

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK JASA
ARSITEKTUR DI FRISTY GRAHA DESAIN DS. MRICAN
KEC. JENANGAN KAB. PONOROGO
SKRIPSI**



Oleh :

FARUK ANDRI ASMAWAN
NIM: 210212146

Pembimbing:

AMIN WAHYUDI, M.E.I.
NIP: 197502072009011007

**PROGAM STUDI MU'AMALAH
JURUSAN SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PONOROGO
2016**

ABSTRAKSI

Asmawan, Faruk Andri. 2016. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jasa Arsitektur Fristy Graha Desain Desa Mrican Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo.
Skripsi. Jurusan Syaria'ah Progam Studi Mu'amalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Ponorogo. Pembimbing Amin Wahyudi, M.E.I.

Kata Kunci: *Ijārah*.

Islam adalah agama yang sempurna (komprehensif) yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik aqidah, ibadah, akhlak maupun *mu'amalah*. Transaksi *ijārah* adalah suatu hal yang tidak lepas dalam kegiatan ekonomi masyarakat pada umumnya. Kegiatan memenuhi kebutuhan hidup adalah kewajiban bagi seluruh umat Muslim, dan harus selalu beradab di jalan yang lurus. Dalam bertransaksi (*ijārah*) harus memenuhi rukun dan syarat *ijārah*. Adapun *fiqh* merupakan ilmu tentang hukum-hukum *shara'* yang berkenaan dengan perbuatan manusia yang diambil dari dalil-dalil yang terperinci. Penelitian ini berangkat dari latar belakang adanya praktek jasa arsitektu di Fristy Graha Desain.

Masalah yang dikaji dalam skripsi ini adalah mengenai, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad transaksi pembuatan desain di Fristy Graha Desain Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap harga atau ujah di Fristy Graha Desain Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap keterlambatan penyerahan barang di Fristy Graha Desain Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo.

Penulisan skripsi ini merupakan hasil dari penelitian kualitatif yang menggunakan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dalam praktek jasa arsitektur di Fristy Graha Desain Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo kemudian data yang terkumpul diolah secara ringkas dan sistematis, selanjutnya dilakukan pengeditan terhadap jawaban setelah dilakukan dengan metode induktif.

Dalam skripsi ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: pertama, bahwa praktik dari akad di Fristy Graha Desain Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo adalah sesuai dengan hukum Islam, karena terpenuhinya rukun dan syarat antara pihak-pihak yang terlibat dalam akad tersebut. Seperti keadaan pihak-pihak yang melakukan transaksi telah baligh dan cakap. Serta tidak adanya unsur paksaan dalam melakukan transaksi tersebut.

Kedua, bahwa besaran harga atau ujah yang didapat oleh pihak Fristy Graha Desain juga tidak bertentangan dengan hukum Islam dan tidak mengandung gharar, karena sudah dijelaskan di awal. Pihak pemesan juga tidak mendapat paksaan mengenai besaran harga atau ujah yang harus dibayarkan kepada pihak Fristy Graha Desain, dengan kata lain adanya saling ridho diantara kedua belah pihak.

Ketiga, ketidak tepatan waktu penyerahan desain di jasa arsitektur Fristy Graha Desain diperbolehkan, karena keterlambatan waktu penyerahan desain itu tidak dengan sengaja melakukannya, tidak dapat dihindari seperti kesehatan memburuk, dan di lihat dari itu semua termasuk dalam kategori *ajīr mushtarak* dimana objek perjanjian kerjanya adalah pekerjaan dan hasilnya.

BAB I

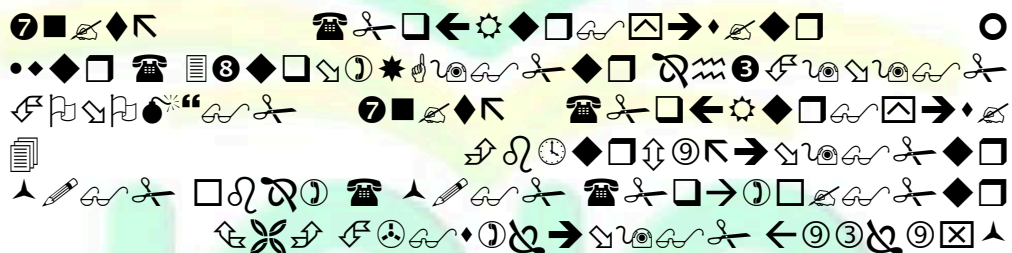
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK JASA

ARSITEKTUR FRISTY GRAHA DESAIN DS. MRICAN KEC.

JENANGAN KAB. PONOROGO

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT telah menciptakan manusia untuk saling membutuhkan satu sama lain supaya mereka saling tolong menolong dan tukar menukar dalam urusan hidup mereka, baik dalam urusan kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan umum. Sebagai makhluk sosial manusia senantiasa membutuhkan orang lain untuk memenuhi kebutuhan dan mencapai sesuatu dalam hidupnya. Sebagaimna firman Allah SWT dalam surat Al-Maidah 2:¹



Artinya: “Dan tolong menolonglah kamu sekalian dalam (mengerjakan) kebaikan dan taqwa dan janganlah kamu tolong menolong dalam berbuat dosa *dan pelanggaran*”.

Islam sebagai agama universal tidak hanya berisi ajaran mengenai hubungan manusia dengan tuhan yang berhubungan dengan ibadah, tetapi juga mengatur hubungan manusia dengan manusia yang disebut *mu'amalah*. *Mu'amalah* merupakan kegiatan manusia yang berpera sebagai kholifah di muka bumi ini, yang bertugas menghidupkan dan memakmurkan bumi dengan cara interaksi antar umat manusia, misalnya melalui kegiatan

¹Depag, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Jakarta: PT. Bumi Restu, 1971), 156.

ekonomi.² Kegiatan ekonomi adalah kegiatan dalam upaya memudahkan manusia memenuhi kebutuhan hidupnya. Untuk memenuhi kebutuhan hidup tersebut, manusia senantiasa bertarung dengan kekuatan alam untuk mengeluarkan dari padanya untuk makan, minum, berpakaian, dan tempat tinggal. Karena adanya berbagai macam kebutuhan, situasi dan lingkungan hidup yang berbeda-beda, maka terjadilah antara sesama warga masyarakat berbagai macam perhubungan (*mu'amalah*).

Dalam mewujudkan kehidupan ekonomi sesungguhnya Allah telah menyediakan sumber daya-Nya di alam raya ini, Allah SWT mempersilahkan manusia untuk memanfaatkannya.³ Sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 29:⁴



Artinya: “*Dia*-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan *Dia* berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit, dan *Dia* Maha mengetahui segala sesuatu.

Dalam hal ekonomi, sebagaimana bidang-bidang ilmu lainnya yang tidak luput dari kajian Islam, bertujuan menuntut manusia agar berada di jalan yang lurus (*shirat al- mustaqim*). Oleh karena itu semua kegiatan manusia

² Muhammad, Zakat Profesi: Wacana Pemikiran Dalam Fiqih Kontemporer (Jakarta: Salemba Diniyah, 2002), 1.

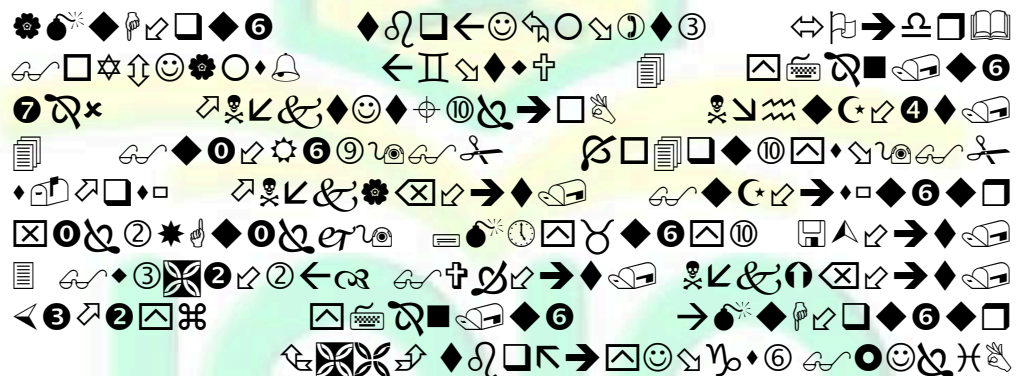
³ Mustafa Edwin Nasution, Budi Setyanto, Dkk. Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam (Jakarta: Kencana, 2007), 2.

⁴ Depag, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, 13.

tidak lepas dari peraturan hukum, terutama dalam menjalankan kegiatan ekonomi.⁵

Salah satu bentuk muamalah adalah *ijārah*. *Ijārah* menurut fuqahā Hanāfiyah adalah akad atau transaksi terhadap manfa'at dengan imbalan. Menurut Syafi'iyah, *ijārah* adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat ditentukan dengan imbalan tertentu. Menurut fuqahā Malikiyah dan Ḥanābilah, *ijārah* adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.⁶

Kebolehan akad *ijārah* ini berdasarkan firman Allah SWT. Diantaranya surat al-Zukhruf ayat 32:



“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”

Agama menghendaki agar dalam pelaksanaan *ijārah* itu senantiasa diperhatikan ketentuan-ketentuannya yang bisa menjamin pelaksanaannya

⁵Surahwardi K Lubis, Hukum Ekonomi Islam (Jakarta: Sinar Grafindo, 2000), 1.

⁶Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Mua'amalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 182.

dan tidak merugikan salah satu pihak, serta dipelihara pula maksud-maksud mulia yang diinginkan.

Karena lafad *ijārah* ini merupakan suatu akad yang diimbangi dengan imbalan, maka kedua belah pihak yang mengadakan akad harus menentukan besarnya imbalan menurut perkataan dan kerelaan mereka.

Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam surat al-Nisā' ayat 29:



“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.”

Apapun dari adanya imbalan tersebut distas adalah pertanggung jawaban dari masing-masing pihak yang berakad. Dalam kaidah *uṣūl al-fiqh* disebutkan:

الْحَرَامُ بِالضَّمَانِ

“Hasil (manfaat itu diimbangi) dengan tanggungan”⁷

Menurut hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *mu’ajjir*, sedangkan orang yang menyewakan disebut *musta’jir*, benda yang disewakan diistilahkan *ma’jūr*, dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut ajaran/ujrah.⁸

⁷ Moh. Adib Bisri, Terjemah al-Fara'idul Bahiyyah (Rembang: Menara Kudus, 1997), 46.

⁸ Syhendi K. Lubis, Hukum Ekonomi Islam (Jakarta: PT Pustaka Firdaus, 2001), 144.

Dalam kegiatan jasa banyak sekali bentuk-bentuk jasa seperti rental, jasa laundry, jasa jahit, jasa foto copy, jasa pembuatan desain rumah. Jasa desain rumah saat ini banyak sekali diminati dan beberapa tahun belakangan, tren desain rumah yang di bangun di Indonesia mengarah ke desain rumah minimalis.

Kata desain rumah minimalis semakin sering terdengar khususnya bagi para pemerhati desain bangunan, lebih-lebih untuk desain rumah tinggal. Di masa sekarang pun banyak rumah-rumah baru yang dibangun dengan gaya arsitektur modern dengan penyesuaian terhadap bahan bangunan dengan teknologi terkini, perkembangan budaya dan wawasan serta gaya hidup penghuninya.

Fristy Graha Desain adalah satu yang memberikan jasa arsitektur desain rumah atau tempat usaha yang memberikan gambar perencanaan dan memberikan jasa pembuatan rumah, pemesanannya bisa dilakukan secara langsung maupun online. Jika ada pesanan Fristy Graha Desain akan melihat bagaimana kondisi tanah dan luas tanah, kemudian pemesan memberikan desain rumah yang di inginkan kepada Fristy Graha Desain dan jika desain yang di pesan tidak sesuai dengan harapan pemesan akan meminta perbaikan dalam desain tersebut dan jika perubahan desain tersebut rumit akan di kenakan biaya tambahan untuk perubahan desain tersebut.

Dari pemaparan tersebut diatas jelas sangat penting perhatiannya terhadap jual beli *ijārah* tersebut. Dengan demikian penulis mendorong untuk melakukan kajian dan menganalisis lebih jauh tentang proses jual beli *Istishna'* tersebut dalam bentuk skripsi dengan judul: "TINJAUAN HUKUM

ISLAM TERHADAP PRAKTEK JASA ARSITEKTUR DI FRISTY GRAHA
DESAIN DS. MRICAN KEC. JENANGAN KAB. PONOROGO”.

B. Penegasan Istilah

Untuk mengetahui persepsi yang tepat dan untuk menghindari kesalahan pemahaman arti terhadap judul ini, maka perlu dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

1. Hukum Islam adalah hukum yang bersumber pada nash al-Qur'an dan Hadist serta bersumber pada pendapat ulama' yang termuat pada kitab-kitab fiqh baik klasik maupun kontemporer.
2. *Ijārah* adalah transaksi pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa melalui sewa atau upah dalam waktu tertentu tanpa adanya pemindah hak atas barang tersebut.
3. Arsitektur adalah seni yang dilakukan oleh setiap individual untuk berimajinasikan diri mereka dan ilmu dalam merancang bangunan.

C. Rumusan Masalah

Berpijak dari uraian diatas maka secara rinci rumusan masalah penelitian ini diuraikan dalam pernyataan sebagai berikut:

1. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap akad transaksi pemesanan desain di Fristy Graha Desain Kec. Jenangan Kab. Ponorogo?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap harga atau ujah di Fristy Graha Desain Kec. Jenangan Kab. Ponorogo?
3. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap keterlambatan penyerahan di Fristy Graha Desain Kec. Jenangan Kab. Ponorogo?

D. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap akad transaksi pembuatan desain di Fristy Graha Desain Kec. Jenangan Kab. Ponorogo.
2. Untuk mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap harga atau ujah di Fristy Graha Desain Kec. Jenangan Kab. Ponorogo.
3. Untuk mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap keterlambatan penyerahan barang di Fristy Graha Desain Kec. Jenangan Kab. Ponorogo.

E. Manfaat Penelitian

1. Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi bagi khasanah pengembangan ilmu pengetahuan, sebagai bahan penelitian lanjutan terutama yang berkaitan dengan jasa arsitektur.

2. Praktis

Penelitian ini berguna sebagai bahan informasi bagi pemilik usaha jasa arsitektur tersebut khususnya dan umumnya bagi masyarakat islam yang menyangkut masalah jasa arsitektur.

F. Telaah Pustaka

Berdasarkan hasil penelaahan penulis terhadap sejumlah karya yang berkaitan dengan pemberian jasa prespektif hukum Islam yaitu diantaranya adalah sebagai berikut:

Pertama penelitian yang dilakukan oleh Arif Hendri Herdianto 2010 yang berjudul Analisis Fiqih Terhadap Praktik Jasa Rental Komputer Di “New Rumah Pena” Kabupaten Ponorogo. Menurut penelitian ini adalah bahwasannya kepemilikan software yang dimiliki jasa New Rumah Pena tidak sesuai dengan fiqh karena cara memilikinya dengan meng-copy bukan dengan cara membeli untuk memilikinya dari pemilik asli. Dalam praktik ijarah New Rumah pena akad yang digunakan adalah bahasa lisan. Sedangkan upah yang dihasilkan pemilik New Rumah Pena ada percampuran harta yang diperoleh karena pemilik mengeluarkan tenaga untuk bekerja namun pemilik menggunakan milik orang lain untuk mencari harta. Jadi hasil yang didapat pemilik rental New Rumah Pena adalah melanggar hukum Islam.⁹

Kedua penelitian dilakukan oleh Kamaliatul Hasanah 2013 yang berjudul Tinjauan Fiqh Islam Terhadap Jasa Penitipan Barang di CV. Po. “Hikmah Sugeng Mujayin” Ponorogo. Menurut penelitian ini jasa penitipan barang di CV. Po “Hikmah Sugeng Mujayin” Ponorogo adalah akad yang dilaksanakan telah sesuai dengan fiqh Islam. Dengan berdasarkan pada syarat sahnya penitipan tidak menyalahi fiqh Islam. Ditinjau dari fiqh Islam system penarikan upah tidak menyalahi fiqh Islam karena sama ridha. Dan

⁹ Arif Hendri Herdianto, Analisis *Fiqh Terhadap Praktik Jasa Rental Komputer Di “New Rumah Pena” Kabupaten Ponorogo* (Skripsi, STAIN PONOROGO, 2010).

ganti rugi yang diberikan pun sudah sesuai fiqh Islam karena berdasarkan atas kelalaian siapa barang itu hilang.¹⁰

Ketiga penelitian dilakukan oleh Rodih Budiawan 2010 yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jasa Penjahit Pakaian “Siti Aminah” Ronowijayan Siman Ponorogo. Menurut penelitian ini bahwa pelaksanaan akad menjahit pakaian di penjahit pakaian Siti Aminah tidak bertentangan dengan syara’/hukum Islam. Pemanfaatan sisa kain jahitan yang terjadi di penjahit pakaian Siti Aminah Ronowijayan Siman Ponorogo dibenarkan menurut hukum Islam dengan alasan bahwa pemilik kain tersebut telah merelakannya. Dalam penundaan pengambilan hasil jahitan dan akibatnya terdapat upah yang harus dibayar atau diberikan di pejahit pakaian Siti Aminah tidak bertentangan dengan hukum Islam karena penundaan tersebut bukan karena disengaja dan mereka (si pemilik kain) bisa memakluminya. Tambahan upah terhadap perbaikan jahitan karena ada kerusakan di penjahit pakaian Siti Aminah dibenarkan oleh hukum Islam, karena kerusakan tersebut bukan disebabkan oleh kelalaian atau kecerobohan pihak penjahit pakaian Siti Aminah.¹¹

G. Landasan Teori

1. Pengertian *ijārah*

Secara etimologi, *ijārah* adalah nama untuk upah. Sedangkan terminology *ijārah* adalah kontrak atas jasa atau manfaat yang memiliki

¹⁰ Kamaliatul Hasanah, Tinjauan Fiqh Islam Terhadap Jasa Penitipan Barang di CV. Po. “Hikmah Sugeng Mujayin” Ponorogo (Skripsi, STAIN PONOROGO, 2013).

¹¹ Rodih Budiawan, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jasa Penjahit Pakaian “Siti Aminah” Ronowijayan Siman Ponorogo (Skripsi, STAIN PONOROGO, 2010).

nilai ekonomis, diketahui, legal diserahkan-terimakan kepada orang lain, dengan menggunakan upah yang diketahui.¹²

Sedangkan dalam konteks KUH Perdata disebut sebagai sewa-menyewa yaitu suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.¹³

2. Dasar Hukum *ijārah*

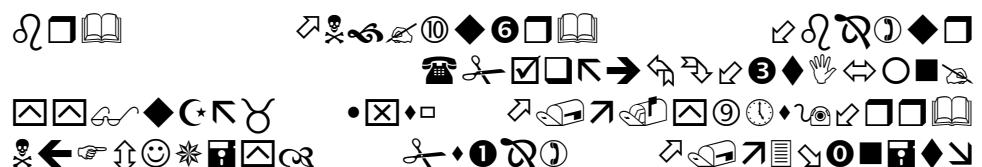
Dasar hukum atau rujukan *ijārah* adalah al-Qur'an, as-sunnah, dan *al-ijmā'*. Dasar hukum yang terdapat dalam al-Qur'an dan beberapa ayat, antara lain adalah:

Al-Qur'an surat at-Thallāq:6



“Jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu. Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”¹⁴

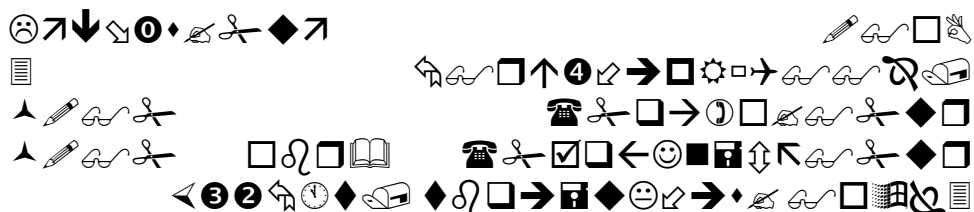
Al-Qur'an surat al-Baqarah: 233



¹² Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fiqih Muamalah (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 278.

¹³ Abdul Ghofur Ansori, Hukum-Hukum Perjanjian di Indonesia (Yogyakarta: Gajah Mada Press, 2010), 68.

¹⁴ Departemen Agama RI, Al-Qur'an Al-Karīm Dan Terjemahannya, 817.



“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.¹⁵

3. Rukun *ijārah*

Ulama madhhab Ḥanafī mengatakan bahwa rukun *ijārah* hanya satu, yaitu *ījab* dan *qabūl* (ucapan menyerahkan dan persetujuan sewa-menyewa). Jumhur ulama berpendapat, bahwa rukun *ijārah* ada empat yaitu:

- a. Orang yang berakad
- b. Sewa/imbalan
- c. Manfaat
- d. Sighat (*ījab* dan *qabūl*)¹⁶

H. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan atau field research dengan menggunakan studi kasus. Peneliti menggunakan jenis penelitian ini karena jenis penelitian ini merupakan penelitian yang membutuhkan partisipasi secara langsung, terjun di lapangan tempat masalah yang diteliti.

2. Pendekatan penelitian

¹⁵ Ibid., 547.

¹⁶ Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 230.

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang lebih menekankan pada aspek proses dan makna suatu tindakan yang dilihat secara menyeluruh. Dimana tempat, keadaan, dan waktu yang berkaitan dengan tindakan itu menjadi faktor penting yang harus diperhatikan.

3. Lokasi penelitian

Dalam hal ini lokasi penelitian yang dijadikan penulis untuk penyusunan skripsi ini adalah jasa arsitektur Fristy Graha Desain di desa Mrican Jenangan Ponorogo, dengan pertimbangan disitu tempat pemberian jasa arsitektur, terletak di Desa Mrican Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo.

4. Kehadiran peneliti

Dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai pengamat penuh dan sekaligus sebagai pengumpul data penelitian di lapangan.

5. Sumber data peneliti

Dalam penelitian ini peneliti akan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait langsung ataupun tidak langsung terhadap praktek *ijārah* di jasa arsitektur Fristy Graha Desain.

6. Teknik pengumpulan data

a. Interview atau wawancara

Komunikasi langsung dengan para pihak pemesan dan Fristy Graha Desain yang terlibat penuh dengan praktek *ijārah* untuk memperoleh informasi akurat terkait.

b. Observasi

Melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian atau hal lain yang menjadi sumber data.

7. Teknik pengolahan data

Data yang diperoleh dari lapangan, baik dari hasil wawancara dan observasi dianalisis melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Editing yaitu memeriksa kembali semua data yang diperoleh, terutama dari segi kelengkapan, kejelasan makna, kesesuaian dan keseragaman antar masing-masing data.
- b. Organizing yaitu menyusun dan memastikan atau mengelompokkan data yang sudah di rencanakan sesuai dengan rumusan masalah.

8. Analisis data

Menurut Miles dan Huberman ada tiga macam kegiatan dalam analisis data kualitatif, yaitu :

a. Reduksi Data

Reduksi data merujuk pada proses pemilihan, pemokusan, penyederhanaan, abstraksi, dan pentransformasian “data mentah” yang terjadi dalam catatan-catatan lapangan tertulis. Sebagaimana kita ketahui, reduksi data terjadi secara kontinu melalui kehidupan suatu proyek yang diorientasikan secara kualitatif.

Kita harus membuat sesuatu menjadi jelas: Dengan “reduksi data” kita tidak perlu mengartikan kuantitatif. Data kualitatif dapat direduksi dan ditransformasikan dalam banyak cara, yaitu: melalui

seleksi halus, melalui rangkuman atau parafrase, melalui menjadikannya bagian dalam suatu pola yang besar, dan seterusnya.

b. Model Data

Langkah utama kedua dari kegiatan analisis data adalah model data. Kita mendefinisikan “model” sebagai suatu kumpulan informasi yang tersusun yang membolehkan pendeskripsian kesimpulan dan pengambilan data. Model (displays) dalam kehidupan sehari-hari berbeda-beda dari pengukur bensin, surat kabar, sampai layar komputer. Melihat sebuah tayangan membantu kita memahami apa yang terjadi dan melakukan sesuatu-analisis lanjutan atau tindakan-didasarkan pada pemahaman tersebut.

c. Penarikan / Verifikasi Kesimpulan

Langkah ketiga dari aktivitas analisis adalah penarikan dan verifikasi kesimpulan. Dari permulaan pengumpulan data, peneliti kualitatif mulai memutuskan apakah “makna” sesuatu, mencatat keteraturan, pola-pola, penjelasan, konfigurasi yang mungkin, alur kausal, dan proposisi-proposisi.

Kesimpulan “akhir” mungkin tidak terjadi sehingga pengumpulan data selesai, tergantung pada ukuran korpus dari catatan lapangan, pengodean, penyimpanan, dan metode-metode perbaikan yang digunakan, pengalaman peneliti, dan tuntutan dari penyandang

dana-tetapi kesimpulan sering digambarkan sejak awal, bahkan ketika seseorang peneliti menyatakan telah memroses secara induktif.¹⁷

I. Sistematika Pembahasan

Unntuk memudahkann dan memahami penulisan skripsi inni maka penulis menyusun sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan gambaran umum untuk memeberikan pola dasar pemikiran bagi keseluruhan isi yang memuat latar belakang masalah, penegasan istilah, kegunaan penelitian, metode penelitian, telaah pustaka dan sistematika pembahasan.

BAB II : KONSEP *IJARAH* MENURUT HUKUM ISLAM

Bab ini memaparkan landasan teori yang digunakan untuk menganalisa data yang ada hubungannya dengan jasa (*ijārah*) menurut analisa fiqih yang menjelaskan tentang pengertian dan dasar hukum *ijārah*, syarat dan rukun *ijārah*, bentuk-bentuk objek *ijārah* dalam fiqih, tujuan dan hikmah disyari'atkan *ijārah*, pembatalan dan berakhirnya *ijārah*.

BAB III : GAMBARAN UMUM JASA ARSITEKTUR FRISTY GRAHA DESAIN DS. MRICAN KEC. JENANGAN KAB. PONOROGO

Bab ini berisikan tentang sejarah dan profil jasa arsitektur Fristy Graha Desain di desa Mrican Jenangan Ponorogo, pelaksanaan akad *ijārah* di jasa arsitektur Fristy Graha Desain,

¹⁷ Emzir, Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012), 129-133.

penetapan harga atau ujah, dan keterlambatan penyerahan desain di Fristy Graha Desain.

BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP JASA ARSITEKTUR DI FRISTY GRAHA DESAIN DS. MRICAN KEC. JENANGAN KAB. PONOROGO

Bab ini berisikan tentang analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan akad di jasa arsitektur Fristy Graha Desain, analisis hukum Islam terhadap harga atau ujah di Fristy Graha Desain, analisis hukum Islam terhadap keterlambatan penyerahan desain di Fristy Graha Desain.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari rangkaian penulisan skripsi, yang berisikan jawaban dari rumusan masalah, kesimpulan dan saran.



BAB II

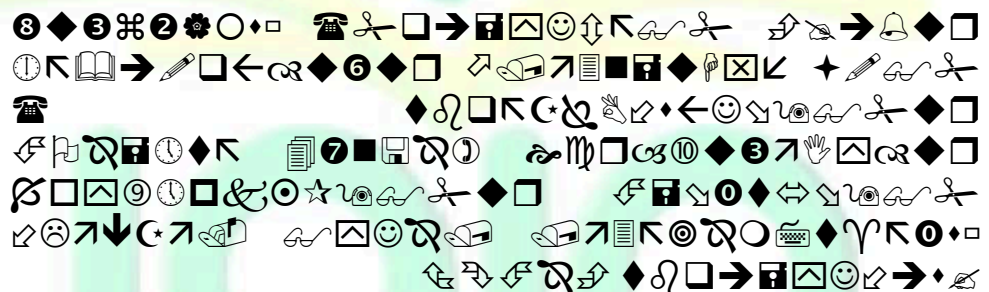
EKONOMI ISLAM DAN KONSEP *IJARAH* DALAM ISLAM

A. Ekonomi Islam

1. Pengertian Ekonomi Islam

Ekonomi Islam merupakan ilmu yang mempelajari perilaku ekonomi manusia yang perilakunya diatur berdasarkan aturan agama Islam dan didasari dengan tauhid sebagaimana dirangkum dalam rukun iman dan rukun Islam.

Bekerja merupakan suatu kewajiban karena Allah swt memerintahkannya, sebagaimana firman-Nya dalam surat At Taubah ayat 105:



“Dan katakanlah, bekerjalah kamu, karena Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang yang beriman akan melihat pekerjaan itu”.

2. Pengertian Transaksi Ekonomi

Perjanjian/akad dalam bidang ekonomi, contohnya: jual beli, sewa menyewa, dan kerja sama usaha di bidang perdagangan maupun di bidang pertanian. Pada masa sekarang ini banyak umat Islam menerapkan sistem perekonomian yang berbasis nilai-nilai dan

prinsip syariah untuk dapat diterapkan pada setiap aspek kehidupan bisnis dan transaksi ekonomi umat.

Realita hidup menunjukkan banyak orang yang punya modal tetapi tidak dapat menjalankan modalnya. Juga banyak orang yang memiliki kecakapan (skill) tetapi tidak memiliki modal. Dengan penerapan sistem perekonomian berbasis syariah diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup umat, untuk menjaga kemaslahatan umat.

Agar pertukaran atau transaksi dapat berjalan dengan lancar dan teratur maka agama memberi peraturan sebaik baiknya yang diatur dalam bab muamalah seperti dalam hal jual beli, ijarah, mudarabah, dan lain-lain.¹⁸

3. Tujuan Ekonomi Islam

Segala aturan yang diturunkan Allah swt dalam system Islam mengarah pada tercapainya kebaikan, kesejahteraan, keutamaan, serta menghapuskan kejahatan, kesengsaraan, dan kerugian pada seluruh ciptaan-Nya. Demikian pula dalam hal ekonomi, tujuannya adalah membantu manusia mencapai kemenangan di dunia dan di akhirat.

Seorang fuqaha asal Mesir bernama Prof.Muhammad Abu Zahrah mengatakan ada tiga sasaran hukum Islam yang menunjukkan bahwa Islam diturunkan sebagai rahmat bagi seluruh umat manusia, yaitu:

- a. Penyucian jiwa agar setiap muslim bisa menjadi sumber kebaikan bagi masyarakat dan lingkungannya.

¹⁸ Zainuddin Ali, Hukum Ekonomi Syariah (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 11-12

- b. Tegaknya keadilan dalam masyarakat. Keadilan yang dimaksud mencakup aspek kehidupan di bidang hukum dan muamalah.
- c. Tercapainya masalah (merupakan puncaknya). Para ulama menyepakati bahwa masalah yang menjad puncak sasaran di atas adalah:
 - 1) Keselamatan keyakinan agama (al din)
 - 2) Keselamatan jiwa (al nafs)
 - 3) Keselamatan akal (al aql)
 - 4) Keselamatan keluarga dan keturunan (al nasl)
 - 5) Keselamatan harta benda (al mal)¹⁹

4. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam

Secara garis besar ekonomi Islam memiliki beberapa prinsip dasar:

- a. Berbagai sumber daya dipandang sebagai pemberian atau titipan dari Allah SWT kepada manusia.
- b. Islam mengakui pemilikan pribadi dalam batas-batas tertentu.
- c. Kekuatan penggerak utama ekonomi Islam adalah kerja sama.
- d. Ekonomi Islam menolak terjadinya akumulasi kekayaan yang dikuasai oleh beberapa orang saja.
- e. Islam menjamin pemilikan masyarakat dan penggunaannya direncanakan untuk kepentingan banyak orang.
- f. Orang muslim harus takut kepada Allah swt dan hari penentuan di akhirat nanti.

¹⁹ Ibid, 14.

- g. Seorang muslim yang kekayaannya melebihi tingkat tertentu (nisab) diwajibkan membayar zakat.
- h. Islam melarang setiap pembayaran bunga (riba) atas berbagai bentuk pinjaman, apakah itu berasal dari teman, perusahaan, perorangan, pemerintah maupun individual lain.

5. Asas-asas Transaksi Ekonomi dalam Islam

Beberapa prinsip dasar dalam setiap transaksi ekonomi yang ditentukan oleh syara' yaitu:

- a. Setiap transaksi mengikat orang lain (pihak) yang melakukan transaksi itu sendiri, kecuali transaksi yang jelas-jelas melanggar aturan syariat.
- b. Syarat transaksi itu dirancang dan dilaksanakan secara bebas tetapi penuh tanggung jawab, selama tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan syariat.
- c. Setiap transaksi dilakukan secara sukarela tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.
- d. Islam mewajibkan agar setiap perencanaan transaksi dan pelaksanaannya didasarkan atas niat yang baik, sehingga segala bentuk penipuan, kecurangan, dan penyelewengan dapat dihindari. Bagi yang tertipu atau dicurangi diberi hak khiyar.

6. Larangan Dalam Ekonomi Islam

- a. Riba

Secara etimologis riba adalah pertumbuhan, naik, membengkak, dan tambahan atau sesuatu yang lebih , bertambah, dan berkembang.

Dengan kata lain, riba artinya tumbuh dan membesar. Secara terminologi riba dapat diartikan sebagai pengambilan tambahan dari harta pokok secara bathil, sehingga hukumnya diharamkan.²⁰

b. Gharar

Secara etimologis berarti resiko, tipuan dan menjatuhkan diri atau harta pada jurang kebinasaan. Sedangkan secara terminologi gharar adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, gharar yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
- 2) Menurut penjelasan Pasal 2 ayat(3) Peraturan Bank Indonesia No. 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah memberikan pengertian mengenai gharar sebagai transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi yang dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
- 3) Menurut Rachmadi Usman, gharar adalah transaksi yang mengandung tipuan dari salah satu pihak sehingga pihak lain dirugikan.²¹

²⁰ Mardani, Hukum Sistem Ekonomi Islam (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 77-78

²¹ Ibid, 104.

c. Maisir

Secara etimologis maisir yaitu memperoleh sesuatu dengan sangat mudah tanpa kerja keras atau mendapat keuntungan tanpa kerja. Sedangkan secara terminologis maisir adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maisir adalah transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
- 2) Menurut penjelasan Pasal 2 ayat(3) Peraturan Bank Indonesia No. 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, maisir adalah transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan. Identik dengan maisir adalah qimar.
- 3) Menurut Muhammad Ayub, baik maisir maupun qimar dimaksudkan sebagai permainan untung-untungan (game of chance). Dengan kata lain, yang dimaksud dengan maisir adalah perjudian (gambling dan wagering).

d. Haram

Barang yang diharamkan dilarang dijualbelikan. Dalam Islam barang haram diklasifikasikan kepada dua macam, yaitu:

- 1) Haram karena zat (substansi) nya. Misalnya: babi, anjing, bangkai (kecuali ikan dan belalang), binatang yang menjijikan seperti cacing, kutu, dan lain-lain.
- 2) Barang yang diharamkan bukan karena zat (substansi) nya, tetapi karena cara memperolehnya dengan jalan yang diharamkan, seperti: mencuri, merampok, begal, menipu, menyuap, korupsi.

e. Zalim

Secara etimologis, zalim mempunyai arti bertindak lalim, atau aniaya, menguragi, menyimpang, menindas, bertindak sewenang-wenang, dan tidak adil. Secara terminologis, zalim yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.²²

B. *Ijārah*

1. Pengertian *Ijārah*

Secara etimologi, *ijārah* adalah nama untuk upah. Sedangkan terminology *ijārah* adalah kontrak atas jasa atau manfaat yang memiliki nilai ekonomis, diketahui, legal diserahkan-terimakan kepada orang lain, dengan menggunakan upah yang diketahui.²³

Ijārah memiliki arti upah, sewa, jasa atau imbalan.²⁴ Kata *al-ijārah* berasal dari kata *al-ajr* yang berarti *al-‘iwāḍ* dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah.²⁵ Sedangkan dalam konteks KUH Perdata disebut sebagai sewa-menyewa yaitu suatu perjanjian dimana pihak yang satu

²² Ibid, 109-113.

²³ Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fiqih Muamalah (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 278.

²⁴ Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 227.

²⁵ Hendi Suhendi, *Fiqih Mu'amalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), 114.

mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.²⁶

Dengan demikian unsur esensial dari sewa-menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata adalah kenikmatan atau manfaat, uang sewa, dan jangka waktu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah jasa dari suatu tenaga seseorang disebut *ijārah al-dhimmah* atau upah-mengupah seperti mengupah penjahit pakaian, jasa foto copy.²⁷ Upah-mengupahi adalah menjual tenaga atau kekuatan.²⁸

Pada perkembangan selanjutnya, akad *ijārah* mengalami perluasan pemahaman. Di mana dalam akad *ijārah* yang terkait dengan pemanfaatan sebuah benda, seorang penyewa pada akhirnya tidak saja dapat mengambil manfaat atas bendanya, namun juga dapat memilikinya.

Menurut istilah para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijārah*, antara lain sebagai berikut:²⁹

- a. Ulama madhhab Ḥanafi mendefinisikan:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَافِعٍ بِعَوَضٍ

“Transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan”

- b. Ulama madhhab Shāfi’i mendefinisikan:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مُّبَا حَةٍ قَا بِلَّةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَّعْلُومٍ

²⁶ Abdul Ghofur Ansori, *Hukum-Hukum Perjanjian di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada Press, 2010), 68.

²⁷ Amir Saifudin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Jakarta: Prenada Media, 2003), 216.

²⁸ Suhendi, *Fiqh*, 155.

²⁹ Hasan, *Berbagai*, 227.

“Transaksi terhadap manfaat yang dituju tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu”

- c. Ulama Malikiyyah dan Hanbaliyyah mendefinisikan:

تَمْلِيكَ مَنْأَفَعِ شَيْئٍ مِّنَّا حَتَّى مُدَّةٍ مَّعْلُومٍ بِعَوَضٍ

”Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”

Para ulama lainnya mendefinisikan:³⁰

- a. Menurut Shihāb al-Dīn dan Umayrah, bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّقْصُودَةٍ قَائِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبْرَاءِ بِحَتَّى بِعَوَضٍ
وَضَعَاءً

“Akad diatas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”

- b. Menurut Muhammad Al-Sharbīnī al-Khatīb, *ijārah* adalah:

تَمْلِيكَ مَنفَعَةٍ بِعَوَضٍ بِسُرٍّ وَظَرْ

“Pemilik manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”

- c. Menurut Sayyid Sābiq bahwa *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.
- d. Menurut Hasbi Ash-Shiddeqy, bahwa *ijārah* adalah:

عَقْدٌ مَوْضُوعٌ عَلَى الْمُبَادَلَةِ عَلَى مَنفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِيكُهَا
بِعَوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

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

³⁰ Suhendi, Fqih, 114-115.

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

Pada dasarnya *ijārah* didenifikasikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan imbalan barang tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN), *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.³¹

Ijārah baik dalam bentuk sewa menyewa, maupun dalam bentuk upah mengupah, merupakan muamalah yang disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya adalah boleh atau mubah bila dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Islam. Bolehnya hukum *ijārah* berdasarkan ayat-ayat al-Qur'an dan al-Hadis.³²

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Dasar hukum atau rujukan *ijārah* adalah al-Qur'an, as-sunnah, dan *al-ijmā'*. Dasar hukum yang terdapat dalam al-Qur'an dan beberapa ayat, antara lain adalah:

Al-Qur'an surat at-Thallāq:6



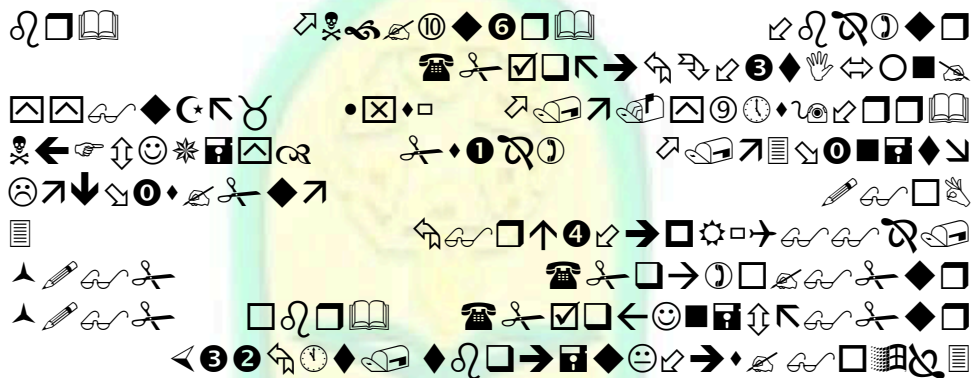
³¹ Hasan, Berbagai, 228.

³² Syaifudin, Garis, 216.



“Jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu. Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”³³

Al-Qur'an surat al-Baqarah: 233



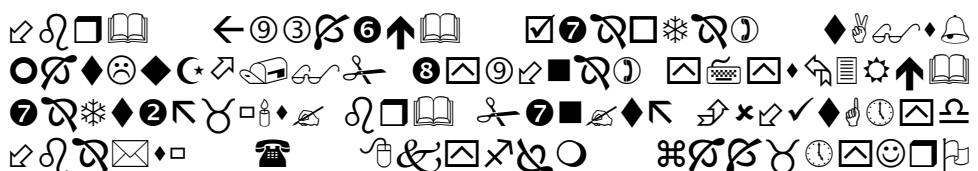
“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.³⁴

Al-Qur'an surat al-Qasas: 26



“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya".³⁵

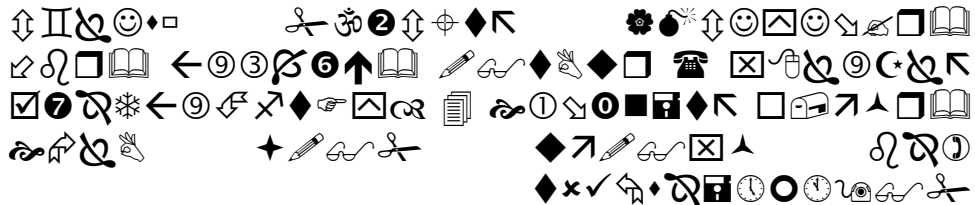
Al-Qur'an surat al-Qasas: 27



³³ Departemen Agama RI, Al-Qur'an Al-Karim Dan Terjemahannya, 817.

³⁴ Ibid., 547.

³⁵ Ibid., 547.



“Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya Aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka Aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik".

Hadis lain adalah sabda Nabi dari Sa'ad bin Abī Waqqās menurut riwayat Ahmad, Abū Dāwūd dan al-Nasāi:

وَعَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : إِحْتَمَ النَّبِيُّ ص . م . وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ , وَلَوْ كَانَ سَحْتًا لَمْ يُعْطِيهِ (رواه أحمد و البخاري)
 “Bahwa Nabi SWT berbekam (hijam/canduk) dan memberikan kepada tukang bekam itu *upahnya*”³⁶

Selain hadis-hadis diatas, para sahabat pernah mempersewakan tanah-tanahnya (kebun-kebunnya).³⁷

Landasan *ijmā'nya* ialah semua sepakat, bahwa tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijmā'*) ini sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak perlu dianggap.³⁸

3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Dalam sebuah transaksi muamalah satu hal yang penting adalah akad. Menurut Wahbah Zuhaili akad adalah pertalian antara *ījab* dan *qabūl*

³⁶ As-San'āni, *Subūl as-Salām* III, terj. Abu Bakar Muhammad (Surabaya: Al-Ikhlās, 1995).

³⁷ Teuku Muhammad Hasbi Ash-Shiddeqy, *Al-Islam* 2 (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1998), 194.

³⁸ Suhendi, *Fiqh*, 117.

yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.³⁹ Secara yuridis perjanjian sewa-menyewa memiliki kekuatan hukum, perjanjian tersebut harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.⁴⁰

Ulama madhhab ḤAnafi mengatakan bahwa rukun *ijārah* hanya satu, yaitu *ījab* dan *qabūl* (ucapan menyerahkan dan persetujuan sewa-menyewa). Jumhur ulama berpendapat, bahwa rukun *ijārah* ada empat yaitu:

- e. Orang yang berakad
- f. Sewa/imbalan
- g. Manfaat
- h. Sighat (*ījab* dan *qabūl*)

Menurut ulama madhhab Ḥanafi, rukun yang dikemukakan oleh jumhur Ulama di atas bukan rukun tapi syarat.⁴¹

Secara segi etimologi akad adalah:

الرَّبْطُ بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ سَوَاءٌ أَكَانَ رَبْطٌ حَسِيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا مِنْ جَانِبِ
أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ

“Ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi”

Bisa juga berarti **العقدة** (sambungan), dan **العهد** (janji).⁴² Sebagai mana dijelaskan dalam al-Qur'an surat al-Mā'idah ayat 1

³⁹ Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 76.

⁴⁰ Abdul Ghofur, *Poko-Pokok Perjanjian Dalam Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 46.

⁴¹ Hasan, *Berbagai*, 230.

⁴² Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2004), 43.



"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu".⁴³

Maksudayat, Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

Pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syāfi'iyah, Malīkiyyah, dan Ḥanābilah, yaitu:⁴⁴

كُلُّ مَا عَزَمَ الْمَرْءُ عَلَى فِعْلِهِ سِوَاءِ صَدْرِ بَارَادَةٍ مُنْفَرَدَةٍ كَالْوَاقِفِ وَالْإِبْرَاءِ
وَالطَّلَاقِ وَالْيَمِينِ أَمْ إِحْتِاجُ إِلَى إِرَادَتَيْنِ فِي إِنْشَائِهِ كَالْبَيْعِ وَالْإِجَارِ وَالتَّوَكُّلِ
وَالرَّهْنِ

"Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, perwakilan dan gadai"

Pengertian akad dalam arti khusus dikemukakan oleh ulama Fiqih antaranya:

إِرْتِبَاطُ إِجْزَاءٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَسْرُوعٍ يَنْبُتُ أَثْرُهُ فِي مَحَلِّهِ

"Pengaitan yang ditetapkan dengan ijab-qabul berdasarkan ketentuan-ketentuan secara syara' yang berdampak objeknya"⁴⁵

تَعْلُقُ كَلَامٍ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ بِالْآخَرِ شَرْعًا وَجْهِ يَظْهَرُ أَثْرُهُ فِي الْمَحَلِّ

"Pengaitan ucapan salah seorang yang akad dengan yang lainnya secara syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya"⁴⁶

⁴³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karīm* Dan Terjemahannya, 141.

⁴⁴ Syafi'i, Fiqih, 43.

⁴⁵ Ibid., 44-45.

⁴⁶ Syarifudin, Garis, 195.

Untuk sahnya suatu akad *ijārah*, perlu adanya syarat-syarat sebagai berikut:

a. Syarat bagi kedua orang yang berakad

- 1) Menurut madhhab Shāfi'i dan Ḥanbali adalah *bāligh* dan berakal.
- 2) Madhhab Ḥanafī dan Mālīki mengatakan “orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia *bāligh*, tetapi anak yang telah mumayyizpun boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.⁴⁷
- 3) Ulama Ḥanabilah dan Syāfi'iyah mensyaratkan orang yang berakad harus mukalaf yaitu *bāligh* dan berakal. Sedangkan anak mumayyiz belum dapat dikategorikan ahli akad.⁴⁸

Mu'jīr dan *musta'jīr* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah, *mu'jīr* adalah yang memberikan dan menyewa, *musta'jīr* adalah yang menerima upah untuk melakukan sesuatu.

Disyaratkan kepada *mu'jīr* dan *musta'jīr* adalah *bāligh*, berakal, cakap melakukan *taṣarruf* (mengendalikan harta).⁴⁹

Didalam akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik yang datang dari *muajjīr* ataupun dari *musta'jīr*, penipuan merupakan suatu sifat yang sangat dicela oleh agama.⁵⁰

⁴⁷ Ibid., 231.

⁴⁸ Syafi'i, Fiqih, 125.

⁴⁹ Atik Abidah, Fiqh Muamalah (Ponorogo: STAIN Press, 2006), 90.

⁵⁰ Adiwarmān Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih Dalam Keuangan (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 35.

- b. Kedua belah pihak harus melaksanakan akad dengan kerelaan dan saling meridhai. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah.⁵¹ Baik keterpaksaan itu datang dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lainnya.⁵² Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT dalam surat al-Nisā' ayat 29:



“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”.⁵³

- c. Manfaat yang menjadi objek *ijārah* harus diketahui secara jelas.⁵⁴ Sehingga mencegah adanya perselisihan. Maksudnya adalah setiap barang yang dijadikan objek sewa-menyewa harus sudah ada dan statusnya jelas, yaitu benar-benar milik orang yang menyewakan.⁵⁵
- d. Ujrah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.⁵⁶ Objek transaksi *ijārah*, baik dalam bentuk tenaga atau benda disebut *ma'jūr*.⁵⁷

⁵¹ Hasan, Berbagai, 231.

⁵² Karim, Fiqih, 35.

⁵³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim* Dan Terjemahannya, 107.

⁵⁴ Hasan, Berbagai, 232.

⁵⁵ Ghofur, Pokok, 47.

⁵⁶ Suhendi, Fiqih, 118.

⁵⁷ Syarifudin, Garis, 218.

- e. Objek *ijārah* itu sesuatu yang diharamkan oleh *syara'*. Oleh sebab itu ulama fiqh sependapat, bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa rumah untuk tempat berjudi. Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non Islam untuk tempat beribadah.
- f. Objek *ijārah* itu dapat diserahkan dan dapat dipergunakan manfaatnya. Ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa.⁵⁸
- g. Harus ada kejelasan mengenai waktu suatu barang/tenaga itu akan disewa dan harga sewa atas barang tersebut.⁵⁹
- h. Mengenai upah, para ulama telah menetapkan syarat upah, yaitu:
 - 1) Berupa harta tetap yang dapat diketahui.
 - 2) Tidak boleh sejenis dengan harga barang manfaat dari *ijārah*, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.⁶⁰
- i. Tidak ada uzur yang membatalkan akad. Uzur ada 3 macam:
 - 1) Uzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam memperkerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.
 - 2) Uzur dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewa harus dijual untuk membayar hutang, dan tidak ada jalan lain kecuali menjualnya.

⁵⁸ Hasan, *Bebagai*, 233.

⁵⁹ Anshori, *Hukum*, 73.

⁶⁰ Syafi'i, *Fiqh*, 107.

- 3) Uzur pada barang yang disewa, menyewa kamar mandi tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa baru pindah.⁶¹

4. Bentuk-Bentuk *Ijārah*

Dilihat dari segi objeknya, *ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a. *Ijārah* yang bersifat manfaat, umpamanya sewa-menyewa rumah, tanah, kendaraan, dan lain-lain.
- b. *Ijārah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijārah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang cuci, tukang sepatu, dan lain-lain, yaitu yang bersifat kelompok (serikat). *Ijārah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah tangga, satpam, dan tukang kebun.⁶²

Dari segi pekerjaannya, *ijārah* dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. *Ijārah 'ayān*, dalam hal ini terjadi sewa-menyewa dalam bentuk benda atau binatang dimana orang yang menyewakan mendapat imbalan dari penyewa.
- b. *Ijārah a'māl*, dalam hal ini terjadi perikatan tentang pekerjaan atau buruh manusia, dimana pihak penyewa memberikan upah kepada pihak yang menyewakan. *Ijārah a'māl* dibagi menjadi dua:
 - 1) Pihak yang harus melakukan pekerjaan disebut *ajīr*.
 - 2) Pihak yang memberikan pekerjaan (penyewa).

⁶¹ Syafi'i, Fiqh, 129-130.

⁶² Hasan, Berbagai, 236.

Ajīr adalah pihak yang harus melakukan pekerjaan atau melaksanakan tugas sesuai dengan perjanjian kerja yang telah ditetapkan bersama antara pemberi pekerjaan (penyewa) dengan *ajīr* sendiri. Dalam hal ini *ajīr* dapat mengerjakan pekerjaan yang bersifat fisik maupun non-fisik atau yang nampak.

Dilihat dari pekerjaan yang harus dilakukan, maka *ajīr* dibagi menjadi dua:

1. *Ajīr Khāṣ*

Ajīr khāṣ adalah pihak yang harus melaksanakan pekerjaan dan *khāṣ* pekerjaannya ditentukan dalam hal yang khusus dan dalam waktu tertentu.⁶³ *Ajīr khāṣ* tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah.⁶⁴ Pada prinsipnya *ajīr khāṣ* meliputi:

- a. Sifat pekerjaan tertentu, misalnya menjaga toko, mengasuh bayi, dan sebagainya.
- b. Waktu yang tertentu, misalnya bulan, tahun dan sebagainya.

Ajīr Khāṣ tidak diperbolehkan bekerja kepada pihak lain dalam waktu-waktu tertentu, selama masih terikat dalam pekerjaan dari pihak penyewa, kecuali ada ijin darinya. *Ajīr khāṣ* tidak dibenarkan bekerja untuk diri sendiri selama masih dalam jam atau waktu melakukan pekerjaan sebagai *ajīr khāṣ*, kecuali:

- a. Apabila ada izin dari pemberi pekerjaan (penyewa), seperti istirahat, makan, dan sebagainya.

⁶³ Sudarsono, Pokok-Pokok Hukum Islam (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 426.

⁶⁴ Syaf'i, Fiqih, 133.

- b. Bila ada ketentuan adat (kebiasaan) seperti melaksanakan ibadah. Sebagian ulama berpendapat bahwa ada ketentuan khusus, yaitu *ajīr khāṣ* tidak dibenarkan menjalankan ibadah sunnah, seperti shalat sunnah, yang dapat mengurangi waktu bekerja.

Objek perjanjian kerja dalam *ajīr khāṣ* adalah individu pekerja itu sendiri. Objek didalam perjanjian *ajīr khāṣ* adalah waktu dan tenaga secara individu, apa terjadi bahaya kerusakan dan kehilangan barang yang diamankan untuk dikerjakan *ajīr*, ditanggung oleh pemberi pekerjaan (penyewa).

Ajīr khāṣ tetap dibebani untuk mengganti barang-barang yang hilang atau rusak, ada dual hal, yaitu:

- a. Ada unsur kesengajaan untuk merusak barang dan menghilangkan barang, harus mengganti.
- b. Ada unsur kelalaian dari *ajīr* sendiri.

2. *Ajīr Mushtarak*

Ajīr mushtarak atau *ajīr* umum adalah pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus. Adapun objek perjanjian kerja dalam *ajīr* umum ialah pekerjaan dan hasilnya. Dengan demikian pembayaran yang diberikan pemberi pekerjaan (penyewa) didasarkan atas:⁶⁵

- a. Ada tidaknya pekerjaan yang telah dilakukan oleh *ajīr* sebagai penerima pekerjaan.

⁶⁵ Sudarsono, Pokok, 426-428.

- b. Sesuai-tidaknya hasil pekerjaan dengan kesepakatan bersama antara *ajīr* dengan penyewa.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka kedua belah pihak dapat saling menuntut apabila salah satu pihak tidak atau lalai memenuhi isi perjanjian yang telah ditetapkan oleh keduanya. Faktor waktu didalam *ajīr mushtarak* bukan sesuatu yang mutlak harus disebutkan dalam perjanjian seperti *ajīr khāṣ* didalam *ajīr mushtarak* kedua belah pihak tidak memberi batas waktu, maka perjanjian tetap sah.⁶⁶

Apabila terjadi kerusakan pada barang yang menjadi objek untuk dikerjakan, maka akibatnya dapat menjadi dua kemungkinan, yaitu:

- a. Jika kerusakan barang terjadi karena perbuatan atau kelalaian *ajīr* sendiri, maka *ajīr* wajib bertanggung jawab. Adapun dalam hal *ajīr* (pertama) mewakili pekerjaannya kepada orang lain dan perwakilan yang menjadi penyebab timbulnya kerusakan, maka yang bertanggung jawab tetap *ajīr* (pertama).
- b. Jika kerusakan terjadi karena perbuatan orang lain yang semestinya dapat dihindari, maka yang bertanggung jawab tetap *ajīr*, akan tetapi *ajīr* tidak bertanggung jawab apabila kerusakan tersebut tidak dapat dihindari.⁶⁷

Dalam, *ajīr mushtarak* seperti para pekerja pabrik, para ulama berbeda pendapat dalam menetapkan tanggung-jawab mereka.⁶⁸

⁶⁶Ibid., 429.

⁶⁷ Ibid., 430.

⁶⁸ Syafi'i, Fiqih, 133.

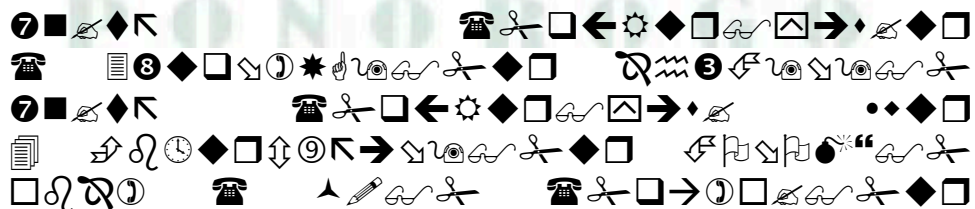
- a. Ulama Ḥanīfiah, Ja'far, Ḥasan Ibn Jiyād dan Imam Shāfi'i, pendapat yang paling ṣahīh adalah mereka tidak bertanggung jawab atas kerusakan, sebab kerusakan itu bukan disebabkan oleh mereka, kecuali bila disebabkan oleh permusuhan.
- b. Imam Ahmad dan dua sahabat Imam Abū Ḥanifah. Mereka berpendapat bahwa *ajīr* bertanggung jawab atas kerusakan jika kerusakan disebabkan oleh mereka, walaupun tidak disengaja, kecuali jika disebabkan oleh hal-hal yang umum terjadi.⁶⁹

5. Tujuan dan Hikmah *Ijārah*

Tujuan disyariatkannya *ijārah* adalah untuk keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, dipihak lain ada yang mempunyai tenaga dan membutuhkan uang, dengan adanya *ijārah* keduanya saling mendapatkan keuntungan.

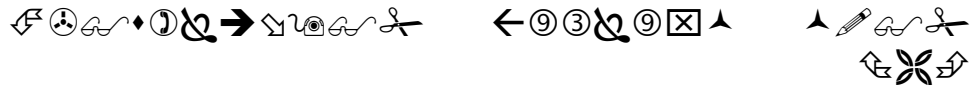
Seseorang tidak memiliki mobil tapi memerlukannya, dipihak lain ada yang mempunyai mobil, dan memerlukan uang, dengan transaksi *ijārah* kedua belah pihak dapat memperoleh manfaat.⁷⁰

Ijārah mempunyai unsur tolong menolong, dalam QS. al-Māidah ayat 2:



⁶⁹ Hafid Al-Mundhiry, *Mukhtasar Sunan Abū Dāwūd* Vol. V-VI, Terj. Bey Afrifin, dkk. (Semarang: CV Asy-Syifa', 1993), 138.

⁷⁰ Syarifudin, Garis, 217.



“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.⁷¹

6. Membatalkan dan Berakhirnya *Ijārah*

- a. Menurut Imam Mālik, Shāfi’I, Aḥmad. Transaksi *ijārah* harus dihadiri dan diketahui kedua belah pihak. Masing-masing tidak bisa membatalkan secara sepihak, kecuali ada alasan untuk itu, seperti barang yang disewakan mengandung cacat. Misalnya rumah yang disewa ternyata tidak layak ditempati, budak yang disewa ternyata sakit, atau yang lain. Disini penyewa berhak meneruskan atau membatalkan transaksi, pernyataan bahwa “salah satu pihak tidak boleh membatalkan transaksi *ijārah*”, dimaksudkan agar masing-masing terhindar dari sifat-sifat munafik, karena telah membatalkan apa yang telah disepakati.
- b. Menurut Abū Hānifah. Boleh saja membatalkan akad *ijārah* dengan alasan tertentu, meski alasan tersebut dari pihak penyewa. Sebab transaksi tersebut harusnya dilakukan atas dasar syarat-syarat yang dapat menghindari segala kemungkinan yang tidak diinginkan. Misalnya orang yang menyewa toko, kemudian tokonya terbakar, bangkrut atau dirampok, ia membatalkan transaksinya.⁷² Dan Abū

⁷¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Al-Karīm* Dan Terjemahannya, 817.

⁷² Syafi’i, *Fiqh*, 136.

Hanīfah juga mengatakan akad akan dianggap batal dengan meninggalnya salah seorang, atau kedua orang yang berakad itu.⁷³

Tapi Shaikh Abū Shujā' berkata:

وَلَا تَبْطُلُ الْإِجَارَةُ بِمَوْتِ أَحَدِ الْمُتَعَاقِدَيْنِ, وَتَبْطُلُ بِتَلَفِ الْعَيْنِ
الْمُسْتَأْجَرَةِ

“*Ijārah* itu tidak batal karena matinya salah satu seorang dari penyewa atau orang yang menyewakan. *Ijārah* itu batal karena rusaknya barang yang disewakan”.⁷⁴

Jika salah seorang dari penyewa atau orang yang menyewakan itu meninggal, sedangkan barang yang disewakan masih ada ditangan penyewa, maka akad penyewaan tersebut tetap beralaku (tidak batal).⁷⁵

- c. Ulama berpendapat bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak, apabila terdapat uzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila.⁷⁶
- d. Menurut sebagian Ulama, transaksi *ijārah* hanya boleh dibatalkan oleh pihak penyewa, karena dialah yang memulai semuanya.⁷⁷
- e. Ada beberapa alasan yang digunakan untuk membatalkan perjanjian (fasakh) sewa-menyewa, adalah:
 - 1) Terjadinya aib pada barang sewaan.
 - 2) Rusaknya barang yang disewakan.

⁷³ Teuku Muhammad Hasbi Ash-Shiddeqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam* (Semarang: PT Pustaka Riski Putra, 1997), 249.

⁷⁴ Imam Taqiyyuddin Abū Bakar al-Husaini, *Kifayah al-Akhyār*, Terj. Ahmad Zaidun, dkk. (Surabaya: PT Bina Ilmu, 2009), 190.

⁷⁵ Ibid., 190.

⁷⁶ Hasan, *Berbagai*, 235-236.

⁷⁷ Soleh, *Fiqh*, 99.

3) Ada uzur atau halangan sehingga perjanjian tidak terlaksanakan sebagaimana mestinya.

Akan tetapi menurut ulama lainnya, kerusakan pada barang sewaan tidak menyebabkan habisnya *ijārah*, tetapi harus diganti selagi masih dapat diganti.



BAB III

GAMBARAN UMUM DAN PRAKTEK PELAKSANAAN AKAD DI FRISTY GRAHA DESAIN DI KECAMATAN JENANGAN KABUPATEN PONOROGO

A. Sejarah dan Profil Fristy Graha Desain

Kecamatan jenangan merupakan salah satu kecamatan yang berada dalam wilayah kabupaten ponorogo, tepatnya sebelah timur dari kota ponorogo. Mayoritas penduduk Jenangan berprofesi sebagai pedagang dan petani, serta sebagian kecil berprofesi sebagai wiraswasta dan swasta. Profesi wiraswasta yang ada di kecamatan jenangan beraneka ragam salah satunya adalah Usaha jasa pembuatan desain rumah seperti Fristy Graha Desain.

Fristy Graha Desain adalah salah satu perusahaan yang bergerak di bidang arsitek, yang memberikan atau menawarkan sebuah jasa pembuatan desain rumah. Perusahaan ini di dirikan oleh Miftahul Friday Pradana. Seperti yang diceritakan oleh Miftahul, perusahaan yang dikelola ini sudah cukup lama, kurang lebih sudah 7 tahun, berdiri pada tahun 2009 dan di kelola oleh Miftahul dan Istrinya.⁷⁸

Pada awalnya Miftahul Friday Pradana bekerja di Perusahaan Akar Dewa kemudian keluar dan ikut temanya dalam usaha kontraktor untuk perumahan karena Miftah lulusan STM jurusan desain grafis. Miftah bekerja sebagai pembuat desain rumah yang akan dibuat, kemudian Miftah

⁷⁸ Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

mempunyai keinginan untuk membuat usahanya sendiri dan mengembangkan bakatnya.

Dengan pengalaman tersebutlah Miftahul mendirikan perusahaan Fristy Graha Desain. Miftahul mempertimbangkan dengan mendirikan perusahaan tersebut, dapat mengembangkan bakatnya dan pada saat-saat ini banyak orang yang menginginkan rumah dengan gaya minimalis dengan harga terjangkau.

Ide pendirian tersebut berawal ketika ada seseorang yang ingin dibuatkan desain rumah dan pada saat itu muncullah keinginan untuk membuat usahanya sendiri tanpa ikut orang lain. Pada saat ikut orang lain Miftah kurang puas, karena pengupahannya persennan.

Fristy Graha Desain memang belum mempunyai bangunan atau kantor untuk usahanya tersebut dan usahanya itu masih di kerjakan di rumahnya sendiri. Tapi usaha yang di dirikan oleh Miftah sudah banyak menerima pesanan dari banyak daerah. Memang sebelumnya banyak orang yang hanya bertanya soal harga desain rumah dan belum melakukan pemesanan.⁷⁹

Pada awalnya usaha ini berjalan memang sedikit orang yang memesan jasa dari Miftah dan setelah berjalan beberapa tahun dan dengan usaha Miftah menawarkan desain yang telah dibuatnya ke berbagai forum dan sosial media mulai banyak orang yang melakukan pemesanan desain rumah dan kebanyakan orang yang melakukan pemesanan dari luar daerah Ponorogo.

⁷⁹ Friska, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

Alasan kenapa banyak pemesan dari luar, itu katanya Miftah di karenakan harganya lebih murah dan terjangkau dari pada jasa arsitektur lain, kualitas gambar yang diberikan juga bagus. Setelah beberapa waktu berjalan banyak orang di sekitaran Ponorogo dan bahkan di daerah Ponorogo mulai memesan jasa pembuatan desain di Fristy Graha Desain. Dari situ Fristy Graha Desain mulai berjalan dan berkembang.⁸⁰

Kendala paling besar pada awalnya adalah mencari dan mengenalkan tentang jasa pembuatan desain kepada masyarakat calon konsumen dan belum mempunyai kantor sendiri, untuk sementara Fristy Graha Desain bertempat di rumah Miftah sendiri namun sekarang sudah mulai terkenal.

Masalah desainnya nanti bagaimana dibicarakan secara langsung dan untuk daerah luar Ponorogo - Madiun prosesnya agak rumit dengan komunikasi melalui media sosial seperti Facebook, WhatsApp. Dengan mengirim foto denah rumah yang diinginkan.

Berikut ini tahapan detail bagi yang ingin memesan gambar di Fristy Graha Desain:

1. Pemesan menghubungi pihak Fristy Graha Desain untuk membuat janji ketemuan guna membahas desain yang akan di pesan.
2. Jika pemesan dari luar kota, maka pemesan cukup menginformasikan kepada pihak Fristy Graha Desain luas lahan yang anda miliki dan juga ukuran rumah yang akan anda bangun.

⁸⁰ Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

3. Jika ingin merenovasi pemesan cukup memberitahu pihak Fristy Graha Desain luas rumah yang ada dan kirimkan juga foto rumah yang sudah ada (via WA/E-mail).
4. Berdasarkan informasi yang sudah diberikan akan langsung diproses pihak Fristy Graha Desain dan akan dibuat konsep nya terlebih dahulu berupa denah awal.
5. Pesanan desain yang sudah dibikin Fristy Graha Desain akan diperlihatkan ke pemesan (via E-mail/WA/FB) dan bisa di koreksi oleh pemesan kalau belum cocok, pihak Fristy Graha Desain akan merubah konsep tersebut sampai pemesan benar-benar puas dengan konsepnya.
6. Jika konsep sudah sesuai dengan keinginan pemesan, pihak Fristy Graha Desain akan memproses gambar kerja yang lain hingga selesai dan di jilid.
7. Gambar yang sudah di jilid akan di kirimkan ke alamat pemesan melalui via POS/JNE.
8. Pembayaran dilakukan setelah gambar selesai dan di kirimkan, tentunya disertai No. RESI pengiriman sebagai bukti bahwa gambar sudah di kirim oleh pihak Fristy Graha Desain.⁸¹

Gambar di Fristy Graha desain berbentuk tiga dimensi dan gambar besekala, jadi gambarnya itu hidup. Jika di gambar itu 3 mili maka 30 cm dan jika 1 cm maka itu 1 meter. Desain yang diberikan Fristy Graha Desain adalah satu jilid gambar kerja beserta gambar tiga dimensi dan satu jilid

⁸¹ Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

rencana anggaran biaya termasuk daftar kebutuhan bahan atau RAB (Rencana Anggaran Bangunan) serta soft copy berupa CD-Rom.

Untuk lokasi tempat penelitian tepatnya RT 01 RW 01 jalan mrican No. 100 Desa Mrican Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo atau lebih tepatnya sarpon ke timur, ada tugu teratai masuk sekitar 1 km lalu belok ke kiri.

B. Pelaksanaan Akad transaksi pemesanan desain di Fristy Graha Desain

Dalam setiap transaksi yang terjadi antara kedua belah pihak, perlu adanya akad yang terjadi pada awal transaksi. Hal itu penting agar dalam prosesnya kelak tidak ada kesalah pahaman antara pihak usaha jasa dengan pihak pemesan. Seperti akad yang terjadi antara pihak Fristy Graha Desain dan pihak pemesan.

Tata cara yang digunakan dalam praktek pembuatan desain di Fristy Graha Desain adalah melalui adanya kesepakatan antara pemesan dan orang yang akan memuat desain rumah. Dalam proses pemesanannya, untuk wilayah Ponorogo, Madiun, dan sekitarnya Miftah akan melihat langsung keadaan tanah dan luas tanah yang akan dibangun.

Sedangkan untuk wilayah luar Ponorogo – Madiun Miftah akan meminta informasi tentang kondisi tanah dan luas tanah. Lamanya pembuatan desain itu biasanya sekitar satu minggu dari proses pemesanan.⁸² Jika ada orang yang berminat ingin menggunakan jasa di Fristy Graha Desain cukup

⁸² Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

dengan menghubungi pihak Fristy Graha Desain untuk membuat janji untuk ketemuan dan tanpa ada syarat khusus untuk melakukan pemesanan.⁸³

Kebanyakan Pertemuan tersebut di rumah pemesan, karena Miftah bisa melihat langsung luas dan keadaan tanah yang akan dibangun. Dengan begitu Miftah sudah mendapat pandangan untuk desain rumahnya nanti dan dibicarakan bersama untuk menentukan desain rumah yang akan dibangun.

Pertemuan itu dilakukan dalam satu majelis, dan dilakukan atas dasar suka sama suka (kesepakatan antara pemesan dengan Fisty Graha Desain). Jadi dalam pertemuan tersebut tidak ada unsur pemaksaan atau tidak ada pihak yang merasa dipaksa, karena Fristy Graha Desain tidak memaksa untuk menggunakan jasa pembuatan desainnya tersebut.

Akad yang digunakan adalah akad lisan, yaitu komunikasi antara pemesan desain dan Miftah dengan secara langsung ataupun tidak, untuk mencapai kesepakatan keduanya dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan. Kemudian pihak Fristy Graha Desain memberikan contoh desain yang pernah dibuat oleh Miftah untuk memeberikan pandangan kepada pemesan bagaiman desain rumah yang akan di pesan.⁸⁴

Seperti yang dikatan Ali Imron, yang pernah melakukan pemesanan di Fristy Graha Desain bahwa proses pemesanannya seperti itu juga. Beliau sendiri bekerja sebgai guru di SDN 2 Babadan dan beralamat di Madiun, Ali Imron tinggal di rumah kontrakan dan tahu Fristy Graha Desain dari seorang teman dan tertarik untuk memesan desain di Fristy Graha Desain.

⁸³ Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

⁸⁴ Friska, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

Berikut mekanisme proses akad yang dilakukan Ali Imron dengan pihak Fristy Graha Desain:

1. Ali tahu Fristy Graha Desain dari temannya, katanya disitu harga yang ditawarkan lebih murah dari pada jasa desain yang lain. Kemudian Ali menghubungi pihak Fristy Graha desain (Miftah).
2. Setelah menghubungi Miftah, Beliau membuat janji dengan Miftah untuk ketemuan dirumah kontrakan Ali, guna membahas tentang desain yang akan di pesan oleh Beliau.
3. Kemudian Ali memberikan informasi tentang keadaan tanah dan luasnya, karena tanah yang akan di bangun di luar Daerah Ponorogo jadi Ali menunjukan Foto tentang keadaan tanah.⁸⁵
4. Kemudian Miftah memberikan ketentuan tentang berapa harga permeternya serta apa saja nanti yang akan didapat oleh Ali dari pihak Fristy Graha Desain.
5. Setelah Ali setuju dengan ketentuan yang diberikan oleh Fristy Graha Desain, kemudian berdasarkan informasi dari Ali Miftah memberikan contoh desain yang pernah dibuat untuk memberikan pandangan kepada Ali bagaimana model rumah yang akan dibangun nanti dan memberikan informasi berapa harga permeternya, total keseluruhan biaya yang akan dikeluarkan, serta apa saja nanti yang akan di dapat Ali dari Fristy Graha Desain.
6. Setelah itu Ali memberikan gambaran umum tentang desain yang diinginkan untuk di rancang oleh Fristy Graha Desain.

⁸⁵ Ali, Pemesan, Wawancara Tanggal 10 September 2016.

7. Kemudian Miftah memberikan informasi perkiraan tentang kapan desain itu selesai. Soal upah di serahkan setelah desain itu selesai.

Setelah desain dari pesanan telah selesai, biasanya barang (desain) yang sudah jadi akan di kirim langsung kerumah pemesan untuk memudahkan pihak Fristy Graha Desain jika nanti ada perubahan dari desain tersebut secara langsung dan apakah pemesan sudah puas dari desain yang telah dia dapat.

Saat penyerahan desain nanti, pemesan akan mendapatkan satu jilid desain rumah dan RAB beserta satu soft copy dalam bentuk CD-Room yang sewaktu – waktu pemesan dapat mengeprint lagi desain tersebut.⁸⁶ Berikut ini adalah tabel dari beberapa yang pernah melakukan pemesanan desain di Fristy Graha Desain:

Nama	Alamat
Ali Imron	Buduran, Wonoasri, Madiun
Aditya Pratama	Perumahan Pesona Bougenville, Babadan, Ponorogo
Nanang Kurniawan	Perumahan Keniten, Keniten, Ponorogo

C. Harga atau Ujrah di Fristy Graha Desain

Dalam setiap transaksi yang melibatkan usaha jasa, tidak lepas dari pemberian upah yang harus diberikan pihak pemesan kepada pihak pemberi jasa tersebut. Hal itu sebagian dari balasan atas jasa yang telah usaha tersebut berikan.

⁸⁶ Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

Di Fristy Graha Desain soal besaran upah atau ujarah itu ditetapkan dari berapa luas tanah yang akan di bangun rumah, untuk setiap satu meter persegi (m²) itu di kenakan biaya sebesar Rp 20.000 rupiah, jadi jika luas tanah total 120 m² maka $Rp\ 20.000 \times 120 = 2.400.000$.

Jika ada pemesan yang menginginkan bangunan tingkat atau lantai dua, maka akan di kali 2 atau sesuai dengan luas yang ada di lantai dua. Harga tersebut sudah termasuk semuanya dari desain, RAB, CD-ROM. Kalau misalnya nanti ada perubahan desain, maka biaya tambahan akan di lihat dari perubahannya. Karena belum tau perubahannya bagaimana, apakah perubahan tata ruang, penambahan ruang, atau perluasan ruang.

Jika perubahan menyangkut penambahan ruang maka akan ditambah menurut luasnya dan kalau hanya perubahan desain biasanya akan dikenakan biaya ganti dari biaya print atau bisa juga ditambah biaya dari jasa merubah desain tersebut.⁸⁷ Seperti yang tersjadi pada desain yang di pesan Nanang, pada desain yang di buat terjadi kesalahan pada besarnya taman. Menurut Nanang tamannya terlalu kecil sehingga ruang tamu menjadi lebih besar dari apa yang beliau pesan.

Sehingga terjadi perubahan (pelebaran pada desain) pada taman dan pengecilan pada ruang tamu, sehingga terjadi penambahan biaya pada pembuatan desain tersebut dengan mengganti biaya cetak (print) desain.⁸⁸

D. Penundaan Penyerahan Desain di Fristy Graha Desain

⁸⁷ Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

⁸⁸ Nanang, Pemesan, Wawancara Tanggal 28 Agustus 2016.

Terkadang Miftah mempunyai kepentingan, baik itu yang menyangkut kepentingan pribadi, keluarga, maupun masyarakat di sekitarnya. Selain itu juga banyak kepentingan yang tiba-tiba datang dan tidak dapat ditunda.⁸⁹

Oleh karena itu, waktu penyerahan desain (waktu yang telah diperkirakan desain telah selesai) yang sudah disepakati pada saat akad terkadang mengalami penundaan (pengunduran). Seperti saat Miftah terkena sakit, sehingga proses pembuatan desain menjadi tertunda, kadang juga pihak pemesan juga ada kesibukan pada saat waktu penyerahan desain tersebut sehingga penyerahan desain itu juga tertunda.

Sementara disisi lain, ada juga pemesan-pemesan desain yang lain yang masih harus dikerjakan saat pesanan desain banyak dan itu pasti juga membutuhkan waktu pula untuk menyelesaikan pekerjaannya. Sehingga karena alasan tersebut desain tidak bisa diselesaikan tepat waktu, harus mundur waktu penyerahannya.

Hal itu tidak dapat dihindari, Miftah mengatakan akan melaksanakan semaksimal mungkin untuk meraih kepuasan konsumen. Tapi jika ada hal yang diluar kehendak, seperti hal di atas, maka Miftah tidak bisa menyelesaikan pekerjaan tepat waktu.⁹⁰

Itu dijadikan maklum oleh Aditya salah satu pemesan di Fristy Graha Desain. Menurutnya yang berhubungan dengan kesehatan (sakit) merupakan suatu keadaan yang tidak bisa diperkirakan sebelumnya.⁹¹

⁸⁹ Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

⁹⁰ Miftah, Pemilik, Wawancara Tanggal 23 Juli 2016.

⁹¹ Aditya, Pemesan, Wawancara Tanggal 18 September 2016.

Begitu pula dengan Ali yang juga memaklumi keterlambatan penyerahan desain tersebut, karena setiap orang terkadang mempunyai urusan yang mendadak diluar yang kehendak.⁹²



⁹² Ali, Pemesan, Wawancara Tanggal 10 September 2016.

BAB IV

ANALISI HUKUM ISLAM TERHADAP PELAYANAN JASA

ARSITEKTUR DI FRISTY GRAHA DESAIN DS. MRICAN KEC.

JENANGAN KAB. PONOROGO

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Transaksi Pemesanan Desain

Pada dasarnya semua pekerjaan yang halal menurut Islam itu baik dan sah apabila terpenuhi syarat dan rukunnya. Kemudian untuk mengetahui sah dan tidaknya akad yang dilakukan antara pihak pemesan dengan Fristy Graha Desain, maka dalam hal ini yang pertama penulis menganalisisnya mulai dari akad antara pihak pemesan dengan pihak Fristy Graha Desain.

Hal ini penting sekali karena akad merupakan perbuatan seseorang dalam mengikatkan dirinya terhadap orang lain, pengertian akad sendiri secara etimologi akad adalah:

الرَّبْطُ بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ سِوَاءِ أَكَانَ رَبْطٌ حَسِيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا مِنْ جَانِبِ
أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ

“Ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua *segi*”.

Pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syāfi’iyyah, Malikiyyah, dan Ḥanābilah, yaitu:

كُلُّ مَا عَزَمَ الْمَرْءُ عَلَى فِعْلِهِ سِوَاءِ صَدْرَ بَارَادَةٍ مُنْفَرَدَةٍ كَالْوَأْقِفِ وَالْإِبْرَاءِ
وَالطَّلَاقِ وَالْيَمِينِ أَمْ إِحْتِاجُ إِلَى إِرَادَتَيْنِ فِي إِنْشَائِهِ كَالْبَيْعِ وَالْإِيْجَارِ وَالتَّوَكُّيلِ
وَالرَّهْنِ

“Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang

pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, perwakilan dan gadai”.⁹³

Sedangkan rukun yang pokok dalam akad (perjanjian) itu adalah ijab-qabul yaitu ucapan penyerahan hak milik disatu pihak dan ucapan penerima dipihak lain. Untuk sahnya suatu akad *ijārah*, perlu adanya syarat-syarat sebagai berikut:

j. Syarat bagi kedua orang yang berakad

4) Menurut madhab Shafi’i dan Hanbali adalah baligh dan berakal.

5) Madhab Hanafi dan Maliki mengatakan “orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyizpun boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

6) Ulama Hanabilah dan Syafi’iyyah mensyaratkan orang yang berakad harus mukalaf yaitu baligh dan berakal. Sedangkan anak mumayyiz belum dapat dikategorikan ahli akad.⁹⁴

k. Kedua belah pihak harus melaksanakan akad dengan kerelaan dan saling meriḍhai. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah.⁹⁵ Baik keterpaksaan itu datang dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lainnya.⁹⁶ Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT dalam surat al-Nisā’ ayat 29:

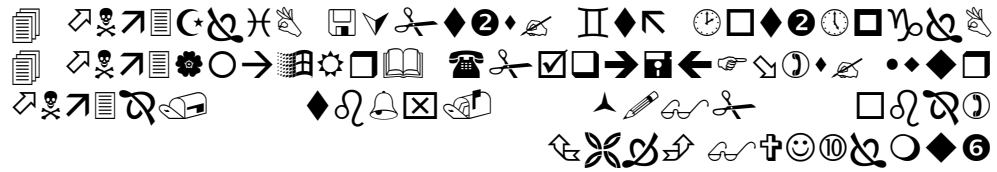


⁹³ Rachmat Syafi’i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2004), 43.

⁹⁴ Syafi’i, *Fiqh*, 125.

⁹⁵ Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 231.

⁹⁶ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dalam Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 35.



“*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*”.

Adapun fakta di jasa arsitektur Fristy Graha Desain adalah akad yang terjadi diantara pemesan dan penyedia jasa desain adalah pemesan membuat janji dengan Fristy Graha Desain untuk ketemuan, kemudian pemesan menginformasikan luas, keadaan tanah kepada Fristy Graha Desain dan memberikan gambaran bagaimana desain yang akan di pesan. Kemudian pihak Fristy Graha Desain memberikan informasi kapan perkiraan desain itu selesai.

Secara umum apabila dilihat dari segi syarat, subyek atau pelakunya adalah orang-orang yang sudah baligh atau berakal. Berdasarkan pengamatan yang penulis lakukan bahwa tidak ada anak kecil, orang gila dan bodoh yang melakukan transaksi akad *ijārah* tersebut. Disamping itu akad yang terjadi diantara keduanya belah pihak dilakukan atas kesadaran masing-masing pihak.

Akad tersebut dilakukan dalam satu majelis, dan dilakukan atas dasar suka sama suka (kesepakatan antara pemesan dengan pihak Fristy Graha Desain). Jadi dalam akad tersebut tidak ada unsur paksaan atau tidak ada pihak yang merasa dipaksa, karena Fristy Graha Desain juga tidak memaksa harus menggunakan jasa mereka.

Setelah diamati sesuai dengan landasan teori yang ada sebagaimana dikemukakan di atas, maka akad yang dilakukan di Fristy Graha Desain sudah sesuai dengan syari'at Islam. Artinya tidak ada persoalan yang membatalkan akad. Jadi pelaksanaan akad di Fristy Graha Desain diperbolehkan, karena dalam pelaksanaan akad tidak ada unsur pemaksaan dan kedua belah pihak sama-sama rela serta ridha.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Harga Atau Ujrah Di Fristy Graha Desain

Seperti yang sudah di bahas, *ijārah* adalah nama untuk upah. Sedangkan terminolgy *ijārah* adalah kontrak atas jasa atau manfaat yang memiliki nilai ekonomis, diketahui, legal diserahkan-terimakan kepada orang lain, dengan menggunakan upah yang diketahui.⁹⁷

Para ulama lainnya mendefinisikan:⁹⁸

e. Menurut Shihāb al-Dīn dan Umayrah, bahwa yang dimaksud dengan

ijārah ialah:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَّقْصُودَةٍ قَائِلَةٌ بِاللِّبْدَلِ وَالْإِثَابِ بِحَاثٍ بِعَوَضٍ
وَضَعًا

“Akad diatas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”

f. Menurut Muhammad Al-Sharbīnī al-Khatīb, *ijārah* adalah:

تَمْلِكُ مَنفَعَةٍ بِعَوَضٍ بِسُرٍّ وَظٍ

“Pemilik manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”

⁹⁷ Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fiqih Muamalah (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 278.

⁹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqih Mu'amalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), 114-115.

g. Menurut Sayyid Sābiq bahwa *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

h. Menurut Hasbi Ash-Shiddeqy, bahwa *ijārah* adalah:

عَقْدٌ مَوْضُوعٌ عَلَى الْمُبَادَلَةِ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِيكُهَا
بِعَوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

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

Menurut Idris Ahmad, bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti dengan syarat-syarat tertentu. Jumhur fukaha bersepakat bahwa hukum upah mubah. Hal ini, didasari karena upah diperlukan dalam kehidupan sehari-hari. Upah merupakan akad yang sangat manusiawi. Karena seseorang dalam kehidupannya tidak mampu dalam memenuhi semua pekerjaan dan keinginannya, kecuali jika ia memberikan upah kepada orang lain untuk membantunya.

Berikut landasan dalam upah-mengupah:

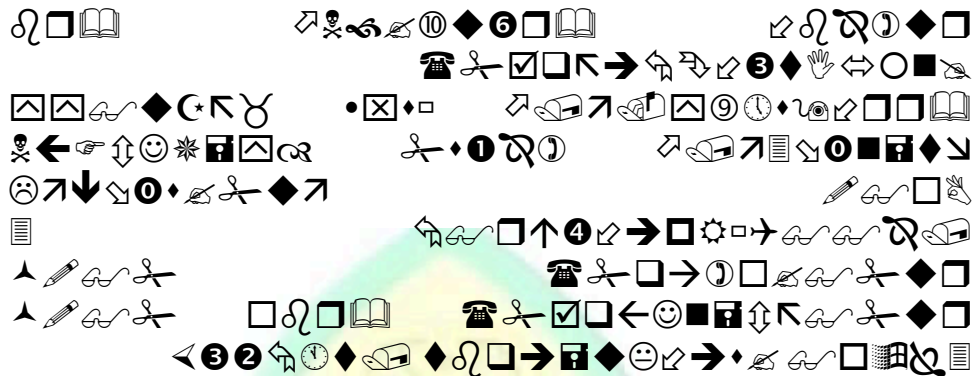
1. Al-Qur'an surat at-Thallāq:6



“Jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu. Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”⁹⁹

⁹⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karīm* Dan Terjemahannya, 817.

2. Al-Qur'an surat al-Baqarah: 233



“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.¹⁰⁰

3. Sabda Nabi dari Sa'ad bin Abī Waqqās menurut riwayat Ahmad, Abū

Dāwūd dan al-Nasāi:

وَعَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : إِحْتَمَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ . م . م . وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ ، وَلَوْ كَانَ سَحْتًا لَمْ يُعْطِيهِ (ر و ا ه أحمد و البخاري)

“Bahwa Nabi SWT berbekam (hijam/canduk) dan memberikan kepada tukang bekam itu *upahnya*”¹⁰¹

Dalam prakteknya di Fristy Graha Desain soal besaran ujarah atau upah itu sudah di tetapkan di awal saat terjadinya akad, sesuai dengan berapa luas tanah yang akan di bangun rumah, untuk setiap meter persegi (m2) itu di kenakan biaya sebesar Rp 20.000 rupiah.

Jika ada perubahan desain, maka akan dikenakan biaya tambahan di lihat dari perubahannya, apakah perubahannya menyangkut tentang perubahan ruang atau penambahan ruang. Karena belum tau perubahannya

¹⁰⁰ Ibid., 547.

¹⁰¹ As-San'ani, *Subūl as-Salām* III, terj. Abu Bakar Muhammad (Surabaya: Al-Ikhlās, 1995).

bagaimana, maka penetapan harga dilakukan di akhir diluar penetapan harga yang terjadi sebelumnya.

Upah yang diterima di jasa arsitektur Fristy Graha Desain sesuai dengan harga standart di bidang arsitektur. Jika *ijārah* suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada penagguhannya.

Adapun syarat *ijārah* mengenai pembayaran ada beberapa syarat:

1. Syarat Upah (ujrah)

Para ulama telah menetapkan syarat upah, yaitu:

- a. Berupa harta tetap yang dapat diketahui.
- b. Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijārah*.

2. Syarat barangnya (*ma'qūd 'alaih*)

- a. Barang dapat dikuasai dan dalam kekuasaan pemilik.
- b. Barang jelas manfaatnya.

Jadi, sesuai prakteknya penetapan harga di Fristy Graha Desain tidak bertentangan dengan syariah Islam karena selain pada saat pelaksanaan akad terjadi saling rela dan ridha, di jasa arsitektur Fristy Graha Desain tidak ada unsur apapun untuk meraih keuntungan yang lebih.

Selain itu penambahan harga di Fristy Graha Desain dapat dilihat setelah perubahan desain itu terjadi dan tidak dapat di tetapkan di awal saat akad, dan itu sudah umum terjadi di bidang jasa arsitektur. Jika ada perubahan desain yang terjadi akan di kenakan biaya tambahan sesuai dengan perubahan desain tersebut. Dalam kaidah fiqih mengatakan:

“Adat kebiasaan itu ditetapkan menjadi hukum”.

C. Analisis Hukum Islam Terhadap Keterlambatan Penyerahan Desain

Sebagaimana telah penulis kemukakan sebelumnya dalam pelaksanaan akad di jasa arsitektur Fristy Graha Desain di Mrican Jenangan Ponorogo jelas disebutkan waktu penyerahan desain namun waktu yang telah ditetapkan itu kadang mengalami kemunduran dikeranekan sakit, ada kepentingan lain, atau kesalahan lainnya. Pihak pemesan kadang ada kesibukan pada saat penyerahan desain sehingga penyerahan desain menjadi tertunda. Sementara pekerjaan ada yang belum terselesaikan sesuai waktu yang telah ditentukan, karena tidak bisa bekerja dan harus menunggu desainer sembuh, atau setelah menyelesaikan kepentingan lainnya.

Dilihat dari itu semua termasuk *ajīr mushtarak*, pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus dan objek perjanjian kerjanya adalah pekerjaan dan hasilnya, maka selama tidak ada masalah dan kelalaian diri pihak yang disewakan itu diperbolehkan dan dalam *ajīr mushtarak* mengenai waktu penyerahan itu flekdibel, karena tidak mengharuskan untuk menyerahkan barang tepat waktu. Berbeda dengan *ajīr khas* mengharuskan menyebutkan batas waktu penyelesaian.

Jadi, pengunduran atau keterlambatan waktu di jasa arsitektur Fristy Graha Desain Mrican Jenangan Ponorogo diperbolehkan oleh syariah. Selain

itu, pengunduran penyelesaian atau penyerahan itu dikarenakan unsur ketidaksengajaan dan terdapat hal yang mengharuskan meninggalkan pekerjaan sementara.

Jasa arsitektur Fristy Graha Desain tidak dapat mengetahui jika akan ada terjadi pengunduran dalam menyerahkan atau menyelesaikan desain. Karena hal semacam sakit atau ada kepentingan lainnya yang mendadak tidak dapat diduga-duga seperti Miftah terkena sakit atau pemesan sedang ada urusan saat waktu penyerahan desain, dan konsumenpun dapat memaklumi kemunduran tersebut karena saat menyerahkan desain pihak Fristy Graha Desain meminta maaf atas ketidaknyamanan yang terjadi. Dari kemunduran waktu tersebut dan pemesanpun memakluminya.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang dapat diambil dari keterangan – keterangan pada bab diatas adalah:

1. Pelaksanaan akad di jasa arsitektur Fristy Graha Desain di Mrican Jenangan Ponorogo tidak bertentangan dengan hukum *syara'* dan telah sesuai dengan rukun dan syarat *ijārah* dalam hukum Islam, karena dalam pelaksanaan akad di jasa arsitektur Fristy Graha Desain di Mrican Jenangan Ponorogo tidak ada unsur pemaksaan, kedua belah pihak sama – sama ridha dalam melakukan transaksi.
2. Mengenai penetapan harga atau ujah yang dilakukan oleh jasa arsitektur Fristy Graha Desain di Mrican Jenangan Ponorogo juga tidak bertentangan dengan dengan hukum Islam dan tidak mengandung gharar karena sudah dijelaskan diawal. Serta dalam penetapan harga atau ujah tersebut tidak ada paksaan dari pihak Fristy Graha Desain.
3. Ketidak tepatan waktu penyerahan desain di jasa arsitektur Fristy Graha Desain Mrican Jenangan Ponorogo diperbolehkan, karena keterlambatan waktu penyerahan desain itu tidak dengan sengaja melakukannya, dalam masalah ini termasuk pada *ajīr mushtarak*, dimana objeknya adalah pekerjaan dan hasil.

B. Saran – Saran

Saran – saran yang penulis sampaikan adalah:

1. Bagi para pelaku usaha transaksi *ijārah* dan masyarakat yang melakukan transaksi *ijārah* agar melakukan *ijārah* yang sesuai dengan hukum Islam, supaya tidak terjadi permasalahan *ijārah* yang menyimpang dari hukum Islam.
2. Penulis berharap kepada pelaku usaha transaksi *ijārah* dan masyarakat yang melakukan transaksi *ijārah* untuk selalu menegakkan kebenaran yang sesuai dengan hukum Islam, supaya tidak terjadi penipuan yang menyebabkan kerugian salah satu pihak, dan agar terwujud kesejahteraan bersama.
3. Bagi pihak pelaku bisnis, diharapkan dalam melakukan usaha atau bisnis dengan sungguh – sungguh dan disiplin, agar konsumen tidak merasa dirugikan dan agar konsumen merasa puas dengan pelayanan yang diberikan.



DAFTAR PUSTAKA

- Abidah, Atik. Fiqh Muamalah. Ponorogo: STAIN Press, 2006.
- al-H}usaini, Imam Taqiyuddi>n Abu> Bakar. Kifayah al-Akhyar, Terj. Ahmad Zaidun, dkk. Surabaya: PT Bina Ilmu, 2009.
- Ali, Zainuddin. Hukum Ekonomi Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- al-Mundhiry, Hafid}. Mukhtasar Sunan Abu> Da>wu>d Vol. V-VI, Terj. Bey Afrihin, dkk. Semarang: CV Asy-Syifa', 1993.
- al-San'a>ni, Subu>l as-Sala>m III, Terj. Abu Bakar Muhammad. Surabaya: Al-Ikhlas. 1995.
- al-Shiddeqy, Teuku Muhammad Hasbi. Al-Islam 2. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1998.
- , Teuku Muhammad Hasbi. Hukum-Hukum Fiqih Islam. Semarang: PT Pustaka Riski Putra. 1997.
- Ansori, Abdul Ghofur. Hukum-Hukum Perjanjian di Indonesia. Yogyakarta: Gajah Mada Press, 2010.
- , Abdul Ghofur. Poko-Pokok Perjanjian Dalam Islam Di Indonesia. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Basrowi. Memahami Penelitian Kualitatif. Jakarta: Rineka Cipta , 2008.
- Budiawan Rodih. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jasa Penjahit Pakaian "Siti Aminah" Ronowijayan Siman Ponorogo*. Skripsi: STAIN PONOROGO, 2010.
- Departemen Agama RI, Al-*Qur'an* Al-Kari>m Dan Terjemahannya. Semarang: PT. Karya Toha, 1990.

- Djamil, Fathurrahman. Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Emzir. Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data. Jakarta: RAJA GRAFINDO PERSADA, 2014.
- Hasan, Ali. Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Hasanah, Kamaliatul Hasanah. Tinjauan Fiqh Islam Terhadap Jasa Penitipan *Barang di CV. Po. "Hikmah Sugeng Mujayin" Ponorogo*. Skripsi: STAIN PONOROGO, 2013.
- Herdianto, Arif Hendri. Analisis Fiqh Terhadap Praktik Jasa Rental Komputer Di *"New Rumah Pena" Kabupaten Ponorogo*. Skripsi: STAIN PONOROGO,, 2010.
- K Lubis, Surahwardi. Hukum Ekonomi Islam. Jakarta: Sinar Grafindo, 2000.
- Karim, Adiwarmam Bank Islam: Analisis Fiqh Dalam Keuangan. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Mardani. Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Mardani. Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012.
- . Hukum Sistem Ekonomi Islam. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Mas'adi, Gufron A. Fiqh Muamalah Kontekstual. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Muhammad. Zakat Profesi: Wacana Pemikiran Dalam Fiqh Kontemporer. Jakarta: Salemba Diniyah, 2002.

Mustafa Edwin Nasution, Budi Setyanto, Dkk. Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam. Jakarta: Kencana, 2007.

Pelangi, Tim Laskar. Metodologi Fiqih Muamalah Kediri: Lirboyo Press, 2013.

Saifudin, Amir. Garis-Garis Besar Fiqih. Jakarta: Prenada Media, 216.

Sudarsono. Pokok-Pokok Hukum Islam. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Suhendi, Hendi. *Fiqih Mu'amalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.

Syafi'i, Rachmat. Fiqih Muamalah. Bandung: Pustaka Setia, 2004.

