

## PENERAPAN AKAD *IJARAH* MENURUT FATWA DSN MUI NO. 112/DSN-MUI/IX/2017 DALAM TRANSAKSI SEWA MENYEWAKAN AIR CONDITIONER DI PT. CAHAYA MANUNGGAL

Suliyono<sup>1</sup>, Ahmad Fakhri Nurfaizi<sup>1</sup>, Achmad Saeful<sup>3</sup>

Sekolah Tinggi Agama Islam Binamadani<sup>1,2,3</sup>

suliyono@stai-binamadani.ac.id<sup>2</sup>, ahmadfahrinurfaizi@gmail.com<sup>1</sup>

achmadsaeful@stai-binamadani.ac.id<sup>3</sup>

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan mengetahui permasalahan hukum pada penerapan akad *ijarah* dalam transaksi sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) di PT. Cahaya Manunggal Kota Tangerang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian lapangan yang data-datanya dinyatakan dalam bentuk kata atau kalimat yang bersifat deskriptif dan analisis. Sumber data primer yang dipakai penulis adalah wawancara dan observasi langsung ke lokasi penelitian dan fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *Ijarah*. Sumber data sekunder yang digunakan berupa buku, jurnal, dan penelitian-penelitian lain. Kesimpulan penelitian ini bahwa penerapan sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) di PT. Cahaya Manunggal rekanan (*ajir*) mengabaikan beberapa syarat sahnya *ijarah* (jasa pekerjaan) dimana pihak rekanan (*ajir*) tidak memenuhi perjanjian yang telah disepakati. Berkenaan dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa jasa atau pekerjaan ditemukan kecurangan dalam menggunakan bahan material tidak sesuai dengan spesifikasinya. Dan dalam sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) yang terjadi di PT. Cahaya Manunggal masih ada pihak yang tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan pada akad yang telah disepakati. Melanggar hak dan kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak atau oknum yang menyewakan jasa akibat kecurangan yang dilakukan oleh pihak rekanan, bisa disebut sebagai ingkar janji atau *wanprestasi* yang sebagaimana dijelaskan pada pasal 36 KHES.

Kata Kunci: Akad *Ijarah*, Fatwa DSN MUI, Sewa Menyewa AC

**Abstract:** *This study aims to determine the legal problems in the application of ijarah contracts in Air Conditioner (AC) rental transactions at PT. Cahaya Manunggal Kota Tangerang. This research uses a qualitative approach, namely field research whose data is expressed in the form of words or sentences that are descriptive and analytical. The primary data sources used by the author are interviews and direct observations to the research location and fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 concerning the Ijarah contract. Secondary data sources used are books, journals, and other studies. The conclusion of this study is that the application of Air Conditioner (AC) rental at PT. Cahaya Manunggal mitra (ajir) ignores some of the legal conditions of ijarah (work services) where the partner (ajir) does not fulfill the agreed agreement. With regard to the conditions that must be met, tenants, services or jobs are found to be fraudulent in using materials not in accordance with their specifications. And in the lease of renting Air Conditioner (AC) that occurs at PT. Cahaya Manunggal there are still some people who do not fulfill the obligations that have been set in the agreed contract. Violating the rights and obligations that must be carried out by parties or individuals who rent services due to fraud committed by partners, can be referred to as breaking promises or defaults as explained in article 36 KHES.*

Keywords: Akad *Ijarah*, Fatwa DSN MUI, AC Rental

### PENDAHULUAN

Islam merupakan agama yang bertujuan mengatur segala kehidupan manusia, baik kehidupan di dunia maupun kehidupan di akhirat. Islam memiliki aturan hukum yang dapat dijadikan sebagai pedoman bagi kehidupan manusia, baik yang terdapat di dalam al-Qura'n maupun Hadits. Islam memberikan petunjuk bagi manusia mengenai bagaimana cara menjalani kehidupan dengan benar, tidak hanya terbatas pada masalah hubungan pribadi

antara seorang manusia dengan penciptanya (*hablum minallah*) yang bisa disebut syariah ibadah, namun juga hubungan antara manusia dengan manusia lainnya *hablum minannas* disebut dengan syariah mu'amalah.<sup>1</sup>

Dalam merealisasikan syariah Islam, para ulama dan cendekiawan memegang peranan penting agar umat muslim melaksanakan aturannya sesuai yang telah ditetapkan oleh Allah Swt. Karena pada dasarnya, manusia menginginkan kehidupan yang baik di dunia dan akhirat. Hal tersebut harus diikuti dengan ketaatan kepada Allah Swt dan Rasul-Nya.<sup>2</sup> Islam memberikan petunjuk kepada manusia agar dapat menjalani kehidupannya dengan baik dan benar. Petunjuk ini bukan hanya sebatas hubungan manusia dengan pencipta-Nya (syariah ibadah) tetapi juga mengatur hubungan antar manusia (*syariah muamalah*).

Bermu'amalah dalam hukum Islam mengajarkan setiap pemeluknya untuk selalu berusaha mencari karunia Allah Swt dengan cara yang baik, jujur, dihalalkan dan bermanfaat bagi kedua belah pihak. Hal ini bertujuan agar *mu'amalah* berjalan dengan baik atau sah dan segala tindakannya jauh dari kerusakan yang tidak dibenarkan.<sup>3</sup> Salah satu bentuk kegiatan *mu'amalah* yang banyak dilakukan manusia khususnya dalam bidang ekonomi mengenai praktek upah-mengupah bisa dikaitkan dengan akad *Ijarah*. *Ijarah* sendiri merupakan transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu benda.<sup>4</sup>

Menurut fatwa DSN-MUI, *Ijarah* adalah akad sewa antara *Mu'jir* dengan *Musta'jir* atau antara *Musta'jir* dengan *Ajir* untuk mempertukarkan manfaat dan Ujrah, baik manfaat barang maupun jasa.<sup>5</sup> Menurut Muhammad Rawas Qalaji, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atau barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/miliknya*) atas barang itu sendiri.<sup>6</sup>

Dilihat dari objek *Ijarah* berupa manfaat suatu benda maupun tenaga manusia *ijarah* itu terbagi kepada dua bentuk, yaitu: *Pertama, Ijarah Ain* dan *kedua, Ijarah 'Amal*. *Ijarah Ain* adalah *Ijarah* yang berhubungan dengan penyewaan benda yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari benda tersebut tanpa memindahkan hak kepemilikan benda tersebut, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, seperti menyewa kendaraan atau sewa rumah.

*Ijarah 'Amal* adalah *Ijarah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang mempunyai istilah upah mengupah.<sup>7</sup> *Ijarah* ini digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah dari pekerjaan yang dilakukan. *Ijarah* pada dasarnya hampir sama dengan jual beli hanya saja terdapat perbedaaan pada objek transaksi yang diperjual belikan. Objek transaksi pada *Ijarah* adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja sedangkan jual beli objek transaksinya adalah barang.<sup>8</sup>

*Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, baik sewa menyewa atau upah-mengupah seperti perjanjian pekerja dengan majikannya atau menjual jasa kepada orang lain. Oleh karena itu, jika seseorang

---

<sup>1</sup> Rozalindah, *Kompilasi Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2017, h. 5

<sup>2</sup> Hasbi Umar, *Nalar Fikih Kontemporer*, Jakarta: Garung Persada Press, 2007, h. 21.

<sup>3</sup> Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, h. 7.

<sup>4</sup> Rozalindah, *Kompilasi Fikih Ekonomi Syariah*, ..., h. 129.

<sup>5</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*.pdf

<sup>6</sup> Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015, h. 195.

<sup>7</sup> Rozalindah, *Kompilasi Fikih Ekonomi Syariah*, ..., h. 129.

<sup>8</sup> Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang: CV Karya Abadin Jaya, 2015, h. 68.

yang melakukan hubungan kerja harus diketahui atau dijelaskan bentuk pekerjaannya, batas waktu kerja, besar tenaga yang harus dikeluarkan serta besaran upah yang telah dikerjakan. Hal ini untuk meminimalisir agar tidak terjadi permasalahan serta kemaslahatan diantara kedua belah pihak. Dalam Islam pemberian upah pekerja disebut dengan *ujrah*.

Fatwa DSN-MUI mendefinisikan *ijarah* sebagai akad sewa menyewa antara *Mu'jir* dengan *Musta'jir* atau *Ajir* dengan *Musta'jir* untuk mengganti manfaat yang telah didapat dengan *ujrah*, dapat berupa manfaat barang atau jasa. Helmi Karim mendefinisikan *ijarah* secara bahasa yakni upah atau imbalan atau ganti. Dengan pengertian umum adanya upah karena telah melakukan pekerjaannya atau adanya kemanfaatan suatu benda.<sup>9</sup> Lebih luas lagi makna *ijarah* yaitu akad atas tukar menukar manfaat dengan imbalan, yang mana menjual manfaat dari suatu benda bukan menjual fisik dari benda tersebut.

Az-Zuhaily mendefinisikan *ijarah* menurut bahasa yakni *bai' al-manfaah* atau jual beli manfaat. Perbedaan antara *ijarah* dengan jual beli hanya terletak pada objeknya saja. Objek *ijarah* berupa manfaat atas barang atau manfaat dari tenaga kerja/jasa, sedangkan jual beli, objeknya adalah barang.<sup>10</sup> *Ijarah* menurut istilah merupakan akad yang biasa digunakan untuk mengambil manfaat dari suatu barang atau jasa pada waktu tertentu dengan harga yang telah ditentukan sebelumnya. Konsep imbalan dalam *ijarah* diperoleh atas manfaat dari barang yang telah disewakan atau upah dari suatu pekerjaan tertentu.

*Ijarah* menjadi salah satu kegiatan ekonomi yang sering dilakukan oleh manusia, baik berupa penjualan jasa/bekerja kepada orang lain atau penyewaan barang. Dalam penjualan jasa/hubungan kerja, harus jelas upah yang akan didapat, bentuk pekerjaan, dan batas waktu kerja. Hal tersebut demi kemaslahatan kedua belah pihak agar meminimalisir terjadinya permasalahan di kemudian hari. Islam menyebut sewa menyewa dengan kata *ijarah al-'ain*. Pada dasarnya sewa menyewa bukan hanya perihal uang dan barang, tetapi juga pemanfaatan atau kenikmatan dari suatu barang atas apa yang telah diberikan. Pemanfaatan barang atau *ijarah* diberikan sesuai dengan perjanjian/akad yang telah ditetapkan, sebab adanya perjanjian/akad, akan menimbulkan hak-hak dan kewajiban yang harus dilakukan oleh para pihak. Seperti halnya upah atau *ujrah* kewajiban pemberi pekerjaan jasa tertentu untuk memberikan upah yang layak sesuai dengan syariah Islam.<sup>11</sup>

*Ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa. Pemberian upah atau jasa sewa adalah suatu keharusan untuk dilakukan oleh pihak penyewa. Dalam perjanjian sewa menyewa harga sewa merupakan hasil kesepakatan antara kedua belah pihak. Harga sewa tersebut merupakan unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian sewa menyewa, harga sewa di sini dapat berupa uang ataupun jasa.

Praktik akad *ijarah* sering digunakan dalam kehidupan sehari-hari seperti halnya sewa menyewa *Air Conditioner* (AC). *Air Conditioner* (AC) adalah suatu sistem mesin yang dirancang untuk membuat suhu dan kelembapan udara didalam suatu area tertentu menjadi stabil dengan cara suhu udara disirkulasikan menjadi gas refrigerant dengan proses

<sup>9</sup> Helmi Karim, *Fikih Muamalah* Jakarta: PT Grafindo Persada, 1997, h. 113.

<sup>10</sup> Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik, ...*, h. 68.

<sup>11</sup> Djumialdji, *Perjanjian Kerja*, Jakarta: Bukit Aksara, 1994, h. 39.

refrigerasi. Terdapat beberapa *Air Conditioner* (AC) yang selalu kita temukan di beberapa tempat, antara lain seperti di perkantoran, mall, hotel, gedung universitas, gedung sekolah, maupun mini market Alfamart. Hal ini membuat *Air Conditioner* (AC) sangat banyak digunakan oleh masyarakat sebagai pendingin ruangan. Banyak dari masyarakat yang sudah mengenal *Air Conditioner* (AC), karena bukanlah barang langka di zaman modern sekarang. Kemampuannya yang cepat untuk mendinginkan ruangan sangat menarik minat bagi penggunaannya. Dengan adanya *Air Conditioner* (AC) membuat penggunaannya menjadi lebih nyaman dalam melakukan aktivitas terlebih lagi untuk memberi kenyamanan lebih kepada *customer* atau penyewa *mustajir*.

PT. Cahaya Manunggal merupakan perusahaan jasa *Air Conditioner* (AC) dengan komitmen untuk selalu memberikan pelayanan terbaik dan menjadi "Mitra Terpercaya dalam Pengendalian Suhu Udara". Divisi *Project AC* di PT. Cahaya Manunggal merupakan divisi yang sangat penting karena divisi ini adalah awal dari perjalanan *customer* & vendor untuk melakukan transaksi dan awal menawar dan penyewaan berkepanjangan.

Dalam akad sewa menyewa *Air Conditioner* (AC), yang mana transaksinya sudah jelas diterangkan pada akad atau perjanjian *ijarah* oleh pihak *Mu'jir* kepada pihak rekanan atau *Ajir* tetapi masih ditemukan permasalahan pelaksanaan akad *ijarah*/ sewa menyewa barang atau pekerjaan. Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk meninjau dan mendalami lebih terkait analisis transaksi sewa menyewa *Air Conditioner* dalam perspektif fatwa DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan deskriptif analisis. Sumber data primer yang dipakai penulis adalah wawancara dan observasi langsung ke lokasi penelitian yaitu di PT. Cahaya Manunggal, untuk mengetahui kondisi riil dan beberapa informasi yang penulis perlukan dan fatwa DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*. Sumber data sekunder yang digunakan berupa buku, jurnal, dan penelitian-penelitian lain. Data-data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisa dengan melalui pendekatan secara analisis kualitatif, yaitu dengan mengadakan pengamatan data-data yang diperoleh dan menghubungkan tiap-tiap data yang diperoleh tersebut dengan ketentuan-ketentuan maupun asas-asas hukum yang terkait dengan permasalahan yang diteliti dengan logika induktif sehingga dapat ditarik kesimpulan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*

Fatwa secara etimologi merupakan bentuk masdar dari kata *fata*, *yaftu*, *fatwan*, mempunyai arti muda, baru penjelasan, penerangan.<sup>12</sup> Fatwa dari *al-fata* yang bermakna pemuda yang kuat. Dengan demikian, seseorang yang mengeluarkan fatwa disebut sebagai mufti, yang diyakini kuat dalam memberikan penjelasan atau jawaban terhadap permasalahan yang sedang dihadapi. Al-Jurjaini menuturkan bahwa fatwa berasal dari kata *al-fata* atau *al-futya*, yang berarti suatu jawaban terhadap fenomena/permasalahan yang

---

<sup>12</sup> Ibnu Mandzur, *Lisan Al-Arab*, Juz XV, Beirut: Dar Shadir, t.th., h. 145.

terjadi dalam bidang Hukum. Fatwa di sini diartikan sebagai memberikan penjelasan.<sup>13</sup> Fatwa secara etimologi yakni menyelesaikan problem. Secara terminologis fatwa yaitu memberikan jawaban hukum atas fenomena yang terjadi atas dasar pertanyaan yang diajukan.<sup>14</sup> suatu ketentuan Hukum syariah dari seorang mufti.

Komisi fatwa MUI menjelaskan bahwa fatwa merupakan penjelasan hukum Islam terhadap suatu permasalahan yang sedang dihadapi oleh masyarakat dan menjadi pedoman dalam melaksanakan ajaran Islam.<sup>15</sup> Dapat disimpulkan, bahwa fatwa MUI merupakan pendapat atau keputusan yang dikeluarkan oleh MUI mengenai suatu permasalahan dalam kehidupan muslim.

Fatwa mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum Islam. Karena fatwa merupakan suatu pemikiran ahli hukum Islam (fuqaha) mengenai kedudukan hukum suatu masalah yang terjadi di masyarakat. Adanya fatwa disebabkan belum adanya ketentuan hukum secara tegas dalam al-Qur'an, hadis, ijma' ataupun pendapat fuqaha terdahulu. Kedudukannya yang penting dalam hukum Islam, atas dasar adanya kasus baru, maka para sarjana ahli hukum Islam Barat memasukkan fatwa sebagai kategori jurisprudensi Islam.<sup>16</sup>

Isi fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah* dapat diringkaskan sebagai berikut:

NO	KETENTUAN	ISI FATWA DSN-MUI NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017
1.	Hukum dan Bentuk <i>Ijarah</i>	1) Akad <i>ijarah</i> boleh direalisasikan dalam bentuk akad <i>ijarah 'ala al-a'yan</i> dan akad <i>ijarah 'ala al-a'mal/ijarah al-asykhash</i> . 2) Akad <i>ijarah</i> boleh direalisasikan dalam bentuk akad <i>ijarah tasyghiliyyah, ijarah muntahiyah bi al-tamlik</i> (IMBT), dan <i>ijarah maushufah fi al-dzimmah</i> (IMFD)
2.	<i>Shighat</i>	1) Akad <i>ijarah</i> harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh <i>Mu'jir/Ajir</i> dan <i>Musta'jir</i> . 2) Akad <i>ijarah</i> boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3.	<i>Mu'jir, Musta'jir, dan Ajir</i>	1) Akad <i>ijarah</i> boleh dilakukan oleh orang ( <i>syakhshiyah thabi'iyah/ natuurlijke persoon</i> ) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum ( <i>syakhshiyah i'tibariah/ syakhshiyah hukmiyah/ rechtsperson</i> ) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

<sup>13</sup> Ma'ruf Amin, *Fatwa Dalam Sistem Hukum Islam*, Jakarta: Paramuda Advertising, 2008, h. 19.

<sup>14</sup> Khairul Anam and A. Ahyar Aminudin, *Ushul Fiqh II*, Bandung: Pustaka Setia, 1998, h. 173.

<sup>15</sup> MUI, *Pengantar Komisi Fatwa DSN MUI Dalam Hasil Munas VII Majelis Ulama Indonesia*, Jakarta: Sekretariat MUI, 2005, h. 13.

<sup>16</sup> M. Erfan Riadi, "Kedudukan Fatwa Ditinjau Dari Hukum Islam dan Hukum Positif Analisis Yuridis Normatif", *Jurnal Ulumudin*, Vol. VI, No. 2 Desember, 2010, h. 472.

		<ol style="list-style-type: none"> <li>2) <i>Mu'jir</i>, <i>Musta'jir</i>, dan <i>Ajir</i> wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>3) <i>Mu'jir</i> wajib memiliki kewenangan (<i>wilayah</i>) untuk melakukan akad <i>ijarah</i> baik kewenangan yang bersifat <i>ashliyyah</i> maupun <i>niyabiyyah</i>.</li> <li>4) <i>Mu'jir</i> wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat.</li> <li>5) <i>Musta'jir</i> wajib memiliki kemampuan untuk membayar <i>ujrah</i>.</li> <li>6) <i>Ajir</i> wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan jasa atau melakukan perbuatan Hukum yang dibebankan kepadanya.</li> </ol>
4.	Manfaat dan Waktu Sewa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (<i>mutaqawwam</i>).</li> <li>2) Manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh <i>Mu'jir</i> dan <i>Musta'jir/Ajir</i>.</li> <li>3) Tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh <i>Mu'jir</i> dan <i>Musta'jir</i>.</li> <li>4) <i>Musta'jir</i> dalam akad <i>ijarah 'ala al-'ayan</i>, boleh menyewakan kembali (<i>al-ljarah min al-bathin</i>) kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh <i>Mu'jir</i>.</li> <li>5) <i>Musta'jir</i> dalam akad <i>ijarah 'ala al-a'yan</i>, tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena <i>al-ta'addi</i>, <i>al-taqshir</i>, atau <i>mukhalafat al-syuruth</i>.</li> </ol>
5.	<i>Amal</i> yang dilakukan <i>Ajir</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) '<i>Amal</i> (pekerjaan atau jasa) yang dilakukan <i>Ajir</i> harus berupa pekerjaan yang dibolehkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>2) '<i>Amal</i> yang dilakukan <i>Ajir</i> harus diketahui jenis, spesifikasi, dan ukuran pekerjaannya serta jangka waktu kerjanya.</li> <li>3) '<i>Amal</i> yang dilakukan <i>ajir</i> harus berupa pekerjaan yang sesuai dengan tujuan akad.</li> <li>4) <i>Musta'jir</i> dalam akad <i>ijarah 'ala al-a'mal</i>, boleh menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh <i>Ajir</i> atau peraturan perundang-undangan.</li> <li>5) <i>Ajir</i> tidak wajib menanggung resiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena <i>al-ta'addi</i>, <i>al-taqshir</i>, atau <i>mukhalafat al-syuruth</i>.</li> </ol>
6.	<i>Ujrah</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Ujrah</i> boleh berupa uang, manfaat barang, jasa, atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut</li> </ol>

		<p>syariah (<i>mutaqawwam</i>) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>2) Kuantitas dan/atau kualitas <i>ujrah</i> harus jelas, baik berupa angka nominal, persentase tertentu, atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh para pihak yang melakukan akad.</p> <p>3) <i>Ujrah</i> boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsur, dan tangguh berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>4) <i>Ujrah</i> yang telah disepakati boleh ditinjau-ulang atas manfaat yang belum diterima oleh <i>Musta'jir</i> sesuai kesepakatan.</p>
--	--	--

### Penerapan Akad *Ijarah* dalam Sewa Menyewa *Air Conditioner* di PT. Cahaya Manunggal, Kota Tangerang

PT Cahaya Manunggal dibangun untuk mendukung perusahaan juga individu dalam efisiensi waktu dan biaya untuk pembelian, perawatan juga perbaikan *Air Conditioner* (AC). Di samping itu juga menyediakan jasa penyewaan berdasarkan permintaan konsumen. Bisnis PT. Cahaya Manunggal dimulai tahun 2008 dengan jumlah 2.000 unit terpasang di 400 tempat di seluruh kota besar di Indonesia. Kini bisnis berkembang pesat, hingga PT. Cahaya Manunggal mampu mengelola lebih dari 30.000 sampai dengan 50.000 unit di lebih dari 8.000 tempat, dengan komitmen untuk selalu memberikan pelayanan terbaik dan menjadi "Mitra Terpercaya dalam Pengendalian Suhu Udara".<sup>17</sup>

Didukung oleh para ahli dalam pelayanan dan dengan cabang-cabang yang tersebar di beberapa kota besar di Indonesia, PT Cahaya Manunggal akan menjadi pilihan terbaik untuk kebutuhan dan perawatan *Air Conditioner* (AC). Saat ini *Air Conditioner* (AC) menjadi kebutuhan penting di berbagai bidang. Tapi kita harus mengerti, diperlukan perawatan ekstra, perhatian dan penanganan yang tepat saat instalasi dan perawatan. Tanpa hal ini, dapat menyebabkan biaya perbaikan yang tinggi juga memperpendek waktu pemakaian.

Akad *ijarah* (sewa menyewa), akad *ijarah* (sewa menyewa) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut. Akad yang sah ialah akad yang telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad, misalnya dalam akad *ijarah* (sewa menyewa) harus didasarkan dengan persetujuan dan kerelaan kedua belah pihak dan tidak diperbolehkan merugikan orang lain.<sup>18</sup> Salah satu syarat yang menjadi sahnya *ijarah* (sewa menyewa) yaitu segala hal yang berkaitan dengan objek sewa harus jelas dan transparan agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari. Cara untuk mengetahuinya yaitu dengan menjelaskan mengenai manfaatnya dan batasan waktu.

Penulis melakukan observasi di lapangan dan menemukan bahwa pada kasus sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) di PT. Cahaya Manunggal rekanan (*Ajir*) atau vendor mengabaikan beberapa syarat sahnya *ijarah* (jasa pekerjaan) tersebut, yaitu: Pihak rekanan

<sup>17</sup> Wawancara dengan Manager Operasional PT. Cahaya Manunggal, Bapak Herry, Tangerang 13 September 2022.

<sup>18</sup> Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah*, Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2009, h. 37.

atau *Ajir* tidak memenuhi perjanjian yang telah ditentukan dan di sepakati dalam hal ini mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa jasa atau pekerjaan, seperti tidak memenuhi kewajiban dalam menyelesaikan pemasangan atau instalasi *Air Conditioner* (AC) sesuai jadwal yang telah ditentukan, tidak memenuhi kewajiban dalam merawat atau *maintenance Air Conditioner* (AC) sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan dan ditemukan kecurangan dalam menggunakan bahan material untuk pemasangan *Air Conditioner* (AC) yang tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.<sup>19</sup>

Dalam akad sewa menyewa *Air Conditioner* (AC), yang mana transaksinya sudah jelas diterangkan pada akad atau perjanjian *ijarah* oleh pihak *Mu'jir* kepada pihak rekanan atau *Ajir* tetapi masih ditemukan permasalahan pelaksanaan akad *ijarah*/sewa menyewa barang atau pekerjaan sebagai berikut:

1. Masih ditemukan penggunaan bahan material *Air Conditioner* (AC) yang digunakan oleh pihak rekanan tidak sesuai dengan prosedur yang telah disepakati atau tidak sesuai prosedur, seperti:
  - a. Penggunaan material pemasangan *Air Conditioner* (AC) tidak sesuai dengan ukuran yang seharusnya. Contoh, *Air Conditioner* (AC) Daikin 2 PK penggunaan material seharusnya adalah dengan ukuran pipa 1/4-5/8 tetapi penggunaan di lapangan oleh pihak vendor lebih kecil dari yang seharusnya, yaitu menggunakan ukuran pipa 1/4-1/2.
  - b. Dari segi harga material 1/4-5/8 lebih mahal dibandingkan material 1/4-1/2 apabila penggunaan material yang tidak sesuai tersebut menyebabkan kerugian kepada pihak *Mu'ajir* karena harga yang dibayarkan lebih mahal dibandingkan *real* material yang digunakan di lapangan.
  - c. Penggunaan kabel *control* tidak sesuai dengan ukuran yang seharusnya. Contoh, *Air Conditioner* (AC) Daikin 2 PK penggunaan kabelnya seharusnya adalah dengan ukuran 4x2.5 tetapi penggunaan di lapangan oleh pihak vendor lebih kecil dari yang seharusnya yaitu menggunakan ukuran pipa 3x2.5.
  - d. Dari segi harga kabel dengan ukuran 4x2.5 lebih mahal dibandingkan kabel 3x2.5 apabila penggunaan kabel yang tidak sesuai tersebut menyebabkan kerugian kepada pihak *Mu'ajir* karena harga yang dibayarkan lebih mahal dibandingkan *real* material yang digunakan di lapangan.
2. Tidak memenuhi jadwal pemasangan instalasi *Air Conditioner* (AC) sesuai dengan target yang telah ditentukan, seperti pengerjaan pemasangan *Air Conditioner* (AC) paling lambat dikerjakan oleh tim vendor yaitu 14 hari dari Surat Perintah Kerja (SPK) yang telah diberikan. Akan tetapi pada kenyataan di lapangan pemasangan masih banyak yang tidak sesuai dengan target yang telah ditentukan yaitu melebihi 14 hari bahkan bisa sampai 30 hari.
3. Tidak memenuhi kewajiban dalam merawat *Air Conditioner* (AC) sesuai dengan kesepakatan. Seharusnya *Air Conditioner* (AC) di *maintenance* 1 bulan 1 kali tetapi pada nyatanya ditemukan dilakukan 2 bulan sekali.

Untuk memperjelas manfaat yang seharusnya didapat oleh *mu'ajir* tersebut, yaitu:

1. Mendapatkan manfaat material sesuai dengan spesifikasi yang seharusnya, seperti:
  - a. Penggunaan material pipa dan kabel *control* sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan, yaitu penggunaan pipa 1/4 – 5/8 dan kabel *control* 4x2.5 dengan tujuan

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Manager Oprasional PT. Cahaya Manunggal, Bapak Herry, Tangerang 13 September 2022.



- agar fungsi *Air Conditioner* (AC) dapat bekerja secara maksimal.
- b. Jika penggunaan material tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan maka akan berdampak pada kinerja atau fungsi *Air Conditioner* (AC) tersebut dan akan berkurangnya manfaat dari barang tersebut.
2. Mendapatkan manfaat penyelesaian pekerjaan sesuai dengan target perusahaan,<sup>20</sup> seperti di antaranya membuat kerja tim lebih cepat, ritme kerja lebih teratur, belajar lebih bertanggung jawab, dan membuat sebuah tim menjadi lebih efektif dalam bekerja.
  3. Pihak *customer* mendapatkan manfaat dari barang dan jasa secara menyeluruh seperti kenyamanan dari *Air Conditioner* (AC) yang telah disewakan, seperti:
    - a. Memberikan manfaat kepuasan kepada customer yang akan berbelanja pada gerai-gerai supermarket.
    - b. Penggunaan barang sewa akan bekerja secara maksimal atau dingin dengan tujuan memberikan kenyamanan kepada pelanggan.
    - c. Target bersama terpenuhi.

Dalam hal ini pihak rekanan telah melakukan tindakan yang menyalahi perjanjian dan merugikan orang lain karena pada awal akad pihak *Mu'jir* sudah memberikan informasi secara lengkap mengenai syarat-syarat dan kewajiban yang harus dipenuhi dan sudah disetujui oleh kedua belah pihak.

### **Analisis Akad *Ijarah* Menurut Fatwa DSN MUI No 12 Tahun 2017 dalam Sewa Menyewa *Air Conditioner* di PT. Cahaya Manunggal Kota Tangerang**

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan lembaga yang berada dibawah naungan Majelis Ulama Indonesia (MUI), yang dipimpin oleh Ketua Umum MUI. Fungsi utama dari Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariat Islam. Untuk keperluan pengawasan, Dewan Syariah Nasional (DSN) membuat garis panduan pada produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan ini yang akan menjadi dasar pengawasan bagi Dewan Syariah Nasional (DSN) pada lembaga-lembaga keuangan syariah dan yang akan menjadi dasar pengembangan produk-produknya. Garis panduan pada produk syariah adalah fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).<sup>21</sup>

Pada awal tahun 1999, Dewan Syariah Nasional secara resmi didirikan sebagai lembaga syariah yang bertugas mengayomi dan mengawasi operasional aktivitas perekonomian Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Juga untuk menampung berbagai masalah yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya oleh masing-masing DPS di masing-masing Lembaga Keuangan Syariah (LKS).<sup>22</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan semua kegiatan dalam lembaga keuangan syariah. Dari sekian banyak fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI, salah satu fatwa yang berkaitan dengan penulis bahas adalah mengenai fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017. Dalam fatwa ini membahas mengenai akad *ijarah* (sewa menyewa).

---

<sup>20</sup> Wawancara dengan Manager Oprasional PT. Cahaya Manunggal, Bapak Herry, Tangerang 13 September 2022.

<sup>21</sup> Yeni Salma Barlinti, *Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, Jakarta: Intermedia, 2004, h.143-145.

<sup>22</sup> Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005. h 80.

Setelah penulis melakukan penelitian dan pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis akan mendeskripsikan teori-teori berdasarkan hukum Islam untuk memperoleh kesimpulan dan jawaban dari status hukum praktek *ijarah* atau sewa barang dan jasa di PT. Cahaya Manunggal Kota Tangerang.

Para ahli hukum sepakat bahwa *ijarah* adalah akad yang diijinkan oleh *syara'*, namun terdapat perbedaan pendapat diantara ulama seperti Abu Bakar al-Asham, Isma'il bin Aliyah, Hasan Al-Basri, al-Qasyani, Nahrawi dan Ibnu Kisam, sebagian ulama tidak memperbolehkan *ijarah* karena menurut mereka *ijarah* adalah keuntungan jual beli, sementara manfaat pada saat akad tersebut dilaksanakan tidak dapat diserahkan. Pada prinsipnya, sesuatu yang tidak terlihat pada saat akad dilaksanakan, tidak bisa diperdagangkan. Pendapat sebagian ulama tersebut dibantah oleh Ibn Rusyd jika manfaat ketika akad belum ada, tetapi dalam hal manfaat akan terwujud dan hal ini menjadi pertimbangan *syara'*.<sup>23</sup>

Kaidah fihiyyah menjelaskan bahwa akad dan syarat pada muamalah dinyatakan sah sampai ada dalil tertentu yang melarang akad dan syarat muamalah tersebut. Kaidah fihiyyah menerangkan sebagai berikut:<sup>24</sup>

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

*Hukum asal menetapkan syarat dalam muamalah adalah halal dan diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya.*

Begitu juga dalam al-Qur'an terdapat alasan memperbolehkan *ijarah* sebagaimana firman Allah Swt:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۖ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسْتَرْضِعُوا لَهُنَّ أَوْلَادَهُنَّ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فِي الْأَرْضِ فَلْيُضَرْبِ بَيْنَكُمُ الْأَرْضُ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَهُوَ أَعْلَمُ بِالْعِزَّةِ (٦)

*Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (ath-Thalaq/65: 6)*

Dalam pengertian *ijarah* menurut *syara'* adalah bentuk akad untuk kemaslahatan yang dipahami, disengaja dan menerima penyerahan, serta diperbolehkan dengan penggantian yang jelas. *Ijarah* juga sering disebut sebagai pengalihan hak pakai atas barang atau jasa dalam batas waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pengalihan hak kepemilikan atas barang tersebut.

Menyewa adalah kegiatan muamalah yang memiliki kekuatan hukum yaitu pada saat proses persewaan. Misalnya orang yang memiliki *Air Conditioner* (AC) wajib

<sup>23</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2013, h. 318.

<sup>24</sup> Nash Farid Muhammad al-Washil dan Abdul Aziz Muhaammad Azzam, *Qawaidu Fiqhiyyah*, Jakarta: Hamzah, 2009, h. 17.

menyerahkan *Air Conditioner* (AC) nya untuk diambil manfaat atas barang tersebut oleh orang yang menyewa AC nya. Dan orang yang menyewa *Air Conditioner* (AC), jika sudah memanfaatkan barang tersebut wajib menyerahkan uang atau *ujrah* dari akad sewa yang telah disepakati di awal perjanjian. Berdasarkan hal ini, sistem sewa menyewa *Air Conditioner* antara konsumen PT. SAT, PT. CM dan CV. BSR ditinjau dari rukun sewa menyewa, yaitu ada empat rukun, yaitu sebagai berikut:

a. Orang yang berakad (*Aqid*)

Orang yang melakukan ijarah ada tiga pihak, yaitu: 1) *Mu'jir* sebagai orang yang menyewakan; 2) *Musta'jir* sebagai orang yang menyewa *Air Conditioner* (AC) dan 3) *Ajir* orang yang menyediakan jasa atau teknisi. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara kepada pihak yang melakukan transaksi ijarah yaitu pihak pertama, Tati, selaku Manager Operasional PT. Sumber Alfaria Trijaya (*Mustajir*), sebagai penerima manfaat dari barang atau *Air Conditioner* (AC) yang telah disewa. Juga kepada pihak kedua, Herry, selaku Manager Operasional PT. Cahaya Manunggal (*Mu'jir*), sebagai pemilik aset yang menyewakan barangnya atau *Air Conditioner* (AC), dan kepada pihak ketiga, Wijaya, selaku Owner CV. Berkat Service (*Ajir*), sebagai pemberi jasa pemasangan *Air Conditioner* (AC), pelaksana lapangan atau perwakilan teknisi.

b. Sighat Akad

Adanya shighat (ijab dan qabul) antara para pihak yang dilakukan di tempat yang telah ditentukan atau *office* orang yang mempunyai aset, penerima manfaat aset dan pemberi jasa pemasangan aset, ijab qabulnya menggunakan bahasa Indonesia dan dimuat menjadi *soft copy* dan *hard copy*.

c. *Ujrah* (Imbalan/Upah)

*Ujrah* harus diketahui dengan jelas dan detail mengenai jumlahnya dan *ujrah* perjanjian sewa menyewa barang dan jasa yang tertuang pada *addendum* yang telah disepakati para pihak.

1. Perincian harga pemasangan di wilayah Tangerang, yaitu Rp 220.000/set AC.
2. Perincian harga material pipa dan kabel control, yaitu Rp 138.000.
3. Perincian harga Bracket, yaitu Rp 75.000/unit.
4. Perincian harga pengisian *Freon*, yaitu 250.000/unit.
5. Pembayaran akan dilakukan menggunakan rekening yang telah ditentukan.

d. Manfaat

Salah satu cara mengetahui manfaat barang adalah ketika perjanjian menjelaskan manfaatnya, batasan waktu, dan jenis pekerjaan yang akan dilakukan. Pada saat perjanjian dilakukan oleh para pihak yang menyewa menjelaskan bahwa barang dan jasa (pasang dan merawat AC) akan berlangsung dalam jangka waktu 5 tahun. Dalam perjanjian sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) yang dilakukan oleh PT. Sumber Alfaria Trijaya dan PT. Cahaya Manunggal pelaksanakannya yaitu mengambil manfaat dari barang atau aset *Air Conditioner* (AC) tanpa mengalihkan kepemilikan *Air Conditioner* dari orang yang memiliki aset kepada orang yang menyewa barang.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Wawancara dengan Manager Operasional PT. Sumber Alfaria Trijaya, Ibu Tati, Tangerang 13 September 2022.

Di samping rukun juga harus memenuhi syarat-syaratnya. Adapun syarat-syarat yang dijelaskan oleh Abu Azzam dalam bukunya menerangkan:<sup>26</sup>

- a. Kedua belah pihak yang bersangkutan harus menyetakan kesediaannya dalam melakukan kesepakatan sewa menyewa *Air Conditioner* (AC).

Apabila dalam melakukan transaksi ada salah satu yang melakukan dengan cara terpaksa maka akad ijarah semacam ini tidak sah. Sebagaimana firman Allah Swt berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا  
 أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

*Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. (an-Nisa'/6: 29)*

Dalam hal sewa menyewa ini pihak orang yang menyewa barang dan orang yang mempunyai barang dan jasa sudah rela dalam melakukan transaksi ini dengan disepakatinya pihak orang yang mempunyai aset menyerahkan asetnya untuk digunakan manfaatnya oleh orang yang menyewa asetnya dan rela menjaga aset tersebut yang disewanya. Maka dari itu untuk syarat yang pertama sewa menyewa ini sudah memenuhi syarat yang pertama.

- b. Bagi para pihak yang melakukan transaksi sewa, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah dituntut untuk matang dan berakal sehat. Semua pihak yang melakukan perjanjian sewa dengan para pihak semuanya sudah matang dan berakal sehat karena hampir semua para pihak yang melakukan transaksi sewa barang dan jasa tersebut sudah berumah tangga dan di atas rata-rata, usia bukan anak-anak lagi.
- c. Upah atau sewa dalam transaksi ijarah harus jelas, memiliki ciri tertentu dan memiliki nilai manfaat. Barang yang disewakan dan upah yang dibayarkan ditentukan dalam waktu dan jumlah yang telah disepakati oleh para pihak.
- d. Upah yang dipakai dalam perjanjian sewa menyewa barang dan jasa menyepakati sistem pembayarannya dengan menggunakan invoice dan ditransfer melalui bank yang telah disepakati.
- e. Manfaat sewa harus diketahui dengan sempurna, agar ke depan tidak ada perselisihan di antara keduanya. Pada awal perjanjian sudah dijelaskan bahwa manfaat yang diambil dari sewa aset ini adalah bagi pihak yang mempunyai aset akan mendapatkan upah yang diterima dari manfaat yang telah diberikan dari aset tersebut. Bagi pihak yang menyewa *Air Conditioner* (AC) dapat memanfaatkan dari kesejukan *Air Conditioner* (AC) atau barang tersebut untuk memberi kenyamanan kepada pelanggan yang ingin berbelanja di gerai Alfamart. Dan bagi pihak memberi jasa pemasangan dan service *Air Conditioner* (AC) tersebut akan mendapatkan upah atau *ujrah* dari jasa yang diberikan.

Berdasarkan temuan yang penulis paparkan sebelumnya bahwa sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) yang dilakukan oleh PT Cahaya Manunggal masih ada beberapa syarat dan rukun yang belum terpenuhi, karena timbul permasalahan terkait pelaksanaan pemasangan dan perawatan *Air Conditioner* (AC) sewa menyewa di lapangan oleh pihak rekanan. Sehingga hal tersebut membuat pihak penyewa dan yang menyewakan

<sup>26</sup> Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Depok: RajaGrafindo Persada, 2017, h. 81.

mendapatkan kerugian dari hasil pelaksana lapangan yang terkendala di karenakan oknum tersebut. Masalah inilah yang sering timbul ketika kurangnya profesionalisme dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dan amanah yang telah percaya pada akad awal.

Dalam sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) yang terjadi di lapangan masih ada beberapa orang yang tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan pada akad atau perjanjian yang telah disepakati. Melanggar hak dan kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak atau oknum yang menyewakan jasa, yaitu pada saat melakukan pemasangan harus sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dan hak yang harus diterima oleh orang yang mempunyai asset, yaitu menimalisir komplain yang dikeluhkan oleh pihak pelanggan akibat kecurangan yang dilakukan oleh pihak rekanan. Maka hal tersebut bisa disebut sebagai ingkar janji atau wanprestasi yang sebagaimana dijelaskan pada pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).<sup>27</sup>

Dan juga tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI No.112/DSNMUI/IX/2017 mengenai akad ijarah (sewa menyewa) pada bagian ketiga ayat enam dijelaskan bahwa: (6) *Ajir* wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan jasa atau melakukan perbuatan Hukum yang dibebankan kepadanya.<sup>28</sup> Pada praktik akad sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) oleh PT. Cahaya Manunggal, Kota Tangerang, dan pihak rekanan vendor atau *Ajir* terdapat unsur yang tidak terpenuhi. Karena praktik akad sewa menyewa barang atau jasa ini terjadi pelanggaran perjanjian dan adanya syarat-syarat yang tidak dipenuhi pihak vendor. Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa jasa pemasangan dan perawatan *Air Conditioner* (AC) yang dilakukan oleh PT. Cahaya Manunggal dengan pihak vendor kota Tangerang tidak diperbolehkan jika bertentangan dengan fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017.

## KESIMPULAN

Penerapan sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) di PT. Cahaya Manunggal rekanan (*ajir*) atau vendor mengabaikan beberapa syarat sahnya *ijarah* (jasa pekerjaan), yaitu pihak rekanan atau *Ajir* tidak memenuhi perjanjian yang telah ditentukan dan disepakati terutama mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa jasa atau pekerjaan, seperti tidak memenuhi kewajiban dalam menyelesaikan pemasangan atau instalasi *Air Conditioner* (AC) sesuai jadwal yang telah ditentukan, tidak memenuhi kewajiban dalam merawat *Air Conditioner* (AC) sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan dan kecurangan dalam menggunakan bahan material pemasangan *Air Conditioner* (AC) yang tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sehingga menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak.

Dalam sewa menyewa *Air Conditioner* (AC) yang terjadi di PT. Cahaya Manunggal masih ada beberapa orang yang tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan pada akad atau perjanjian yang telah disepakati. Melanggar hak dan kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak atau oknum yang menyewakan jasa yaitu pada saat melakukan pemasangan harus sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Dan hak yang harus diterima oleh orang yang mempunyai aset yaitu menimalisir komplain yang dikeluhkan oleh pihak pelanggan karena akibat kecurangan yang dilakukan oleh pihak rekanan. Maka hal tersebut bisa disebut sebagai ingkar janji atau wanprestasi yang sebagaimana dijelaskan pada pasal 36 KHES.

---

<sup>27</sup> Abdul Mughits, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dalam Hukum Islam (KHES)*, AlMawarid Edisi XVIII, 2008, h.145.

<sup>28</sup> DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *Ijarah* (sewa menyewa).

## DAFTAR PUSTAKA

- al-Hadi, Abu Azam, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Depok: RajaGrafindo Persada, 2017.
- al-Washil, Nash Farid Muhammad dan Abdul Aziz Muhaammad Azzam, *Qawaidu Fiqhiyyah*, Jakarta; Hamzah, 2009.
- Amin, Ma'ruf, *Fatwa Dalam Sistem Hukum Islam*, Jakarta: Paramuda Advertising, 2008.
- Anam, Khairul and A. Ahyar Aminudin, *Ushul Fiqh II*, Bandung: Pustaka Setia, 1998.
- Barlinti, Yeni Salma, *Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, Jakarta: Intermasa, 2004.
- Djumialdji, *Perjanjian Kerja*, Jakarta: Bukit Aksara, 1994.
- Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*.pdf
- Harun, Nasroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Karim, Helmi, *Fikih Muamalah* Jakarta: PT Grafindo Persada, 1997.
- Mandzur, Ibnu, *Lisan Al-Arab*, Juz XV, Beirut: Dar Shadir, t.th.
- Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.
- MUI, *Pengantar Komisi Fatwa DSN MUI Dalam Hasil Munas VII Majelis Ulama Indonesia*, Jakarta: Sekretariat MUI, 2005.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2013.
- Nadzir, Mohammad, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang: CV Karya Abadin Jaya, 2015.
- Riadi, M. Erfan. (2010). "Kedudukan Fatwa Ditinjau Dari Hukum Islam dan Hukum Positif Analisis Yuridis Normatif", *Jurnal Ulumudin VI (2)*: 472
- Rozalindah, *Kompilasi Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2017.
- S. Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2009.
- Umar, Hasbi, *Nalar Fikih Kontemporer*, Jakarta: Garung Persada Press, 2007.
- Wirdeyaningsih, *Bank dan Asuransi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.
- Wawancara dengan Manager Oprasional PT. Cahaya Manunggal, Herry, Tangerang 13 September 2022.
- Wawancara dengan Manager Oprasional PT. Sumber Alfaria Trijaya, Tati, Tangerang 13 September 2022.