Hampir semua Ulama fiqih sepakat bahwa *ijarah* disyari’atkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham dan Ibnu Ulayyah. Dalam menjawab pandangan Ulama yang tidak menyepakati *ijarah* tersebut. Ibnu Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat).

Jumhur Ulama berpendapat bahwa *ijarah* disyariatkan

¹⁹ Hendi Suhendi, *Op.Cit*, h.115

b. Landasan *Ijma'*

Umat Islam pada masa sahabat telah ber-*ijma'* bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Segala sesuatu yang dapat mendatangkan manfaat, maka pekerjaan itu menjadi baik dan halal. Para Ulama tak seorangpun yang membantah kesepakatan *ijma'* ini.

²¹ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Muisbah, Op.Cit*, h.342

²² <https://www.hadits.id/hadits/majah/2434>

Sebagai mana diungkapkan Sayyid Sabiq: “Dan atas disyari’atkannya sewa menyewa umat Islam telah sepakat, dan tidak dianggap (serius) pendapat orang yang berbeda dengan kesepakatan *ijma’* para Ulama ini”, karena *Al-Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.²³

Ibnu Rusyid dalam kitab *Bidayah Al-Mujtahid*, juga mengatakan bahwa “sesungguhnya sewa-menyewa itu dibolehkan oleh seluruh fuqaha negeri besar dan fuqaha masa pertama”.²⁴ *Al-ijarah* merupakan “akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.”²⁵

c. Dasar Hukum Perundang-Undangan

Upah merupakan salah satu hak normatif buruh. Upah yang diterima oleh buruh merupakan bentuk prestasi dari pengusaha ketika buruh itu sendiri telah memberikan prestasi pula kepada pengusaha yakni suatu pekerjaan yang telah dilakukan.

Bab 1 pasal 1 angka 30 Undang-undang Nomor 13 tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan menegaskan “Upah adalah hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang

²³ Sayyid Sabiq, *Op.Cit*, h.18

²⁴ Ibnu Rusyd, *Bidayah al Mujtahid juz 2*, (Semarang: Maktabah Usaha Keluarga), h.165

²⁵ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah dari teori ke praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 117

sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh ditetapkan dan dibayar menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan atau peraturan praturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja/buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/jasa yang telah atau akan dilakukan”.²⁶

Tujuan pemerintah mengatur upah dan pengupahan pekerja/buruh adalah untuk melindungi pekerja dari kesewenang-wenangan pengusaha dalam pemberian upah setiap pekerja/buruh berhak memperoleh penghasilan yang memenuhi penghidupan yang layak bagi kemanusiaan pekerja menerima upah dari pemberi kerja secara adil dan tidak merugikan salah satu pihak dan dilindungi oleh undang-undang. Peran pemerintah dalam hal ini adalah menetapkan kebijakan pengupahan yang melindungi pekerja/buruh agar dapat memenuhi kebutuhan hidup pekerja maupun keluarganya.

Berdasarkan uraian tentang dasar hukum atau dalil- dalil syara' dan juga dasar perundang-undangan yang berkenaan dengan masalah pengupahan (*al-ijarah*) sebagaimana telah diuraikan di atas, maka tidak ada lagi keraguan tentang kebolehan mengadakan transaksi sewa menyewa atau upah mengupah, dengan kata lain sewa-menyewa atau upah mengupah dibolehkan dalam hukum Islam maupun perundang- undangan apabila bernilai secara syar'i dan tidak merugikan pihak pekerja/buruh.

²⁶ Undang-Undang Republik Indonesia No 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

3. Rukun dan Syarat Upah (*Ijarah*)

a. Rukun Upah (*Ijarah*)

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Misalnya rumah, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap, dan seterusnya. Dalam konsep Islam unsur-unsur yang membentuk itu disebut rukun.²⁷

Ahli hukum mazhab Hanafi, menyatakan bahwa rukun akad hanyalah *ijab* dan *qabul* saja mereka mengakui bahwa tidak mungkin ada akad tanpa adanya objek akad. Mereka mengatakan: ada pun sewa-menyewa adalah *ijab* dan *qabul*, sebab seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksud dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakekat, dan hakekat sewa-menyewa adalah sifat-sifat yang tentang tergantung kebenarannya sewa menyewa itu tergantung padanya, seperti pelaku akad dan objek akad. Maka ia termasuk syarat untuk terealisasinya hakekat sewa menyewa.²⁸

Jadi menurut hanafiyah rukun sewa-menyewa ada dua yaitu *ijab* dan *qabul*. Hal ini disebabkan para Ulama Hanafiyah mempunyai pendapat tersendiri tentang rukun. Mereka beranggapan yang

²⁷ Muhammad Al Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), h.303

²⁸ Chairuman Pasaribu Surwadi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.53

dimaksud dengan rukun adalah sesuatu yang berkaitan dengan sahnya suatu transaksi, yang dalam hal ini adalah akad sewa menyewa itu sendiri.

Adapun menurut jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada (4) empat, yaitu :

1) *Aqid* (orang yang berakad)

Yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. Orang yang memberikan upah dan menyewakan disebut *mu'ajjir* dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu disebut *musta'jir*.²⁹

2) *Sighat*

Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut *sighat* akad (*sighatul,,aqad*), terdiri atas *ijab* dan *qabul* dapat melalui:

- a) ucapan,
- b) utusan dan tulisan
- c) isyarat
- d) secara diam-diam
- e) dengan diam-diam semata. Syarat-syaratnya sama dengan *ijab* dan *qabul* pada jual beli hanya saja dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.³⁰

²⁹ Hendi Suhendi, *Op.Cit*, h.117

³⁰ Moh. Saefulloh, *Fikih Islam Lengkap*, (Surabaya, Terbit Terang, 2005), h.178

3) Upah

Yaitu sesuatu yang diberikan musta'jir atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh mu'ajjir.

4) Manfaat

Untuk mengontrak seseorang musta'jir harus diketahui bentuk kerjanya, waktu, upah, serta tenaganya. Oleh karna itu jenis pekerjaanya harus dijelaskan, sehingga tidak kabur. Karena transaksi upah yang masih kabur hukumnya adalah *fasid*.³¹

b. Syarat Upah (*Ijarah*)

Terlebih dahulu akan dijelaskan perbedaan antara rukun dan syarat sewa-menyewa menurut hukum Islam. Yang dimaksud dengan rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa-menyewa dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut. Sedangkan yang dimaksud dengan syarat sewa- menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa- menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa-menyewa itu sendiri.

Sebagai sebuah transaksi umum, *al-ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad *ijarah* adalah sebagai berikut:³²

³¹ M. Ali Hasan, *Op.Cit*, h.231

³² Ghufiran A.mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h.186

1) Pelaku *ijarah* haruslah berakal

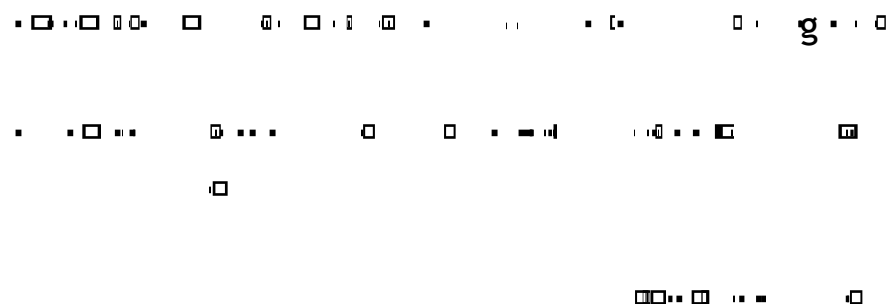
Kedua belah pihak yang berakad, menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka, *al-ijarah* tidak sah.

Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* mestilah orang-orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Para Ulama dalam hal ini berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kewajiban, segala segala tindakan yang dilakukannya dapat dipandang sebagai sesuatu perbuatan yang sah.

2) Kerelaan pihak yang berakad

Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *al-ijarah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah SWT dalam surat An-Nisa ayat 29, yang berbunyi:



“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. (Q.S. An- Nisa : 29)³³

Ayat di atas menjelaskan bahwa diperintahkan kepada umat Islam untuk mencari rejeki yang didapat dengan jalan yang halal bukan dengan jalan yang batil, dan juga tidak dengan unsur yang merugikan antara kedua belah pihak.

Akad sewa-menyewa tidak boleh dilakukan salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik dari pihak yang berakad atau pihak lain.³⁴

3) Objek *al-ijarah* diserahkan secara langsung dan tidak cacat

Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak cacat. Oleh sebab itu, para Ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.

³³ Departemen Agama RI, *Al-Qur,an dan Terjemah, Op. Cit*, h.83

³⁴ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*,(Jakarta: Gaya Mega Pratama, 2007), h.232-233

Objek *al-ijarah* sesuatu yang diharamkan oleh syara' Islam tidak membenarkan terjadi sewa menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, misalnya sewa rumah untuk maksiat, menyewa orang untuk membunuh orang (pembunuh bayaran) dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka, menurut mereka objek sewa menyewa dalam contoh di atas termaksud maksiat. Sedangkan kaidah fiqh menyatakan bahwa "sewa menyewa dalam masalah maksiat tidak boleh".

4) Objek *al-ijarah* berupa harta tetap

Dapat diketahui jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidak jelasannya menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan, tempat manfaat, masa waktu dan penjelasan, objek kerja dalam penyewaan para pekerja.

a) Penjelasan tempat manfaat

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

b) Penjelasan waktu

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan untuk menetapkan awal waktu akad, sedangkan ulama Syafi'iyah mensyaratkannya, sebab bila tidak dibatasi hal itu dapat menyebabkan

ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

- c) Penjelasan jenis pekerjaan sangat penting dan diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.
- d) Penjelasan waktu kerja
Tentang batas waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.³⁵
- e) Pembayaran (uang) sewa seharusnya bernilai dan jelas jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu antara kedua belah pihak atau dengan cara mengembalikan adat kebiasaan yang sudah berlaku agar tidak menimbulkan keraguan antara kedua belah pihak.

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

- (1) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi.
- (2) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya.
- (3) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya.
- (4) Benda yang disewakan dapat diserahkan.
- (5) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan Apabila syarat *ijarah* di atas telah terpenuhi, maka akad *ijarah* telah dianggap sah menurut syara". Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka dianggap batal.

³⁵ Helmi Karim, Fiqih Mu'amalah (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), h.36-37

Syarat-syarat pokok dalam Al-Qur'an maupun As-sunnah mengenai hal pengupahan adalah para *mu''ajir* harus memberi upah kepada *musta''jir* sepenuhnya atas jasa yang diberikan, sedangkan *musta''jir* harus melakukan pekerjaan dengan sebaik-baiknya, kegagalan dalam memenuhi syarat-syarat ini dianggap sebagai kegagalan moral baik dari pihak *musta''jir* maupun *mu''ajir* dan ini harus dipertanggungjawabkan kepada Tuhan.

4. Macam-Macam Upah (*Ijarah*)

a. Klasifikasi Upah

Di dalam fiqih mu'amalah upah dapat diklasifikasikan menjadi dua :

- 1) Upah yang telah disebutkan (*ajrun musammah*) adalah upah yang sudah disebutkan itu syaratnya ketika disebutkan harus disertai kerelaan belah pihak yang berakad.
- 2) Upah yang sepadan (*ajrun mitsli*) adalah upah yang sepadan dengan kerjanya serta sepadan dengan kondisi pekerjaan (profesi kerja) jika akad ijarahnya telah menyebutkan jasa (manfaat) kerjanya.³⁶

b. Objek Upah

Dilihat dari segi objeknya, akad *ijarah* dibagi menjadi dua :

- 1) Ijarah manfaat (*al-ijarah ala al-manfa''ah*), misalnya sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Dalam hal ini

³⁶ M.I Yusato dan MK Widjajakusuma, *Menggagas Bisnis Islam*, (Jakarta: Gema Insani press,2002), h.67

mu"ajjir mempunyai benda- benda tertentu dan *muta"jjir* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana *mu"ajir* mendapat imbalan tertentu dari *muta"jjir*, dan *muta"jjir* mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang bolehkan syara" untuk dipergunakan, maka para Ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.

- 2) *Ijarah* yang bersifat pekerja (*ijarah ala al-a"mal*) ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut Ulama fiqih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan buruh tani. *Mu"ajjir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa, dan lain-lain, kemudian *muta"jjir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. *Mu"ajjir* mendapat upah atas tenaga yang ia keluarkan untuk *muta"jjir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu"ajjir*.³⁷ *Ijaarah „ala al-a"mal* terbagi dua yaitu:³⁸

- (1) *Ijarah* khusus, yaitu *ijarah* yang dilakukan seorang pekerja.

Hukum orang yang bekerja itu tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah.

³⁷ M. Ali Hasan, *Op.Cit*, h.236

³⁸ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2*, (Penerbit Dana Bakti Wakaf),

- (2) Ijarah musytarik, yaitu *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama, atau melalui kerjasama. Hukumnya dibolehkan kerjasama dengan orang lain.

5. Sistem Pembayaran/Pengupahan Dan Batalnya Upah (*Ijarah*)

a. Sistem Pembayaran/Pengupahan

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berahir pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penanguhannya, menurut abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'iyah dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad iu sendiri. Jika *mu'ajir* menyerahkan zat benda yang di sewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaannya.³⁹

Upah berhak diterima dengan syarat-syarat:⁴⁰

- 1) Pekerja telah selesai. Jika akadnya atas jasa, maka wajib membayar upahnya pda saat jasa telah selesai dilakukan.
- 2) Mendapat manfaat, jika *ijarah* dalam bentuk barang. Apabila ada kerusakan pada barang sebelum dimnfaatkan dan masih belum ada selang waktu, akad tersebut menjadi batal.

³⁹ Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, h.121

⁴⁰ Sayyid sabiq, *Op. Cit.*, h.5

- 3) Kemungkinan untuk mendapat manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhi secara keseluruhan.
- 4) Mempercepat pembayaran *ijarah* sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan hal penangguhan pembayaran.

Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut:

- 1) Ketika pekerjaan selesai dikerjakan.
- 2) Jika penyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.

Menurut Mazhab Hanafi mensyaratkan mempercepat upah dan menangguhkannya sah seperti juga halnya mempercepat yang sebagian dan menangguhkan yang sebagian lagi, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Jika dalam akad tidak ada kesepakatan mempercepat atau menangguhkan, sekiranya dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya akad tersebut. Misalnya orang yang menyewa rumah untuk selama satu bulan, kemudian masa satu bulan berlalu, maka ia wajib membayar sewaan.⁴¹

6. Batalnya Upah (*Ijarah*)

Para Ulama berbeda pendapat dalam menentukan upah bagi *ajir*, apabila barang yang ditangannya rusak. Menurut Ulama Syafi'iyah, jika *ajir* bekerja di tempat yang dimiliki oleh penyewa, ia tetap memperoleh upah. Sebaliknya apabila barang berada ditangannya, ia tidak mendapat

⁴¹ Sayyid Sabiq, *Op. Cit.*, h.26

upah.

Ulama hanafiah juga hampir senada dengan pendapat di atas hanya saja diuraikan lagi sebagai berikut: ⁴²

a. Jika benda ada ditangan *ajir*

- 1) Jika ada bekas pekerjaan, *ajir* berhak mendapatkan upah sesuai bekas pekerjaan tersebut.
- 2) Jika tidak ada bekas pekerjaannya, *ajir* berhak mendapat upah atas pekerjaannya sampai akhir.

b. Jika benda berada di tangan penyewa, berhak mendapat upah setelah selesai bekerja.

7. Berakhirnya Akad Upah (*Ijarah*)

Para Ulama Fiqih menyatakan bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir apabila:

- a.** Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahit hilang.
- b.** Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan pada pemiliknya, dan apabila yang disewakan itu adalah jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya.
- c.** Menurut Mazhab Hanafiah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *al-ijarah*, menurut mereka, tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur Ulama, akad *al-ijarah* tidak batal dengan

⁴² Rachmat Syafe'i, *Op. Cit.*, h.133-134

wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh diwariskan dan *al-ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.

d. Menurut Sayid Sabiq,⁴³ berakhirnya sewa menyewa dengan sebab-sebab sebagai berikut:

- 1) Terjadinya aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi menjadi „*ain*.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma"jur „alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahit, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya (barang).

Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah fasakh. Seperti jika masa *ijarah* tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman di panen, maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksud untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa; yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.

⁴³ Nasrun Haroen, *Op.Cit*, h.237

8. Perjanjian Kerja dan Wanprestasi Menurut Hukum Islam

a. Istilah Perjanjian dan Pengertian Perjanjian dalam Islam

Dalam Islam perjanjian disebut dengan akad yang berarti janji setia kepada Allah SWT, dan juga meliputi perjanjian yang dibuat oleh manusia dengan sesama manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari. Menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan sebab di dalam ketentuan hukum yang terdapat dalam Al Qur'an antara lain adalah surat Al-Maa'idah ayat 1 yang berbunyi:⁴⁴

وَأَقِمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَارْتَقِبُوا يَوْمَ تَأْتِي السَّحَابَ مُمْسِكَ الْقُرْآنِ
 وَأَقِمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَارْتَقِبُوا يَوْمَ تَأْتِي السَّحَابَ مُمْسِكَ الْقُرْآنِ
 وَأَقِمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَارْتَقِبُوا يَوْمَ تَأْتِي السَّحَابَ مُمْسِكَ الْقُرْآنِ

1. Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu[388]. 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-Nya. (Q.S. Al-Maa'idah : 1)

[388] Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan Perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

Hukum Islam sangat memperhatikan agar penyelenggaraan akad diantara manusia itu merupakan hasil keinginan dan kemauannya sendiri yang timbul dari kerelaan dan mufakat kedua belah pihak yang

⁴⁴ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, Hukum Perjanjian Dalam Islam, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, h.2

mengadakan akad/perjanjian. Sebagaimana firman Allah dalam surat An Nisa ayat 29.

Untuk mengadakan pengarahan dan bimbingan yang berguna bagi mereka yang mengadakan akad/perjanjian yang berbentuk ijab dan qabul. Maka selanjutnya Hukum Islam menganjurkan agar perjanjian itu dikuatkan dengan tulisan dan saksi dengan tujuan agar hak masing-masing dapat terjamin. Firman Allah al-Baqarah ayat 282.

b. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Dalam konteks hukum Islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut:⁴⁵

1) *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 objek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi dikemudian hari.

Dasar hukum mengenai asas ini tertuang dalam Al Qur'an surat Al-Baqarah ayat 256:

⁴⁵ Abdul Ghofur Anshori, Pokok-Pokok Perjanjian Islam di Indonesia, Citra Media, Yogyakarta, h.26-28

.

256. Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam);
 Sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan
 yang sesat. karena itu Barangsiapa yang ingkar kepada
 Thaghut[162] dan beriman kepada Allah, Maka
 Sesungguhnya ia telah berpegang kepada buhul tali yang
 Amat kuat yang tidak akan putus. dan Allah Maha
 mendengar lagi Maha mengetahui. (QS. Al-Baqarah : 256)

[162] Thaghut ialah syaitan dan apa saja yang disembah
 selain dari Allah S.W.T.

2) 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 persamaa ini tertuang di
 dalam ketentuan al-Qur'an surat Al-Hujurat ayat 13:

.

13. 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 taqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal. (QS. Al-Hujurat : 13)

3) *Al-Adalah* (Keadilan)

Pelaksanaan asa ini dalam suatu perjanjian/akad menuntut para pihak untuk melakukan suatu 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.

4) *Al-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 dibaca dalam Al Qur'an surat An-Nisa ayat 29.

5) *As-Shidq* (Kebenaran dan Kejujuran)

Bahwa di dalam Islam setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya penipuan/kebohongan sangat berpengaruh dalam keabsahan perjanjian/akad. Perjanjian yang di dalamnya mengandung unsur

menempati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum (Hukum Syari'ah) maka perjanjian diadakan dengan sendirinya batal demi hukum. Dasar hukum terdapat dalam Hadis Rasulullah SAW, yang artinya "Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah adalah batil, sekalipun seribu syarat"

2) Harus sama rela dan ada pilihan

Yaitu masing-masing pihak rela akan isi perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak.

3) Harus jelas dan gamblang

Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.

d. Berakhirnya Perjanjian⁴⁶

Dalam konteks hukum Islam, perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan berakhir jika dipenuhi tiga hal sebagai berikut:

1) Berakhirnya masa berlaku akad

Biasanya dalam sebuah perjanjian telah ditentukan saat

⁴⁶ Abdul Ghorfur Anshori, Hukum Perjanjian Islam di Indoensia, Gadjah Mada University, Yogyakarta, h.37

kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir, kecuali kemudian ditentukan lain oleh para pihak.

2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad

Hal ini biasanya terjadi jika ada salah satu pihak yang melanggar ketentuan perjanjian, atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyangkut objek perjanjian (*error in objecto*), maupun mengenai orangnya (*error in persona*).

3) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

Hal ini berlaku pada periakatan untuk berbuat sesuatu, yang membutuhkan adanya kompetensi khas. Sedangkan jika perjanjian dibuat dalam hal memberikan sesuatu, katakanlah dalam bentuk uang/barang maka perjanjian tetap berlaku bagi ahli warisnya.

9. Wanprestasi

a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji. Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk, yang menurut kamus hukum wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, dan tidak

menepati janji dalam perjanjian.⁴⁷

Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan atau kelalaian.⁴⁸ Pada prinsipnya, wanprestasi berarti tidak melakukan apa-apa yang menjadi unsur prestasi, konkretnya dapat dirumuskan sebagai berikut:

- 1) Berbuat sesuatu
- 2) Tidak berbuat sesuatu
- 3) Menyerahkan sesuatu

Pelanggaran hak-hak kontraktual menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi sebagaimana diatur dalam pasal 1235 BW (untuk prestasi memberikan sesuatu) dan pasal 1239 BW (untuk prestasi berbuat sesuatu). Kemudian berkenaan dengan wanprestasi dalam pasal 1243 BW menyatakan bahwa penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.⁴⁹

Menurut Setiawan, dalam praktik sering dijumpai ingkar janji

h.110 ⁴⁷ Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996),

h.130 ⁴⁸ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2017),

⁴⁹ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, (Jakarta: Kencana, 2014), h.82

dalam hukum perdata, ada tiga bentuk ingkar janji:

- a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b) Terlambat memenuhi prestasi
- c) Memenuhi prestasi secara tidak baik

Sehubungan dengan perbedaan ingkar janji seperti tersebut diatas, timbul suatu persoalan bagaimana jika debitur yang tidak memenuhi prestasi tepat pada waktunya harus dianggap terlambat atau tidak memenuhi prestasi sama sekali? Apabila debitur tidak mampu memenuhi prestasi, maka debitur dapat dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali. Adapun debitur masih dapat diharapkan memenuhi prestasinya, maka masih digolongkan ke dalam terlambat memenuhi prestasi. Jika tidak memenuhi prestasi secara baik, maka debitur dianggap terlambat memenuhi prestasi secara tidak baik.

Menurut M. Yahya Harahap⁵⁰ secara umum wanprestasi yaitu, “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”. Kalau begitu seseorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi dalam perjanjian telah lalai, sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut “sepatutnya atau selayaknya”.⁵¹ Wanprestasi timbul akibat kelalaian atau kesalahan pihak debitur yang tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah

⁵⁰ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), h.60

⁵¹ Yahman, *Op. cit.*, h.83

ditentukan dalam perjanjian.⁵² Hal tersebut senada dengan pendapat J. Satrio bahwa wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya.⁵³

b. Unsur-Unsur Terpenuhi Wanprestasi

1) Adanya unsur kesalahan

Untuk memahami lebih lanjut tentang bagaimana seseorang atau debitur dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi, perlu memahami ketentuan pasal 1235 KUH Perdata: “Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai saat penyerahan. Kewajiban yang terakhir ini adalah kurang atau lebih luas terhadap perjanjian-perjanjian tertentu yang akibat-akibatnya mengenai hal ini ditunjuk dalam bab-bab bersangkutan.”⁵⁴

Kata penyerahan sesuatu atau benda dalam pasal di atas dalam sebuah perikatan atau perjanjian dapat berbentuk penyerahan benda secara nyata dan ada pula penyerahan secara yuridis. Menurut pasal 1236 KUH Perdata kewajiban penyerahan benda tersebut berupa ganti biaya, rugi dan bunga kepada si

⁵² Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, (Jakarta: UT, 2003), h.2

⁵³ Ridwan Mansyur dan Witanto, *Gugatan Sederhana Teori, Praktik, dan Permasalahannya*, (Jakarta: Pustaka Dunia, 2017), h.68

⁵⁴ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), h.110

berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaanya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya. Penjelasan pasal tersebut dilakukan apabila adanya unsur “kesalahan” debitur yang menyebabkan ia tidak mampu lagi menyerahkan kebendaanya (prestasi) kepada kreditur.

J. Satrio menafsirkan bahwa kesalahan yang dimaksud dalam Pasal 1236 Perdata tersebut adalah kesalahan di mana (debitur) dalam keadaan tidak mampu memenuhi kebendaan atau sehingga benda prestasinya tidak dapat terhindar dari kerugian. Intinya terpenuhinya unsur salah (*schuls*) dalam arti luas. *Schuls* yang dimaksud adalah meliputi kesalahan yang dibuat oleh debitur atau seseorang yang terjadi karena adanya unsur kesengajaan (*opzet*) dan kelalaian (*onachtzaamheid*) atau karena keadaan memaksa (*force majeure*).

2) Kesalahan karena disengaja

Dalam pasal 1453 KUH Perdata digunakan istilah “apabila ada kesalahan untuk itu”, pitlo berpendapat bahwa hal tersebut diartikan kalau ada unsur kesengajaan dari pihak lawan janjinya yang intinya membuat kerugian terhadap kreditur. Unsur kesengajaan disini adalah jika kerugian yang ditimbulkan diniatkan dan memang dikehendaki oleh debitur, sedangkan unsur kelalaian adalah peristiwa di mana seseorang atau debitur

seharusnya dalam kondisi objektif tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan timbul kerugian. Memang disini debitur belum tahu apakah kerugian akan muncul atau tidak, tetapi sebagai orang yang normal seharusnya ia tahu atau bisa menduga akan kemungkinan munculnya kerugian tersebut.⁵⁵

3) Kesalahan karena kelalaian

Dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi, yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu, apabila telah lewat batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian maka menurut pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi.

Apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya, maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur. Surat peringatan tersebut dengan somasi. Ada beberapa sebab yang mengakibatkan seorang debitur tidak memenuhi prestasinya. Secara garis besar menurut J. Satrio sebab tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

⁵⁵ Hatta Ali, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), h.110

- a) dikarenakan kesengajaan, dan
- b) dikarenakan kelalaian dari debitur

Kedua sebab tersebut mengandung unsur “salah” dalam arti luas atau karena debitur menghadapi keadaan memaksa. Kelalaian (*ingebreke*) merupakan faktor yang dapat membawa implikasi hukum yang penting, yaitu mengatakan debitur telah wanprestasi dan berakibat hukum yang fatal, diantara ganti rugi dan sebagainya.

Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa debitur tidak dapat dikatakan lalai jika hanya bersandarkan kepada belum adanya penyerahan wanprestasi meskipun sudah lewatnya waktu perikatan kecuali kalau perikatan atau perjanjian yang dibuat antara debitur dan kreditur menentukan lain di mana debitur harus dianggap lalai jika sudah melewati batas waktu yang ditentukan.

Menurut J.Satrio, pasal 1270 KUH Perdata mempunyai arti bahwa kreditur tidak boleh menuntut prestasi kepada debitur sebelum waktu yang telah ditentukan sehingga dengan lewatnya waktu saja belum berarti seorang debitur sudah dalam keadaan lalai. Artinya, dalam perjanjian yang memuat batas waktu dimana seseorang dapat dikatakan lalai, maka dengan lewatnya waktu tersebut saja sudah menjadi debitur wanprestasi sehingga dalam kasus seperti ini tidak diperlukan lagi somasi untuk atau agar seseorang dapat dinyatakan lalai.

4) Pernyataan lalai dan somasi (teguran)

Dalam perjanjian yang tidak ditentukan kapan seorang dikatakan dapat dinyatakan lalai, maka sesuai dengan ketentuan pasal 1238 KUH Perdata, bahwa seorang debitur lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis yang menyebabkan ia (debitur) lalai dimana dengan surat atau akta tersebut debitur diperintahkan atau diminta agar melakukan kewajibannya.

Teguran atau peringatan dari kreditur kepada debitur untuk melaksanakan kewajibannya dalam waktu tertentu. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dan tidak resmi. Peringatan tertulis secara resmi dilakukan melalui pihak perbankan/ kreditur yang berwenang, yang disebut somasi (*sommatie*).⁵⁶ Adapun substansi teguran atau peringatan yang diberikan kreditur kepada debitur harus memenuhi hal-hal sebagai berikut:

- a) Teguran kreditur supaya debitur segera melaksanakan prestasi.
- b) Dasar teguran
- c) Adanya tanggal batas waktu paling lambat untuk memenuhi prestasi.

Dengan adanya penetapan waktu tersebut dapat menjadi tolak ukur kapan debitur dalam keadaan lalai untuk selanjutnya dapat ditetapkan telah melakukan wanprestasi. Perlu menjadi

⁵⁶ Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: KENCANA, 2015), h.292

catatan, teguran adalah adanya ketetapan waktu (batas waktu) dalam tegurannya kepada debitur. Jika ternyata dalam somasi tidak ditentukan waktu kapan batas akhir bagi debitur melakukan kewajibannya, maka tidak dapat dikatakan debitur lalai sekalipun di somasi ribuan kali.

c. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Adapun bentuk-bentuk wanprestasi, yaitu :

1) Debitur sama sekali tidak berprestasi

Dalam hal ini, debitur sama sekali tidak memberikan prestasi. Hal itu disebabkan debitur memang tidak mau berprestasi atau dapat pula disebabkan kreditur objektif tidak mungkin berprestasi lagi atau secara subjektif tidak ada gunanya lagi untuk berprestasi.⁵⁷

2) Debitur keliru berprestasi

Debitur dalam pemikirannya memang telah memberikan prestasinya, tetapi kenyataannya, yang diterima kreditur lain daripada yang diperjanjkannya. Kreditur membeli bawang putih, ternyata yang dikirim bawang merah. Dalam hal demikian, kita tetap beranggapan bahwa debitur tidak berprestasi. Jadi dalam kelompok ini (tidak berprestasi) termasuk “penyerahan yang tidak sebagaimana mestinya” dalam arti tidak sesuai dengan yang

⁵⁷ Richard Eddy, *Aspek Legal Properti*, (Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET, 2010), h.116

diperjanjikan.

3) Debitur terlambat berprestasi

Debitur berprestasi dan objek prestasinya benar, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan. Debitur digolongkan dalam kelompok “terlambat berprestasi” kalau objek prestasi masih berguna bagi kreditur. Orang yang terlambat berprestasi dikatakan dalam keadaan “lalai” atau “mora”.⁵⁸

Menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam, yaitu:⁵⁹

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
- b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana mestinya.
- c) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat dilakukan.
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.⁶⁰

B. Kerangka Konsep

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori-teori yang berkaitan dengan wanprestasi dalam proses pembangunan gedung sekolah di SMK Nurul Falah Pugung, Kabupaten Tanggamus. Teori-teori mengenai wanprestasi yang secara umum memuat kaidah-kaidah wanprestasi yang digunakan untuk

⁵⁸ *Ibid.*, h.117

⁵⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2002), h.45

⁶⁰ Tuti Rastuti, *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*, (Yogyakarta: Medpress Digital, 2016), h.82

menganalisa data yang sudah diorel di lapangan. Kerangka berfikir yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

1. Upah (*Ijarah*) Menurut Hukum Islam

Upah dalam Islam dikenal dalam istilah *ijarah*, secara terminologi kata *Al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-., iwad* yang dalam bahasa Indonesia berarti ganti atau upah.⁶¹ Sedangkan secara etimologis *ijarah* adalah upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan satu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya. Untuk definisi ini digunakan istilah-istilah *ajr*, *ujrah* dan *ijarah*. Kata *ajara-hu* dan *ajara-hu* digunakan apabila seseorang memberikan imbalan atas orang lain. Istilah ini hanya digunakan pada hal-hal positif, bukan pada hal-hal negatif. Kata *al-ajr* (pahala) biasanya digunakan untuk balasan di akhirat, sedangkan kata *ujrah* (upah sewa) digunakan untuk balasan di dunia.⁶²

Sedangkan secara istilah *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Oleh karenanya, Hanafiah mengatakan bahwa *ijarah* adalah akad atas manfaat di sertai imbalan.⁶³ *Ijarah* adalah “pemilikan jasa dari seorang yang menyewakan (*mu'ajjir*) oleh orang yang menyewa

⁶¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, Cet. Ke-1 (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), h.15

⁶² A. Riawan Amin.Sc., *Buku Pintar Transaksi Syari'ah (Menjalankan Kerja Sama Bisnis Dan Menyelesaikan Sengketa Berdasarkan Panduan Islam)*, (Jakarta Selatan; Penerbit Hikmah (Pt Mizan Publika), 2010), h.145

⁶³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), h.387

(*musta'jir*), serta pemilikan harta dari pihak *musta'jir* oleh seorang *mu'ajjir*. Dengan demikian, *ijarah* berarti merupakan transaksi terhadap jasa tertentu, dengan disertai kompensasi tertentu pula.⁶⁴

Adanya kaidah-kaidah dalam hukum kontrak (kesepakatan) dapat dibagi menjadi dua macam yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum kontrak tertulis adalah kaidah-kaidah yang terdapat di peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat, konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.

2. Dasar Hukum Upah (*Ijarah*)

Hampir semua Ulama fiqh sepakat bahwa *ijarah* disyariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham dan Ibnu Ulayyah. Dalam menjawab pandangan Ulama yang tidak menyepakati *ijarah* tersebut. Ibnu Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat). Menurutnya dasar hukum *ijarah* as-sunnah, landasan *ijma'* dan dasar hukum perundang-undangan.

3. Rukun dan Syarat Upah (*Ijarah*)

a. Rukun Upah (*Ijarah*)

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya.

⁶⁴ Taqyuddin An-Nabhan., *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya; Risalah Gusti, 1996), h.81

Misalnya rumah, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap, dan seterusnya. Dalam konsep Islam unsur-unsur yang membentuk itu disebut rukun.⁶⁵

Ahli hukum mazhab Hanafi, menyatakan bahwa rukun akad hanyalah ijab dan qabul saja mereka mengakui bahwa tidak mungkin ada akad tanpa adanya objek akad. Mereka mengatakan: ada pun sewa-menyewa adalah *ijab* dan *qabul*, sebab seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksud dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakekat, dan hakekat sewa-menyewa adalah sifat-sifat yang tentang tergantung kebenarannya sewa menyewa itu tergantung padanya, seperti pelaku akad dan objek akad. Maka ia termasuk syarat untuk terealisasinya hakekat sewa menyewa.⁶⁶

Adapun menurut jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada (4) empat, yaitu : *aqid*, *sighat*, upah dan manfaat.

b. Syarat Upah (*Ijarah*)

Terlebih dahulu akan dijelaskan perbedaan antara rukun dan syarat sewa-menyewa menurut hukum Islam. Yang dimaksud dengan rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa-menyewa dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa

⁶⁵ Muhammad Al Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), h.303

⁶⁶ Chairuman Pasaribu Surwadi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.53

terpenuhinya rukun tersebut. Sedangkan yang dimaksud dengan syarat sewa- menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa- menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa-menyewa itu sendiri

4. Macam-Macam Upah (*Ijarah*)

a. Klasifikasi Upah

Di dalam fiqh mu'amalah upah dapat diklasifikasikan menjadi dua :

- 1) Upah yang telah disebutkan (*ajrun musammah*) adalah upah yang sudah disebutkan itu syaratnya ketika disebutkan harus disertai kerelaan belah pihak yang berakad.
- 2) Upah yang sepadan (*ajrun mitsli*) adalah upah yang sepadan dengan kerjanya serta sepadan dengan kondisi pekerjaan (profesi kerja) jika akad ijarahnya telah menyebutkan jasa (manfaat) kerjanya.⁶⁷

b. Objek Upah

Dilihat dari segi objeknya, akad *ijarah* dibagi menjadi dua :

- 1) Ijarah manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah*), misalnya sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan.
- 2) Ijarah yang bersifat pekerja (*ijarah ala al-a'mal*) ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut Ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan,

⁶⁷ M.I Yusato dan MK Widjajakusuma, *Menggagas Bisnis Islam*, (Jakarta: Gema Insani press,2002), h.67

tukang jahit, buruh pabrik, dan buruh tani.

5. Sistem Pembayaran/Pengupahan Dan Batalnya Upah (*Ijarah*)

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhir pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya.

6. Batalnya Upah

Para Ulama berbeda pendapat dalam menentukan upah bagi *ajir*, apabila barang yang ditangannya rusak. Menurut Ulama Syafi'iyah, jika *ajir* bekerja di tempat yang dimiliki oleh penyewa, ia tetap memperoleh upah. Sebaliknya apabila barang berada ditangannya, ia tidak mendapat upah.

Ulama Hanafiah juga hampir senada dengan pendapat di atas hanya saja diuraikan lagi sebagai berikut:⁶⁸

a. Jika benda ada ditangan *ajir*

1. Jika ada bekas pekerjaan, *ajir* berhak mendapatkan upah sesuai bekas pekerjaan tersebut.
2. Jika tidak ada bekas pekerjaannya, *ajir* berhak mendapat upah atas pekerjaannya sampai akhir.

b. Jika benda berada di tangan penyewa, berhak mendapat upah setelah selesai bekerja.

⁶⁸ Rachmat Syafe'i, *Op. Cit.*, h.133-134

7. Berakhirnya Akad Upah (*Ijarah*)

Para Ulama Fiqih menyatakan bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir.
- c. Menurut Mazhab Hanafiah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *al-ijarah*, menurut mereka, tidak boleh diwariskan.

8. Perjanjian Kerja dan Wanprestasi Menurut Hukum Islam

a. Istilah Perjanjian dan Pengertian Perjanjian dalam Islam

Dalam Islam perjanjian disebut dengan akad yang berarti janji setia kepada Allah SWT, dan juga meliputi perjanjian yang dibuat oleh manusia dengan sesama manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari. Menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan sebab di dalam ketentuan hukum yang terdapat dalam Al Qur'an antara lain adalah surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:⁶⁹

b. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Dalam konteks hukum Islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut:⁷⁰

⁶⁹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, Hukum Perjanjian Dalam Islam, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, h.2

⁷⁰ Abdul Ghofur Anshori, Pokok-Pokok Perjanjian Islam di Indonesia, Citra Media, Yogyakarta, h.26-28

- 1) *Al-Hurriyah* (Kebebasan)
- 2) *Al-Musawah* (Persamaan atau kesetaraan)
- 3) *Al-Adalah* (Keadilan)
- 4) *Al-Ridha* (Kerelaan)
- 5) *As-Shidq* (Kebenaran dan Kejujuran)
- 6) *Al-Kitabah* (Tertulis)

c. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

- 4) Tidak menyalahi hukum syari'ah yang disepakati adanya
- 5) Harus sama rela dan ada pilihan
- 6) Harus jelas dan gamblang

d. Berakhirnya Perjanjian

- 4) Berakhirnya masa berlaku akad
- 5) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad
- 6) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

9. Wanprestasi

a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji. Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk, yang menurut kamus hukum wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, dan tidak

menepati janji dalam perjanjian.⁷¹

b. Unsur-Unsur Terpenuhinya Wanprestasi

- 1) Adanya unsur kesalahan
- 2) Kesalahan karena disengaja
- 3) Kesalahan karena kelalaian
- 4) Pernyataan lalai dan somasi (teguran)

Dalam perjanjian yang tidak ditentukan kapan seorang dikatakan dapat dinyatakan lalai, maka sesuai dengan ketentuan pasal 1238 KUH Perdata, bahwa seorang debitur lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis yang menyebabkan ia (debitur) lalai dimana dengan surat atau akta tersebut debitur diperintahkan atau diminta agar melakukan kewajibannya.

Teguran atau peringatan dari kreditur kepada debitur untuk melaksanakan kewajibannya dalam waktu tertentu. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dan tidak resmi. Peringatan tertulis secara resmi dilakukan melalui pihak perbankan/ kreditur yang berwenang, yang disebut somasi (*sommatie*).⁷² Adapun substansi teguran atau peringatan yang diberikan kreditur kepada debitur harus memenuhi hal-hal sebagai berikut:

- a) Teguran kreditur supaya debitur segera melaksanakan prestasi.
- b) Dasar teguran

⁷¹ Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996),

⁷² Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: KENCANA, 2015), h.292

- c) Adanya tanggal batas waktu paling lambat untuk memenuhi prestasi.

c. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Adapun bentuk-bentuk wanprestasi, yaitu :

- 1) Debitur sama sekali tidak berprestasi
- 2) Debitur keliru berprestasi
- 3) Debitur terlambat berprestasi.