

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG RETRIBUSI JASA UMUM  
DI PASAR SMEP (PASAR BARU) TANJUNG KARANG  
BANDAR LAMPUNG  
(Studi Tentang Penarikan Uang Kebersihan)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1 (S.H) dalam Ilmu  
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**Oleh**

**SELVIYANA**

**NPM. 1621030076**

**Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)**



**FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
TAHUN 1442 H/2020 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG RETRIBUSI JASA UMUM DI  
PASAR SMEP BANDAR LAMPUNG  
(Studi Kasus Tentang Penarikan Uang Kebersihan)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1 (S.H) dalam Ilmu  
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**

**Oleh**

**SELVIYANA**

**NPM. 1621030076**

**Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)**

**Pembimbing I : Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A.**

**Pembimbing II : Herlina Kurniati, S.H.I., M.E.I.**

**FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
TAHUN 1442 H/ 2020 M**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Penegasan Judul**

Pada kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan dapat mempermudah dalam memahami skripsi ini, perlu adanya ulasan terhadap penegasan arti dan maksud dari beberapa istilah yang berkaitan dengan judul ini. Berdasarkan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Adapun skripsi ini berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Retribusi Jasa Umum di di Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung (Studi Tentang Penarikan Uang Kebersihan)”. Berikut uraiannya:

1. Tinjauan adalah hasil dari kegiatan meninjau, pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki atau mempelajari tentang sesuatu hal).<sup>1</sup>
2. Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah *swt* yang tidak hanya mengatur satu aspek kehidupan saja, tetapi mengatur berbagai aspek di kehidupan manusia.<sup>2</sup>
3. Retribusi jasa umum menurut undang-undang No. 34 tahun 2000 adalah retribusi atas jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan<sup>3</sup>.

Dari beberapa penjelasan di atas penulis menyimpulkan bahwa yang dimaksud dari judul skripsi ini ialah untuk mengetahui dan mengkaji tentang

---

<sup>1</sup> Widjono, *Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT Grasindo, 2012), h. 32.

<sup>2</sup> Wahyuddin Achmad, *Pendidikan Agama Islam* (Jakarta: PT Grasindo, 1998), h. 63.

<sup>3</sup> Undang-Undang No. 34 tahun 2000 Tentang Retribusi Jasa Umum.

bagaimana praktik penarikan retribusi jasa umum oleh pedagang pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.

## **B. Alasan Memilih Judul**

Beberapa alasan dalam memilih judul skripsi yaitu sebagai berikut :

### 1. Alasan Objektif

Membahas mengenai tinjauan hukum Islam tentang praktek penarikan retribusi jasa umum di pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung oleh pedagang sangat menarik dan begitu penting untuk diteliti. Hal ini dikarenakan adanya sejumlah pedagang pasar yang enggan untuk mendaftarkan nama dan barang dagangannya ke pihak UPT pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung, yang menyebabkan pihak UPT pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung membebaskan sejumlah biaya retribusi jasa umum secara sepihak saja. Yang mana hal ini telah diatur secara jelas dan rinci dalam Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No. 5 tahun 2011.

### 2. Alasan Subjektif

- a. Peneliti optimis bahwa penelitian ini dapat diselesaikan dan dilaksanakan sesuai dengan waktu yang direncanakan serta didukung oleh tersedianya data-data dan literatur yang menunjang, sehingga sangat memungkinkan untuk dilakukan penelitian.
- b. Ditinjau dari aspek bahasan, judul ini merupakan salah satu disiplin ilmu yang dipelajari di bidang Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

### C. Latar Belakang Masalah

Pada masa saat ini perdagangan di Indonesia telah berkembang sangat pesat dan semakin banyak pasar-pasar yang telah dibangun di daerah-daerah Indonesia. Salah satunya seperti pasar Smep (Pasar Baru) yang terletak di daerah Tanjung Karang Bandar Lampung. Pasar Smep (Pasar Baru) sendiri merupakan pasar yang menjual beraneka macam mulai dari pakaian, aksesoris, sayuran hingga perlengkapan sekolah.

Pasar Smep (Pasar Baru) sendiri merupakan salah satu pasar yang berada di Bandar Lampung yang memiliki ratusan lapak pedagang, dengan menjadikan pasar Smep (Pasar Baru) menjadi pasar yang besar tidak sedikit juga sampah yang dihasilkan dari pasar ini.

Pada rangka pengadaan ketertiban dan kenyamanan pada pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung, pengelola pasar menentukan suatu perjanjian tentang penarikan retribusi jasa umum pada seluruh pedagang pasar, yang mana terdapat beberapa pihak yakni pihak pertama adalah orang yang membayar pungutan dana (pedagang pasar) dan pihak kedua adalah orang yang menerima atau orang yang menarik retribusi jasa umum.

Dalam hukum Islam seseorang atau lebih yang telah melakukan akad (perjanjian) dengan yang lain, maka kedua belah pihak atau lebih harus melaksanakannya sesuai dengan apa yang telah disepakati. Karena pengertian akad yakni setiap tindakan yang timbul dari kehendak kedua belah pihak berdasarkan suka sama suka yang dibuktikan melalui *ijâb* dan *qabûl*. Dengan

demikian kedua belah pihak terikat untuk melaksanakan kewajibannya dan menerima hak-haknya masing-masing.<sup>4</sup>

Akan tetapi dalam kasus ini jumlah nominal penarikan retribusi jasa umum dari para pedagang pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung ini disebabkan beberapa oknum pedagang pasar yang enggan mendaftarkan nama dan barang dagangannya ke pihak UPT pasar. Di mana pihak UPT pasar menetapkan sejumlah biaya yang tidak sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku tanpa melalui konfirmasi terlebih dahulu kepada pedagang pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.

Jumlah nominal retribusi jasa umum hanya dibuat oleh pengelola saja, para pedagang dengan terpaksa harus mengikuti ketentuan dengan jumlah nominal yang dibuat oleh para pengelola, di mana ketentuan tersebut sangat memberatkan para pedagang, sebab ketentuan tersebut mengharuskan para pedagang membayar retribusi jasa umum sebesar Rp. 2000/harinya, dalam 1 hari pengelola pasar menarikan uang retribusi jasa umum dari setiap para pedagang berbeda-beda jumlahnya sehingga hal ini merugikan para pedagang pasar dan menjadikan sumber keuntungan bagi pengelola pasar tersebut.

Dalam hukum Islam juga terdapat dasar hukum perjanjian yang harus diketahui. Dasar hukumnya yakni terdapat pada Surat Al-Mâ'idah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝١

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu

---

<sup>4</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), h. 19.

sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya (Q.S Al-Mâ'idah: 1).<sup>5</sup>

Mengenai permasalahan yang terjadi di pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung tentang retribusi jasa umum tidaklah sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku. Yang pada dasarnya para pedagang diwajibkan membayar retribusi jasa umum dengan nominal Rp. 2000/hari. Namun dengan adanya ketidakpatuhan pedagang di pasar tersebut, pihak UPT pasar mewajibkan para pedagang untuk membayar retribusi dengan nominal yang lebih besar.

Dasar hukum yang mewajibkan umat muslim untuk taat kepada pemerintahnya terdapat dalam surat Al-Nisâ' ayat 59 yang berbunyi sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِن تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِن كُنتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ٥٩

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya".(Q.S Al-Nisâ': 59).<sup>6</sup>

Dari permasalahan dan kenyataan di atas terdapat kegagalan, yakni penetapan nominal retribusi jasa umum yang tidak sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku, yang pada dasarnya permasalahan ini timbul dikarenakan beberapa pedagang yang enggan mendaftarkan nama dan barang dagangannya ke pihak UPT pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar

<sup>5</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Bogor: Syamil Quran, 2007), h. 106.

<sup>6</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*, h. 150.

Lampung. Sehingga pihak UPT pasar mewajibkan pedagang tersebut untuk membayar retribusi jasa umum dengan nominal yang lebih besar. Tanpa adanya konfirmasi dan pemberitahuan secara langsung untuk semua pedagang dalam menetapkan nominal pungutan retribusi jasa umum tersebut. Sehingga hal ini menuai keresahan di kalangan pedagang, sehingga perlu diungkap lebih jelas, lebih rinci dan lengkap serta apa fungsi dan tujuan adanya pungutan retribusi jasa umum tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Retribusi Jasa Umum di Pasar Smp (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung (Studi Tentang Penarikan Uang Kebersihan)”.

#### **D. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian dalam skripsi ini ialah tentang penarikan retribusi jasa umum yang diberlakukan oleh pihak UPT pasar yang nominalnya melebihi ketentuan yang berlaku, sebab penarikan ini berbeda-beda jumlahnya sehingga ada beberapa pedagang yang keberatan dan tidak ada konfirmasi sebelumnya.

#### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah di atas maka peneliti merumuskan permasalahannya adalah :

1. Bagaimana praktek penarikan retribusi jasa umum oleh pedagang pasar Smp (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung?



2. Bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai praktek penarikan retribusi jasa umum oleh pedagang pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung?

#### **F. Tujuan Penelitian**

1. Agar dapat mengungkap dan membenarkan tentang praktek penarikan retribusi jasa umum oleh pedagang pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.
2. Untuk memahami tinjauan hukum Islam tentang praktik penarikan retribusi jasa umum oleh pedagang pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.

#### **G. Signifikansi Penelitian**

Signifikansi penelitian ini diharapkan akan menjadi khazanah pengetahuan, khususnya mengenai penarikan retribusi jasa umum berdasarkan syariat Islam yang benar dan yang dianjurkan.

#### **H. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan masalah tujuan dan kegunaan penelitian itu sendiri, sehingga penelitian bisa dianggap valid dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan profesional.

##### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

###### **a. Jenis Penelitian**

Menurut jenisnya, peneliti ini termasuk penelitian lapangan (*field research*), penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk

mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan yang melalui cara yaitu pengamatan, wawancara, dan dokumentasi.<sup>7</sup> Dari berbagai informasi yang berkaitan, dari buku-buku yang membahas tentang upah-mengupah yang terkhususkan pada penarikan uang retribusi jasa umum oleh pedagang pasar dalam hukum Islam.

b. Sifat penelitian

Peneliti ini bersifat deskriptif yang berarti bersifat menggambarkan atau memaparkan suatu situasi gejala dan peristiwa.<sup>8</sup> Dalam hal ini untuk mengetahui masalah pelaksanaan praktik penarikan uang retribusi jasa umum oleh pedagang pasar Smp (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung dengan cara melakukan analisis terhadap akad dan praktik penarikan uang retribusi jasa umum oleh pedagang pasar.

**2. Sumber data**

Sumber data adalah tempat dari mana data itu diperoleh dari responden guna untuk keperluan penelitian yang dimaksud.<sup>9</sup> Dalam penelitian, lazimnya terdapat dua jenis data yang dianalisis, yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber asli lapangan atau lokasi penelitian yang memberi informasi langsung dalam

---

<sup>7</sup>Syahri, *Pokok-Pokok Antropologi Budaya* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2006), h. 50-51.

<sup>8</sup>Juliansyah Noor, *Metedeologi Penelitian*, Cetakan Ke-2 (Jakarta: Kencana, 2012), h. 34.

<sup>9</sup>Suharsismi Arikunto, *Prosedur Peneliti Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 114.

penelitian.<sup>10</sup> Data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti langsung dari lapangan yaitu hasil dari wawancara oleh pedagang pasar dan pengelola pasar, hasil dari observasi melihat secara langsung bagaimana praktik dari penarikan uang retribusi jasa umum oleh pedagang pasar. Dan hasil dari dokumentasi seperti buku-buku maupun catatan yang terdapat pada pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.

Data primer merupakan sumber pokok dalam skripsi ini, di mana berisi data tentang pengalaman pedagang yang sudah membayar uang retribusi jasa umum.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui pihak-pihak lain, tidak langsung dari subjek penelitiannya.<sup>11</sup> Data sekunder bersumber dari beberapa sumber yang relevan dengan penelitian yang dilakukan, antara lain *al-Qur'ân*, *al-Hadîts*, bahan-bahan bacaan, dokumentasi, gambar, dan pengamatan secara langsung.<sup>12</sup>

### 3. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua subjek atau objek yang memiliki karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk

---

<sup>10</sup>Abdurrahmat Fathoni, *Metodeologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), h. 51.

<sup>11</sup>Kartini, *Pengantar Metodologi Research* (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), h. 27.

<sup>12</sup>Mohammad Bapundu Tika, *Metode Penelitian Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 57.

dipelajari kemudian ditarik kesimpulan.<sup>13</sup> Yang menjadi populasi dalam penelitian ini hanyalah pedagang lapak amparan sebanyak 77 orang. Dan dari keseluruhan jumlah pedagang lapak amparan tersebut, terdapat 8 orang yang tidak mendaftarkan nama dan barang dagangannya ke pihak UPT Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung. Dan dari 8 pedagang lapak amparan tersebut dalam hal ini menjadi objek penelitian. Yang keseluruhannya tidak mendaftarkan nama dan barang dagangannya ke pihak UPT Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Berdasarkan pendapat Suharsimi Arikunto, bahwa apabila populasi kurang dari 100 orang maka lebih baik diambil semua, sehingga penelitiannya adalah penelitian populasi. Jika subjeknya lebih besar dari 100 maka diambil 10% atau 15%.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka sampel dalam penelitian ini terdiri dari 8 pedagang lapak amparan tersebut dalam hal ini menjadi objek penelitian. Yang keseluruhannya tidak mendaftarkan nama dan barang dagangannya ke pihak UPT Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.

---

<sup>13</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&H*, (Bandung: Alfabeta, 2006), h. 215.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dapat digunakan untuk membahas persoalan yang terdapat dalam peneliti ini yaitu berupa :

- a. Observasi atau pengamatan adalah cara pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis tentang gejala-gejala yang akan diselidiki.<sup>14</sup> Merupakan suatu cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data peneliti dengan pengamatan. Observasi yang dilakukan pada peneliti ini digunakan untuk membuktikan kebenaran data-data yang sesungguhnya dari *interview* terhadap pedagang di pasar dan pengelola retribusi jasa umum.
- b. Wawancara (*interview*) adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada responden, jawaban-jawaban responden dicatat dan direkam.<sup>15</sup> Peneliti menggunakan teknik wawancara berstruktur di mana pewawancara bertanya langsung kepada pedagang dan pengelola pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.
- c. Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau *variable* yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, agenda, dan sebagainya.<sup>16</sup> Adapun dokumentasi yang digunakan dalam skripsi ini berupa arsip-arsip maupun keterangan yang berkaitan dengan bukti adanya penarikan uang

---

<sup>14</sup>Cholid Narbuko, Abu Ahmadi, *Metode Penelitian, Cetakan Ke-9* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), h. 70.

<sup>15</sup>Sanapiah Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial* (Jakarta: Raja Wali, 1992), h. 133.

<sup>16</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Peneliti Suatu Pendekatan Praktek ...*, h. 231.

retribusi jasa umum di pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.

## 5. Metode Pengolahan Data

### a. *Editing*

Yaitu memeriksa kelengkapan data yang telah dikumpulkan sudah lengkap, sudah benar, dan sudah relevan sesuai dengan masalah. Dalam hal ini dilakukan pengecekan kembali hasil dari data yang terkumpul melalui studi pustaka, dokumen, *interview*, apakah sudah lengkap, jelas, tidak berlebihan dan relevan.<sup>17</sup>

### b. *Coding*

Yaitu pemberian tanda kata yang diperoleh, baik berupa penomoran ataupun penggunaan tanda simbol atau kata tertentu yang menunjukkan golongan atau kelompok atau klasifikasi data menurut jenis dan sumbernya.<sup>18</sup>

### c. *Analizing*

Yaitu tahapan analisis dan perumusan terkait praktik penarikan uang retribusi jasa umum oleh pedagang pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung.

## 6. Metode Analisis Data

Terdapat dua metode cara berfikir dalam membahas dan mengadakan analisis data, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>17</sup>Tatang M. Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian* (Bandung: Sinar Baru, 1991), h. 132.

<sup>18</sup>Bambang Sungono, *Metodelogi Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2005), h. 53

a. Deduktif

Metode deduktif yaitu menetapkan kesimpulan yang bersifat khusus dengan berdasarkan kaidah dan fenomena yang bersifat umum.<sup>19</sup> Berkaitan dengan skripsi ini, metode deduktif digunakan pada saat mengumpulkan data secara umum dari berbagai buku-buku, *al-Qur'ân*, *al-Hadîts* dan sumber lainnya yang kemudian ditarik kesimpulan yang khusus.

b. Induktif

Metode induktif yaitu menetapkan suatu kesimpulan yang bersifat umum dengan menggunakan kaidah-kaidah yang bersifat khusus.<sup>20</sup> Metode ini digunakan untuk menarik kesimpulan yang bersifat umum menjadi khusus.

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dari lokasi penelitian.

Apabila analisis data sudah terkumpul secara keseluruhan, kemudian dilakukan analisis dengan menggunakan metode deduktif. Cara data yang bersifat umum tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup>Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 51.

<sup>20</sup>Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditiya Bakti, 2004), h. 10.

<sup>21</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Peneliti Suatu Pendekatan Praktek ...*, h. 28.

## BAB II KAJIAN TEORI

### A. Kajian Teori

#### 1. Akad Dalam Islam

##### a. Pengertian Akad

Sebelum mengetahui pengertian yang lebih dalam mengenai sebuah akad sewa-menyewa maka yang paling utama yang harus kita ketahui terlebih dahulu adalah definisi mengenai akad itu sendiri, karena sewa-menyewa atau *al-ijârah* adalah merupakan salah satu yang ada dalam kajian *mu'âmalah*. Secara bahasa akad berasal dari bahasa Arab yaitu, *'uqûd* jamak dari *'aqd* adalah mengikat, bergabung, mengunci, menahan, atau dengan kata lain membuat suatu perjanjian.<sup>1</sup>

Adapun pengertian akad menurut istilah, ada beberapa pendapat di antaranya adalah Wahbah al-Zuhaili dalam kitabnya *al-Fiqh al-Islâmî wa Adillatuh* bahwa akad adalah hubungan atau keterkaitan antara *ijâb* dan *qabûl* atas diskursus yang dibenarkan oleh syariat dan memiliki implikasi hukum tertentu.<sup>2</sup>

Menurut pendapat ulama Syâfi'iyah, Mâlikiyyah dan Ḥanâbilah, akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, sewa-menyewa, perwakilan dan gadai.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami akad-akad Syariah*, (Jakarta: Ganesa Press, 2000), h. 154.

<sup>2</sup>Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fiqih Dan Praktiknya Di Pasar Modal Indonesia". *Jurnal al-Adalah*, Vol. XII, (Desember 2015), h. 786.

<sup>3</sup>*Ibid.* h. 155.



Sedangkan menurut para ahli, akad didefinisikan sebagai berikut:

1) Muhammad ‘Aziz Hakim.

Mengemukakan bahwa akad adalah gabungan atau penyatuan dari penawaran (*ijâb*) dan penerimaan (*qabûl*) yang sah sesuai dengan hukum Islam. *Îjâb* adalah penawaran dari pihak pertama, sedangkan *qabûl* adalah penerimaan dari penawaran yang disebutkan oleh pihak pertama.<sup>4</sup>

2) Ghufron A. Mas’adi.

Mengemukakan bahwa akad adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu dan kokoh.<sup>5</sup>

3) Hasbi Ash-Shiddieqy.

Mengemukakan bahwa akad adalah perikatan antara *ijab* dengan *qabûl* secara dibenarkan syara’ yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.<sup>6</sup>

4) Zainal Abdulhaq.

Mengemukakan bahwa akad adalah membuat suatu ikatan atau kesepakatan antara pihak pertama (penjual) dengan pihak kedua

---

<sup>4</sup>Muhammad Aziz Hakim, *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996), h.192.

<sup>5</sup>Ghufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, Cet. 1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h.192.

<sup>6</sup>Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1992), h.21.

(pembeli) terhadap pembelian suatu barang atau produk yang dibenarkan oleh ketentuan hukum syari'.<sup>7</sup>

Berdasarkan definisi-definisi yang dikemukakan di atas dapat dipahami bahwa akad adalah suatu ikatan atau kesepakatan yang bersifat mengunci antara pihak pertama dan pihak kedua terhadap suatu transaksi yang dibenarkan oleh syar'i yang meliputi subyek atau pihak-pihak, objek *ijâb* dan *qabûl*.

## 2. Dasar Hukum Akad

Prinsip dasar akad adalah kewajiban memenuhinya kecuali terdapat dalil yang mengkhususkannya. Ketentuan tersebut tidak bersifat umum dalam setiap akad. Hal ini bergantung dari segi *lâzim* (mempunyai kepastian hukum) atau tidaknya sebuah akad tersebut. Kalau akadnya bersifat *lâzim*, maka berkewajiban memenuhinya. Sedangkan akad yang bersifat *jâiz*, hanya sebatas *disunnahkan* saja, karena termasuk kebajikan yang dianjurkan syara'.<sup>8</sup>

Ibn Taimiyyah dalam *al-Fatâwâ al-Kubrâ* sebagaimana dikutip Hannan Muhammad Husain berpendapat bahwa akad itu harus ditepati karena syara' sendiri mewajibkannya secara mutlak, terkecuali terdapat dalil yang mengkhususkannya. Akad yang harus ditepati itu termasuk akad yang disepakati oleh syara' begitu pula oleh akal manusia. Dan prinsip dari akad

---

<sup>7</sup>Zainal Abdulhaq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), h.76.

<sup>8</sup>Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset, 2016), h.7.

dan hasilnya apa yang saling ditentukan dalam akad tersebut.<sup>9</sup> Ibn al-Qayyim al-Jauziyyah menyebutkan dalil-dalil yang menunjukkan keumuman wajibnya memenuhi akad adalah sebagai berikut:<sup>10</sup>

a. *Al-Qur'ân*.

*Al-Qur'ân* adalah dasar hukum yang menduduki tingkat pertama dalam mencantumkan hukum-hukum yang berlaku dalam kehidupan beragama. Hal tersebut dijelaskan dalam surat al-Baqarah (2): 17:

مَثَلُهُمْ كَمَثَلِ الَّذِي اسْتَوْقَدَ نَارًا فَلَمَّا أَضَاءَتْ مَا حَوْلَهُ ذَهَبَ اللَّهُ بِنُورِهِمْ وَتَرَكَهُمْ فِي ظُلُمَاتٍ لَا يُبْصِرُونَ ١٧

Artinya: Perumpamaan mereka adalah seperti orang yang menyalakan api, Maka setelah api itu menerangi sekelilingnya Allah hilangkan cahaya (yang menyinari) mereka, dan membiarkan mereka dalam kegelapan, tidak dapat melihat.

Surat al-Mâ'idah ayat (5): 5:

الْيَوْمَ أُحِلَّ لَكُمْ الطَّيِّبَاتُ وَطَعَامُ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حَلَلٌ لَكُمْ وَطَعَامُكُمْ حَلَلٌ لَهُمْ وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ الْمُؤْمِنَاتِ وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ مِنْ قَبْلِكُمْ إِذَا ءَاتَيْتُمُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْفِحِينَ وَلَا مُتَّخِذِي أَحْدَانٍ وَمَنْ يَكْفُرْ بِالْإِيمَانِ فَقَدْ حَبِطَ عَمَلُهُ وَهُوَ فِي الْآخِرَةِ مِنَ الْخَسِرِينَ ٥

Artinya: Pada hari ini dihalalkan bagimu yang baik-baik. makanan (sembelihan) orang-orang yang diberi Al kitab itu halal bagimu, dan makanan kamu halal (pula) bagi mereka. (dan dihalalkan mangawini) wanita yang menjaga kehormatan di antara wanita-wanita yang beriman dan wanita-wanita yang menjaga kehormatan di antara orang-orang yang diberi Al kitab sebelum kamu, bila kamu telah membayar mas kawin mereka dengan maksud menikahinya, tidak dengan maksud berzina dan tidak (pula) menjadikannya gundik-gundik. Barang siapa yang kafir sesudah beriman (tidak menerima hukum-hukum Islam) Maka

<sup>9</sup>Hannan binti Muhammad Husein Jastanih, *Aqsâm al-'Uqûd fi al-Fiqh al-Islâmi*, (Mekkah: Jam'iah Umm al-Qura, 1418 H/1998 M), h.7.

<sup>10</sup>Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, *I'âm al-Muwaqqi'in 'an Rabb al-'Âlamîn*, (Beirut-Libanon: Dar al-Fikr, 1424 H/2003 M), Juz I, h. 269-271.

hapuslah amalannya dan ia di hari kiamat termasuk orang-orang merugi.

Surat al-Mu'minûn (23): 23:

وَلَقَدْ أَرْسَلْنَا نُوحًا إِلَىٰ قَوْمِهِ فَقَالَ لِقَوْمِهِ إِنَّ اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنْ إِلَهٍ غَيْرُهُ أَفَلَا تَتَّقُونَ ۚ ۲۳  
Artinya: “Dan Sesungguhnya Kami telah mengutus Nuh kepada

kaumnya, lalu ia berkata: “Hai kaumku, sembahlah oleh kamu

Allah, (karena) sekali-kali tidak ada Tuhan bagimu selain Dia.

Maka mengapa kamu tidak bertakwa (kepada-Nya).

Surat al-Baqarah (2): 2:

ذَٰلِكَ الْكِتَابُ لَا رَيْبَ فِيهِ هُدًى لِّلْمُتَّقِينَ ۚ ۲

Artinya: Kitab (Al Quran) ini tidak ada keraguan padanya; petunjuk bagi mereka yang bertaqwa.

Surat Âli ‘Imrân (3): 3:

نَزَّلَ عَلَيْكَ الْكِتَابَ بِالْحَقِّ مُصَدِّقًا لِّمَا بَيْنَ يَدَيْهِ وَأَنزَلَ التَّوْرَةَ وَالْإِنْجِيلَ ۚ ۳

Artinya: Dia menurunkan Al-Kitab (Al-Quran) kepadamu dengan sebenarnya; membenarkan kitab yang telah diturunkan sebelumnya dan menurunkan Taurat dan Injil.

#### b. *Al-Hadîts*.

*Al-Hadîts* adalah sumber kedua yang merupakan pedoman mengisbat suatu hukum. Dan ini merupakan rahmat Allah kepada umatnya sehingga hukum Islam tetap elastis dan dinamis sesuai dengan perkembangan zaman. Adapun *hadîts* mengemukakan tentang sewa-menyewa antara lain:

*Hadîts* dari ‘Abdullah bin Yusuf, sesungguhnya Rasulullah *saw* bersabda:

إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَّفَقَا وَكَانَا جَمِيعًا أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا  
 الْآخَرَ فَتَبَايَعًا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ وَإِنْ تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ يَتَّبَايَعَا وَلَمْ يَنْتَرِكْ وَاحِدٌ  
 مِنْهُمَا الْبَيْعَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ

Artinya: Apabila dua orang melakukan transaksi jual beli, maka setiap orang memiliki hak pilih (*al-khiyâr*) selama belum berpisah atau salah seorang telah memberikan hak pilih kepada yang lainnya lalu jika keduanya bertransaksi jual beli dengan kesepakatan ini, maka transaksi jual beli ini sudah sempurna. Apabila berpisah setelah transaksi dan salah seorang darinya tidak menggagalkan jual beli maka akad jual beli ini juga sudah sempurna.” (HR. Bukhari dan Muslim).<sup>11</sup>

Dilanjutkan dari Jabir bin Abdullah *ra*, bahwa Rasulullah *saw* bersabda:

كُلُّ شَرْطٍ خَالَفَ كِتَابَ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ اشْتَرَطَ مِائَةَ شَرْطٍ.

Artinya: “Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah

(Hukum Allah) adalah batal, sekalipun sejuta syarat”. (HR.

Bukhari).<sup>12</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Akad

#### a. Rukun-Rukun Akad

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Rumah, misalnya, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan seterusnya. Dalam konsepsi hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.<sup>13</sup> Akad juga terbentuknya karena adanya unsur-

<sup>11</sup>Shahih Al-Bukhari, *Program Maktabah As-Samilah Edisi II*, Jilid III, hal. 84, lihat juga dalam *Kitab Biyadatul Mujtahid*, Jilid II, h. 798.

<sup>12</sup>Hasabu Tarqimul Fathul Al-Barrii, Shahih Bukhari, *Program Maktabah As-Samilah fersi II*, Jilid III, h. 259.

<sup>13</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), h. 95.

unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:

- 1) Para pihak yang membuat akad (*al- 'âqidân*),
- 2) Pernyataan kehendak para pihak (*shîghah al- 'aqd*),
- 3) Objek akad (*mahal al- 'aqd*), dan
- 4) Tujuan akad (*maudhû 'al- 'aqd*).

Rukun yang disebutkan di atas harus ada untuk terjadinya akad, kita tidak mungkin membayangkan terciptanya suatu akad apabila tidak ada pihak yang membuat akad, atau tidak ada pernyataan kehendak untuk berakad, atau tidak ada objek akad, atau tidak ada tujuannya.<sup>14</sup>

#### b. Syarat-Syarat Akad

Ada beberapa macam syarat akad, yaitu syarat terjadinya akad, syarat sah, syarat memberikan, dan syarat keharusan (*luzûm*).<sup>15</sup>

##### a. Syarat Terjadinya Akad

Syarat terjadinya akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara syara'. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, akad menjadi batal. Syarat ini terbagi atas dua bagian:

- a) Umum, yakni syarat-syarat yang harus ada pada setiap akad.
- b) Khusus, yakni syarat-syarat yang harus ada pada sebagian akad, dan tidak disyaratkan pada bagian lainnya.

##### b. Syarat Sah Akad

---

<sup>14</sup>*Ibid*, h. 96.

<sup>15</sup>Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h. 64.

Syarat sah akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan syara' untuk menjamin dampak keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi, akad tersebut rusak.

Ada kekhususan syarat sah akad pada setiap akad. Ulama Hanâfiyyah mensyaratkan terhindarnya seseorang dari enam kecacatan dalam jual-beli, yaitu kebodohan, paksaan, pembatasan waktu, perkiraan, ada unsur kemudharatan, dan syarat-syarat jual-beli rusak (*fâsid*).<sup>16</sup>

#### c. Syarat Pelaksanaan Akad

Dalam pelaksanaan akad ada dua syarat, yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara'. Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam bertasharuf sesuai dengan ketetapan syara', baik secara asli, yakni dilakukan oleh dirinya, maupun sebagai penggantian (menjadi wakil seseorang).<sup>17</sup>

Dalam hal ini, disyaratkan antara lain:

- a) Barang yang dijadikan akad harus kepunyaan orang yang akad, jika dijadikan, maka sangat bergantung kepada izin pemiliknya yang asli.
- b) Barang yang dijadikan tidak berkaitan dengan kepemilikan orang lain.

<sup>16</sup>Ibn Abidin, *Radd Al-Mukhtar Ala Dar Al-Mukhtar*, Juz IV, h. 6.

<sup>17</sup>Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah...*, h. 65.



c) Syarat Kepastian Hukum (*Luzûm*).

Dasar dalam akad adalah kepastian. Di antara syarat *luzûm* dalam jual beli adalah terhindarnya dari beberapa *khiyâr* jual beli, seperti *khiyâr* syarat, *khiyâr al-‘aib*, dan lain-lain. Jika *luzûm* tampak, maka akad batal atau dikembalikan.

d. Syarat Dampak Akad

Setiap akad dipastikan memiliki dua dampak, yaitu umum dan khusus.

a) Dampak Khusus

Dampak khusus adalah hukum akad, yakni dampak asli dalam pelaksanaan sesuatu akad atau maksud utama dilaksanakannya suatu akad, seperti pemindahan kepemilikan dalam jual-beli, hibah, wakaf, upah dan sewa-menyewa.

b) Dampak Umum

Segala sesuatu yang mengiringi setiap atau sebagian besar akad, baik dari segi hukum maupun hasil.<sup>18</sup>

#### 4. Macam-Macam Akad

Setelah dijelaskan rukun dan syarat akad, pada bagian ini akan dijelaskan macam-macam akad.<sup>19</sup>

a. *‘Aqd al-Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad

<sup>18</sup>*Ibid.* h. 65-66.

<sup>19</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), h. 50.



ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.

- b. *'Aqd al-Mu'allaq* ialah akad yang di dalam pelaksanaan terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- c. *'Aqd al-Mudhâf* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

## 5. Prinsip-Prinsip Akad

Dalam hukum Islam telah menetapkan beberapa prinsip akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak.
- b. Prinsip perjanjian itu mengikat.
- c. Prinsip kesepakatan bersama.
- d. Prinsip ibadah.
- e. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi.
- f. Prinsip kejujuran (amanah).<sup>20</sup>

Bermuamalat menganut azas keadilan dan sukarela, berikut beberapa prinsip-prinsip akad *mu'âmalah* dalam Islam:

---

<sup>20</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT. Prenamedia Group, 2012), h. 71.

- 1) Dalam bermu'âmalah haruslah dilakukan atas dasar kerelaan, tanpa mengandung unsur paksaan. Prinsip ini mengandung arti bahwa setiap bentuk dari *mu'âmalah* antar individu atau pihak-pihak yang bersangkutan haruslah berdasarkan kerelaan masing-masing pihak dan juga kebebasan kehendak dari pihak-pihak penyelenggara akad. Seperti manipulasi alat pembayaran atau sengaja menyembunyikan pada alat pembayarannya. Contoh tersebut merupakan pelanggaran terhadap prinsip suka dan rela, karena ada unsur penipuan dan pemaksaan dari salah satu pihak yang melaksanakan akad yang juga tidak mencerminkan kehendak. Sebenarnya perbuatan tersebut merugikan yang bersangkutan, maka sesungguhnya prinsip suka dan rela dalam bermu'âmalah ini adalah dalam upaya untuk melindungi kedua belah pihak baik itu konsumen maupun pelaku usaha.<sup>21</sup>
- 2) Prinsip kejujuran menepati amanat dan nasehat dalam bermu'âmalah. Nilai yang terpenting dalam bertransaksi adalah kejujuran.<sup>22</sup> Cacat-cacat dalam perdagangan yang paling memperburuk citra perdagangan adalah kebohongan, manipulasi dan mencampur aduk kebenaran dan kebathilan. Sedangkan menepati amanat adalah mengembalikan hak apa saja kepada pemiliknya, tidak mengambil sesuatu melebihi haknya dan tidak mengurangi hak orang lain dalam segala hal.
- 3) Dalam bermu'âmalah adalah adanya prinsip, keadilan di antara kedua belah pihak sebagai penyelenggara akad dan menghindari unsur-unsur

---

<sup>21</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: FH-UII, 1990), h. 10.

<sup>22</sup>Abdul Manan, *Teori dan Praktik Ekonomi Islam*, Terjemahan M. Nastangin, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995), h. 288.

pengambilan kesempatan dalam kesempatan.<sup>23</sup> Hal ini mengandung pengertian bahwa akad-akad dalam Islam dibangun atas dasar mewujudkan keadilan dan menjauhkan penganiayaan. Keadilan itu di antaranya ada yang jelas dapat diketahui oleh setiap orang dengan akalnyanya. Seperti halnya pembeli wajib menyerahkan harga dan penjual menyerahkan barangnya kepada pembeli dan dilarang berbuat curang dalam menakar dan menimbang, dan juga dilarang bermu'âmalah yang menyebabkan pemakanan harta secara bathil seperti jual-beli *gharar*, akad-akad di mana terjadi penyembunyian cacat barang jualan. Hal ini merupakan perbuatan samar karena tampaknya akad tersebut sah dan suka sama suka di antara kedua belah pihak. Terutama ketika pembeli itu sedang sangat membutuhkan tetapi sebenarnya di dalamnya terdapat penganiayaan dan eksploitasi.

- 4) Prinsip semua akad dan *mu'âmalah* tidak bisa sempurna kecuali dengan mengharap ukuran dan membataskan harga.<sup>24</sup> Semua *mu'âmalah* tidak sah jika barang diakadkan itu ukurannya terbatas dan harganya pun dapat dimaklumi agar orang terhindar dari penipuan dan pertengkaran sehingga dilarang jika tidak diketahui barang maupun harganya.
- 5) Prinsip dalam bermu'âmalah harus dilandaskan kejelasan, baik mengenai kualitas maupun kuantitasnya. Prinsip ini adalah untuk menghindari jual-beli *gharar*, sehingga barang yang dijual harus jelas

---

<sup>23</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat....*, h. 10.

<sup>24</sup>Ahmad Muhammad Al-Assal dan Fathi Ahmad Abdul Karrim, *Sistem Ekonomi Islam*, Terjemahan Abu Ahmadi dan Anshari Umar Sitangga, (Surabaya: Bina Ilmu, 1980), h. 196.

kualitasnya, kuantitasnya juga meliputi jumlah barang mutu, harga dan juga waktu penyerahan barang.

- 6) Prinsip *mu'âmalah* juga dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan *madharât* dalam hidup masyarakat. Sehingga Islam mengharamkan perdagangan barang yang membahayakan individu dan masyarakat.<sup>25</sup>
- 7) Prinsip akad bisa diselenggarakan dengan cara apapun, agar kedua belah pihak tetap menghindari penipuan dan juga barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.
- 8) Prinsip tetap berpengaruhnya rasa cinta dan lemah lembut antara dua penyelenggara akad, kasih sayang dan larangan terhadap praktek monopoli. Islam mewajibkan adanya unsur rasa cinta dan kasih sayang terhadap sesama manusia dalam berdagang sehingga dalam berdagang hendaknya tidak untuk mengeruk keuntungan sebanyak-banyaknya sehingga cenderung merugikan orang lain.

## 6. Sah dan Batalnya Akad

### a. Akad Sah

Akad yang ada kemungkinan tidak dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena tidak terpenuhinya beberapa syarat berlakunya akibat hukum akad, yaitu:

---

<sup>25</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat...*, h. 11.

- 1) Adanya kewenangan atas objek (aset yang menjadi objek).
- 2) Adanya kewenangan terhadap tindakan hukum yang dilakukan.

Akan tetapi, meskipun syarat ini juga telah terpenuhi masih ada dalam akad itu kemungkinan hak salah satu pihak untuk membatalkan akad secara sepihak karena sifat akad itu sendiri atau karena adanya beberapa jenis *khiyâr* (hak opsi) yang dimiliki oleh salah satu pihak. Apabila akad bebas dari adanya hak salah satu pihak untuk membatalkan akad secara sepihak, maka itu merupakan akad yang sah dan menimbulkan akibat hukum serta akibat hukum itu telah dapat dilaksanakan.

Suatu akad menjadi sah apabila rukun-rukun dan syarat-syarat tersebut terpenuhi, dan tidak sah apabila rukun dan syarat yang dimaksud tidak terpenuhi.<sup>26</sup>

Dalam mazhab Abu Hanifah tingkat kebatalan dan keabsahan itu dibedakan menjadi lima peringkat yang sekaligus menggambarkan urutan akad dari yang paling tidak sah hingga kepada yang paling tinggi tingkat keabsahannya. Tingkat-tingkat tersebut adalah:

- 1) Akad *bâthil*.
- 2) Akad *fâsid*.
- 3) Akad *mauqûf*.
- 4) Akad *nâfidz ghair lâzim*, dan
- 5) Akad *nâfidz lâzim*.

---

<sup>26</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat...*, hal. 244.

Mazhab-mazhab lain tidak membedakan akad *bâthil* dan akad *fâsid*, bagi mereka keduanya adalah sama, yaitu sama-sama merupakan akad yang batal dan tidak ada wujudnya sehingga tidak memberikan akibat hukum apapun.<sup>27</sup>

a. Akad *Bâthil* (Batal)

Kata *bâthil* dalam bahasa Indonesia berasal dari kata Arab *bâthil*, yang secara leksikal berarti sia-sia, hampa, tidak ada substansi dan hakikatnya. Dalam kamus besar bahasa Indonesia dinyatakan batil berarti batal, sia-sia, tidak benar.<sup>28</sup> Batal diartikan tidak berlaku, tidak sah, sia-sia.<sup>29</sup> Jadi dalam kamus besar tersebut, batil dan batal sama artinya. Akan tetapi, dalam bahasa aslinya keduanya berbeda bentuknya, karena batil adalah bentuk *mashdar* dan berarti kebatalan, sedang batil adalah kata sifat yang berarti tidak sah, tidak berlaku. Di sini digunakan kata batil sesuai dengan bentuk aslinya.

Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad *bâthil* secara singkat sebagai akad yang secara syara' tidak sah pokok dan sifatnya.<sup>30</sup> Yang dimaksud dengan akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan syara' dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun yang tiga dan syarat terbentuknya akad yang tujuh, sebagaimana yang telah disebutkan. Apabila salah satu saja dari rukun dan syarat

---

<sup>27</sup> Abd ar-Razzaq Hasan Faraj, *Nazhariyyah al-'Aqd al-Mauquf fi al-Fiqh al-Islami: Dirasah Muqaranah bi al-Qanun al-Madani*, (Kairo: Dar an-Nahdhah al-'Arabiyah, 1969), h. 18.

<sup>28</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), h. 98, kolom 2.

<sup>29</sup> *Ibid*, h. 97, kolom I

<sup>30</sup> Ibn Nujaim, *al-Asybah wa-an Nazha'ir*, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1985), h.

terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi, maka akad itu disebut akad *bâthil* yang tidak ada wujudnya. Apabila pokoknya tidak sah, otomatis tidak sah sifatnya.

Hukum akad *bâthil* , yaitu akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, dapat diringkas sebagai berikut:<sup>31</sup>

- a. Bahwa akad tersebut tidak ada wujudnya secara *syar'î*, secara *syar'î* tidak pernah dianggap ada dan oleh karena itu tidak melahirkan akibat hukum apa pun. Misalnya anak kecil yang melakukan akad atau orang yang tidak waras akalnya, atau akad yang objeknya benda tidak berharga dalam pandangan syariat seperti narkoba atau benda *mubâh* yang tak bertuan.
- b. Bahwa apabila telah dilaksanakan oleh para pihak, akad *bâthil* itu wajib dikembalikan kepada keadaan semula pada waktu sebelum dilaksanakan akad *bâthil* tersebut. Misalnya, barang yang diterima oleh pembeli wajib dikembalikan kepada penjual dan harga wajib dikembalikan kepada pembeli. Apabila barang tersebut telah dipakai, diganti nilainya apabila objek bersangkutan adalah benda nilai dan dikembalikan yang sama apabila objek bersangkutan adalah benda.
- c. Akad *bâthil* tidak berlaku pembenaran dengan cara memberi izin misalnya, karena transaksi tersebut didasarkan kepada akad yang sebenarnya tidak ada secara *syar'î* dan juga karena pembenaran hanya berlaku terhadap akad *mauqûf*. Misalnya, akad orang tidak waras tidak

---

<sup>31</sup>Khalid Abdullah id, *Mahadi' at-Tasyri' al-Islami*, (Rabat: Syirkah al-Hillal al-Arabiyyah li ath-thiba'ah wa an-Nasyr, 1986), h. 430.



dapat dibenarkan dengan adanya ratifikasi pengampunya karena akad tersebut sejak semula tidak sah.

- d. Akad *bâthil* tidak perlu di *fasakh* (dilakukan pembatalan) karena akad ini sejak semula adalah batal dan tidak pernah ada. Misalnya, seperti pembeli berpegang terhadap kebatalan dalam berhadapan dengan penjual dan penjual berhadapan kepada pembeli.
- e. Ketentuan lewat waktu (*al-taqâddum*) tidak berlaku terhadap kebatalan. Misalnya, penjual tidak menyerahkan tanah itu kepada pembeli, kemudian lewat waktu puluhan tahun, di mana pembeli menggugat kepada penjual untuk menyerahkan tanah tersebut maka penjual dapat berpegang kepada kebatalan akad berapapun lamanya karena tidak ada lewat waktu terhadap kebatalan.

c. Akad *Fâsid*.

Kata *fâsid* berasal dari kata Arab merupakan kata sifat yang berarti rusak. Kata bendanya adalah *fasad* dan *mafsadah* yang berarti kerusakan, dalam kamus besar bahasa Indonesia dinyatakan *fâsid* adalah suatu yang rusak (perbuatan, pekerjaan, isi hati).<sup>32</sup>

Akad *fâsid* menurut ahli-ahli hukum Hanafî, adalah akad yang menurut syarat sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya. Perbedaan dengan akad *bâthil* adalah bahwa akad batil tidak sah baik pokok maupun sifatnya, yang dimaksud dengan pokok di sini adalah rukun-rukun dan syarat-syarat terbentuknya akad, dan yang dimaksud sifat adalah syarat-

---

<sup>32</sup>Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa..., h. 1986.



syarat keabsahan yang telah disebutkan terdahulu. Jadi singkatan akad batil adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun dan syarat pembentukan akad. Sedangkan akad *fâsid* adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad.

Mayoritas ahli hukum Islam Mâlikî, Syâfi'î dan Hanbalî tidak membedakan antara akad *bâthil* dan akad *fâsid*. Keduanya sama-sama merupakan akad yang tidak ada wujudnya dan tidak sah karena tidak menimbulkan akibat hukum apapun.<sup>33</sup> Hukum akad *fâsid* yaitu sebelum dilaksanakan (sebelum penyerahan objek) yaitu akad *fâsid* pada dasarnya tidak menimbulkan akibat hukum dan tidak dapat diratifikasi, dapat pula mengajukan pembelaan untuk tidak melaksanakannya dan wajib *difasakhkan*.

#### d. Akad *Mauqûf*.

Kata *mauqûf* diambil dari kata Arab, yang berarti terhenti, tergantung, atau dihentikan. Ada kaitannya dengan kata *mauqif* yang berarti tempat perhentian sementara atau halte.<sup>34</sup> Bahkan satu akar dengan kata wakaf. Wakaf adalah tindakan hukum menghentikan hak

---

<sup>33</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat...*, h.249.

<sup>34</sup>Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa,..., h. 639, kolom 1.

bertindak hukum pemilik atas miliknya dengan menyerahkan milik tersebut untuk kepentingan umum guna diambil manfaatnya.

Sebab yang dapat menjadikan suatu akad bersifat *mauqûf* ada dua, yaitu:

- a. Tidak adanya kewenangan yang cukup atas tindakan hukum yang dilakukan, dengan kata lain kekurangan kecakapan.
- b. Tidak adanya kewenangan yang cukup atas objek akad karena adanya hak orang lain pada objek tersebut.

e. Akad *Nâfidz Ghair Lâzim*.

*Nâfidz* adalah kata Arab yang belum terserap kedalam bahasa Indonesia dan secara harfiah berarti berlaku, terlaksana serta menembus. Ada hubungannya dengan kata *tanfidz* yang sudah sering dipakai dalam bahasa Indonesia dan berarti pelaksanaan (*tanfidziyyah*) berarti eksekutif. Akad *nâfidz* artinya adalah akad yang sudah dapat diberlakukan atau dilaksanakan akibat hukumnya, akad ini adalah lawan dari akad *mauqûf* yang akibat hukumnya terhenti dan belum dapat dilaksanakan karena para pihak yang membuatnya tidak memenuhi salah satu syarat dalam berlakunya akibat hukum secara langsung, yaitu memiliki kewenangan atas tindakan dan atas objek akad, sebagaimana telah dikemukakan terdahulu. Apabila kedua syarat ini telah terpenuhi, maka akadnya menjadi akad *nâfidz*.<sup>35</sup>

## 6. Berakhirnya Akad

---

<sup>35</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat...*, h. 255.

Akad dapat berakhir dengan pembatalan, meninggal dunia, atau tanpa adanya izin dalam akad *mauqûf* (ditangguhkan).<sup>36</sup> Akad dengan pembatalan, terkadang dihilangkan dari asalnya, seperti masa *khiyâr*, terkadang dikaitkan pada masa yang akan datang, seperti pembatalan dalam sewa-menyewa dan pinjam-meminjam yang telah disepakati selama lima bulan, tetapi sebelum sampai lima bulan, telah dibatalkan.

Pada akad *ghair lâzim*, yang kedua pihak dapat membatalkan akad, pembatalan ini sangat jelas, seperti pada penitipan barang, perwakilan, dan lain-lain, atau *ghair lâzim* pada satu pihak dan *lâzim* pada pihak lainnya, seperti gadai. Orang yang menerima gadai dibolehkan membatalkan akad walaupun tanpa sepengetahuan orang yang menggadaikan barang.

Adapun pembatalan pada akad *lâzim*, terdapat dalam beberapa hal berikut:<sup>37</sup>

- a. Ketika akad rusak.
- b. Adanya *khiyâr*.
- c. Pembatalan akad.
- d. Tidak mungkin melaksanakan akad.
- e. Masa akad berakhir.

## 2. Sewa-Menyewa dalam Islam

### a. Pengertian Sewa-Menyewa.

*Ijârah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-‘iwad* yang jika diartikan dalam bahasa Indonesia berarti pengganti.<sup>38</sup> Dari sebab itu *al-*

<sup>36</sup>Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah...*, h. 70.

<sup>37</sup>*Ibid*, 70-71.

*sawâb* (pahala) dinamakan *ajru* (upah). Upah adalah mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti atau imbalan menurut syarat-syarat.<sup>39</sup> Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) upah secara umum adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga seseorang yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu.<sup>40</sup> *Ijârah* terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna operasional *ijârah* itu sendiri. Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi'*, berpendapat bahwa *ijârah* berarti upah-mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah-mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *Fiqh al-Sunnah* karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna *ijârah* dengan sewa-menyewa.

Berdasarkan dua buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata *ijârah* dari bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, sedangkan upah digunakan untuk tenaga. Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *ijârah*.<sup>41</sup>

Akad *ijârah*, ialah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran

---

<sup>38</sup>Oni Sahroni dan M. Hasanuddin, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2016), h. 4.

<sup>39</sup>Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, (Bandar Lampung: Permatanet Publising, 2016), h. 141.

<sup>40</sup>Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia..., h. 1470.

<sup>41</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 113.

sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>42</sup> Sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jûr* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *al-ajr* atau *ujrah* (upah), manakala akad sewa-menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaatnya dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah, karena akad ini adalah *mu'âwadhah* (penggantian).<sup>43</sup>

*Ijârah* merupakan bentuk *mu'âmalah* yang dibutuhkan manusia, karena itu syariat Islam melegalisasi keberadaannya. Konsep *ijârah* merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia. Manfaat sesuatu dalam konsep *ijârah*, mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. *ijârah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upah-mengupah.<sup>44</sup>

## **b. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (*Ijârah*)**

### 1) *Al-Qur'ân*.

*Al-Qur'ân* adalah dasar hukum yang menduduki tingkat pertama dalam mencantumkan hukum-hukum yang berlaku dalam kehidupan beragama, Dalam masalah sewa-menyewa terdapat dalam surat al-Baqarah (2) ayat 233:

---

<sup>42</sup>Ruslan Abdul Ghofur, "Konstruksi Akad Dalam Pengembangan Produk Perbankan Syariah Di Indonesia". *Jurnal al-Adalah*, Vol. XII, (Juni 2015), h. 497.

<sup>43</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, (Bandung: PT. Alma'arif, 1997), h. 15.

<sup>44</sup>Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 131.

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنَ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى  
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وِلْدَةٌ  
 بِوَالِدِيهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدَيْهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ  
 مَتَّهِمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ  
 عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ  
 بَصِيرٌ ٢٣٣

Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. 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.

Surat al-Qaṣas (28) ayat 28:

قَالَ ذَلِكَ بَيْنِي وَبَيْنَكَ أَيَّمَا الْأَجَلَيْنِ فَضَيِّتُ فَلَا عُدْوَانَ عَلَيَّ وَاللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ  
 وَكِيلٌ ٢٨

Artinya: Dia (Musa) berkata: "Itulah (perjanjian) antara aku dan kamu. mana saja dari kedua waktu yang ditentukan itu aku sempurnakan, Maka tidak ada tuntutan tambahan atas diriku (lagi). dan Allah adalah saksi atas apa yang kita ucapkan".

Surat al-Nisâ' (4) ayat 29:

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

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

2) Al-Hadîts.

*Al-Hadîts* adalah sumber kedua yang merupakan pedoman mengistinbâth (menetapkan) suatu hukum. Dan ini merupakan rahmat Allah kepada umatnya sehingga hukum Islam tetap elastis dan dinamis sesuai dengan perkembangan zaman. Adapun *hadîts* yang mengemukakan tentang sewa-menyewa antara lain:

Dari riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasa’i dari Sa’ad bin Abi Waqas menyebutkan:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ فَتَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh di sana, Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak”. (Riwayat Ahmad dan Abu Daud).<sup>45</sup>

### c. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa (*Ijârah*)

Agar transaksi akad *ijârah* menjadi sah harus terpenuhi rukun dan syarat sahnya akad *ijârah*. Adapun yang menjadi rukun *ijârah* menurut ulama Hanafiyyah adalah *ijâb* dan *qabûl* dengan lafaz *ijârah* atau *isti’jâr*. Rukun *ijârah* menurut *jumhûr* ulama ada tiga, yaitu 1) *al-’âqidân* yang terdiri dari *al-mu’ajjir* dan *al-musta’jir*, 2) *ṣîghah* yang terdiri dari *ijâb* dan *qabûl*, dan 3) *al-ma’qûd ‘alaih* yang terdiri dari *ujrah* dan manfaat.<sup>46</sup>

<sup>45</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 116.

<sup>46</sup>Panji Adam, *Fiqh Muamalah Maliyah*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2017),h.205.



- 1) *Al-mua'jjir* dan *al-musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mua'jjir* adalah yang memberikan upah dan menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah dan untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'ajjir* adalah *bâligh*, berakal, cakap melakukan *taṣarruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.
- 2) *Ṣiġhah* adalah *ijâb* dan *qabûl* antara *mu'ajjir* dan *musta'jir*. *Ījâb* dan *qabûl* sewa-menyewa dan upah-mengupah, *ijâb* dan *qabûl* dalam praktek sewa-menyewa misalnya: “*Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp.500.000*”, maka *musta'jir* menjawab “*Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari*”.
- 3) *Al-Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun upah-mengupah. Dan manfaat barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:
  - a) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
  - b) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
  - c) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut *syara'* bukan hal yang dilarang (diharamkan).



d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal *'ain* (zatnya) hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

**d. Sifat Akad Sewa-Menyewa (*Ijârah*)**

Ulama fikih berpendapat, apakah obyek *ijârah* bersifat mengikat atau tidak?

Ulama mazhab Ḥanafî berpendapat, bahwa akad *ijârah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak, apabila terdapat *'uẓur* seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila.

Mayoritas ulama berpendapat, bahwa akad *ijârah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan. Sebagai akibat dari pendapat yang berbeda ini adalah kasus, salah seorang yang berakad meninggal dunia.

Menurut mazhab Ḥanafî, apabila salah seorang meninggal dunia, maka akad *ijârah* menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris.

Menurut mayoritas ulama, akad itu tidak menjadi batal karena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris. Manfaat juga termasuk harta.

**e. Macam-Macam Sewa-Menyewa (*Ijârah*)**

Dilihat dari segi obyeknya *ijârah* dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu *ijârah* yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

- 1) *Ijârah* yang bersifat manfaat. Umpamanya, sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (pengantin) dan perhiasan.
- 2) *Ijârah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijârah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain-lain, yaitu *ijârah* yang bersifat kelompok (serikat). *Ijârah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah, tukang kebun dan satpam.<sup>47</sup>

#### f. Pembayaran Upah Dan Sewa

Jika *ijârah* itu 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 ketentuan penangguhannya, menurut Abu Ḥanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Aḥmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'ajjir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.

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

- 1) Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan kepada *hadîs* yang diriwayatkan Ibn Majah, Rasulullah *saw* bersabda:

“Berikanlah upah sebelum keringat pekerja kering”.

---

<sup>47</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), h. 236.

- 2) Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijârahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.

#### **g. Menyewakan Barang Sewaan**

*Musta'jir* diperbolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak di sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul *musta'jir* kedua, maka kerbau itupun harus digunakan untuk membajak pula.<sup>48</sup>

Harga penyewaan yang kedua ini bebas bebas saja, dalam arti boleh lebih besar, lebih kecil, atau seimbang. Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'ajjir*) dengan syarat kecelakaan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir*. Bila kecelakaan atau kerusakan benda yang disewa akibat kelalaian *musta'jir* maka yang bertanggung jawab adalah *musta'jir* itu sendiri, misalnya menyewa mobil, kemudian mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempat yang layak.

#### **h. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-Menyewa (Ijârah)**

*Ijârah* adalah jenis akad *lâzim*, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijârah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.

---

<sup>48</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 121.

*Ijârah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:<sup>49</sup>

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jûr 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- 4) Terpenuhinya manfaat yang diakadnya, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5) Menurut Hanafiyah, boleh mem*fasakh* akad *ijârah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan mem*fasakh*kan sewaan itu.

#### **i. Hikmah Sewa-Menyewa (*Ijârah*)**

*Ijârah* memiliki fungsi dan peranan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari mulai dari zaman dahulu sampai zaman modern seperti sekarang. Tidak dapat kita bayangkan betapa susahny kehidupan sehari-hari, apabila *ijârah* ini tidak dibolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, *ijârah* dibolehkan dengan keterangan

---

<sup>49</sup>*Ibid*, h.121-122.

syarat sangat jelas, dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan sehari-hari.<sup>50</sup>

#### **j. Pengembalian Barang Sewaan**

Jika *ijârah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*'iqâr*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.<sup>51</sup>

Mazhab Hanbalî berpendapat bahwa ketika *ijârah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahkannya, seperti barang titipan.

### **3. Retribusi Daerah**

#### **a. Pengertian Retribusi Daerah**

Menurut Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000, retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin

---

<sup>50</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*...., h. 199.

<sup>51</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*...., h.123.

tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.<sup>52</sup>

Menurut Marihot P. Siahian, retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa ataupun pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan juga diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi maupun satu badan. Sedangkan menurut Ahmad Yani, daerah provinsi, kabupaten atau kota diberi peluang di dalam menggali potensi sumber-sumber keuangannya dengan melalui menetapkan jenis retribusi selain yang telah ditetapkan tersebut, sepanjang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dan juga sesuai dengan aspirasi masyarakat.

Dari pengertian di atas dapat kita simpulkan bahwa retribusi adalah pungutan yang dilakukan oleh pemerintah daerah atau pihak yang berwenang kepada masyarakat baik pribadi maupun badan yang menggunakan fasilitas jasa atau suatu perizinan tertentu yang telah disediakan.

#### **b. Kriteria Retribusi Daerah**

- 1) Retribusi dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- 2) Pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu.
- 3) Adanya prestasi langsung dari Negara kepada individu pembayar retribusi berupa jasa.

---

<sup>52</sup> Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 18 Tahun 1997 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah, Pasal 1 ayat 26.

- 4) Uang hasil retribusi digunakan bagi pelayanan umum terkait dengan retribusi yang bersangkutan.
- 5) Pelaksanaannya dapat dipaksakan, biasanya bersifat ekonomis.<sup>53</sup>

### c. Jenis-Jenis Retribusi Daerah

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 yang menganut sistem *closed list*, menetapkan 30 jenis retribusi daerah yang dapat dipungut oleh provinsi, kabupaten, dan kota. Jumlah ini bertambah menjadi 32 jenis setelah diterbitkannya PP No. 97 Tahun 2012. Retribusi daerah dapat dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) golongan, yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu.<sup>54</sup>

#### 1) Retribusi Jasa Umum

Retribusi jasa umum adalah pungutan atas pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. Objek retribusi jasa umum adalah pelayanan yang disediakan oleh daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

Berikut ini adalah jenis-jenis retribusi jasa umum:

- a) Retribusi Pelayanan Kesehatan, adalah pungutan atas pelayanan kesehatan di puskesmas, balai pengobatan, RSUD daerah, dan tempat

---

<sup>53</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2011* (Jakarta: CV ANDI OFFSET, 2008), h. 127.

<sup>54</sup>Retribusi Daerah” (On-Line), Tersedia di: [http://www.djpk.kemenkeu.go.id/wpcontent/uploads/2018/08/retribusi\\_daerah.pdf](http://www.djpk.kemenkeu.go.id/wpcontent/uploads/2018/08/retribusi_daerah.pdf) (diakses pada tanggal 10 September 2020)

pelayanan kesehatan lainnya yang sejenis yang dimiliki/dikelola oleh pemerintah daerah (tidak termasuk pelayanan pendaftaran).

- b) Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan, adalah pungutan atas pelayanan persampahan/kebersihan yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah, meliputi: pengambilan, pengangkutan, dan pembuangan serta penyediaan lokasi pembuangan atau pemusnahan sampah rumah tangga dan perdagangan, tidak termasuk pelayanan kebersihan jalan umum, taman, tempat ibadah, dan sosial.
- c) Retribusi Penggantian Biaya Cetak KTP dan Akte Catatan Sipil, adalah pungutan atas pelayanan KTP, kartu keterangan bertempat tinggal, kartu identitas kerja, kartu penduduk sementara, kartu identitas penduduk musiman, kartu keluarga, dan akta catatan sipil (akta perkawinan, akta perceraian, akta pengesahan dan pengakuan anak, akta ganti nama bagi warga negara asing, dan akta kematian).
- d) Retribusi Pemakaman dan Pengabuan Mayat, adalah pungutan atas pelayanan pemakaman dan pengabuan mayat yang meliputi pelayanan penguburan atau pemakaman termasuk penggalian dan pengurutan, pembakaran atau pengabuan mayat, dan sewa tempat pemakaman atau pembakaran, pengabuan mayat yang dimiliki atau dikelola oleh daerah.



- e) Retribusi Pelayanan Parkir di tepi jalan umum, adalah pungutan atas pelayanan parkir di tepi jalan umum yang disediakan oleh daerah.
- f) Retribusi Pelayanan Pasar, adalah pungutan atas penggunaan fasilitas pasar tradisional/ sederhana berupa pelataran, los yang dikelola Pemerintah Daerah, dan khusus disediakan untuk pedagang, kecuali pelayanan fasilitas pasar yang dikelola oleh BUMN, BUMD, dan pihak swasta.
- g) Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor, adalah pungutan atas pelayanan pengujian kendaraan bermotor sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang diselenggarakan oleh daerah.
- h) Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran, adalah pungutan atas pelayanan pemeriksaan dan/atau pengujian alat pemadam kebakaran, alat penanggulangan kebakaran, dan alat penyelamatan jiwa oleh Pemerintah Daerah terhadap alat-alat pemadam kebakaran, alat penanggulangan kebakaran, dan alat penyelamatan jiwa yang dimiliki dan/atau dipergunakan oleh masyarakat.
- i) Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, adalah pungutan atas pemanfaatan peta yang dibuat oleh pemerintah daerah; seperti peta dasar (garis), peta foto, peta digital, peta tematik, dan peta teknis (struktur).

- j) Retribusi Penyediaan dan/atau Penyedotan Kakus, adalah pungutan atas pelayanan penyedotan kakus/jamban yang dilakukan oleh daerah, tidak termasuk yang dikelola oleh BUMD dan swasta.
- k) Retribusi Pengolah Limbah Cair, adalah pungutan yang dikenakan atas pelayanan pengolahan limbah dari rumah tangga, perkantoran dan industri yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah.
- l) Retribusi Pelayanan Tera/Tera Ulang, adalah pungutan atas pelayanan pengujian alat-alat ukur, takar, timbang, dan perlengkapannya dan pengujian barang dalam keadaan terbungkus yang diwajibkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- m) Retribusi Pelayanan Pendidikan, adalah pungutan yang dikenakan atas pelayanan penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan teknis oleh pemerintah daerah.
- n) Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi, adalah pungutan yang dikenakan atas pemanfaatan ruang untuk menara telekomunikasi.
- o) Retribusi Pengendalian Lalu Lintas, adalah pungutan yang dikenakan atas penggunaan ruas jalan tertentu, koridor tertentu, kawasan tertentu pada waktu tertentu, dan tingkat kepadatan tertentu.

## 2) Retribusi Jasa Usaha

Retribusi Jasa Usaha adalah pungutan atas pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan menganut prinsip komersial yang meliputi:

- a) Pelayanan dengan menggunakan/memanfaatkan kekayaan daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal; dan/atau
- b) Pelayanan oleh pemerintah daerah sepanjang belum dapat disediakan secara memadai oleh pihak swasta.

Berikut ini adalah jenis-jenis retribusi jasa usaha.<sup>55</sup>

- a) Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah, adalah pungutan atas pemakaian kekayaan daerah, antara lain pemakaian tanah dan bangunan, pemakaian ruangan untuk pesta, pemakaian kendaraan/alat-alat berat/alat-alat besar milik daerah. Tidak termasuk penggunaan tanah yang tidak mengubah fungsi dari tanah tersebut, misalnya pemancangan tiang listrik/telepon, dan lain-lain.
- b) Retribusi Pasar Grosir dan/atau pertokoan, adalah pungutan atas penyediaan fasilitas pasar grosir berbagai jenis barang, dan fasilitas pasar/pertokoan yang dikontrakkan, yang disediakan atau diselenggarakan oleh daerah, tidak termasuk yang disediakan BUMD dan swasta.
- c) Retribusi Tempat Pelelangan adalah pungutan atas pemakaian tempat pelelangan yang secara khusus disediakan oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan pelelangan ikan, ternak, hasil bumi, dan

---

<sup>55</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2011...*, h. 127.

hasil hutan termasuk jasa pelelangan serta fasilitas lainnya yang disediakan di tempat pelayanan. Termasuk objek retribusi adalah tempat yang dikontrak oleh Pemerintah Daerah dari pihak lain untuk dijadikan sebagai tempat pelayanan. Dikecualikan dari objek retribusi adalah tempat pelayanan yang disediakan, dimiliki dan/atau dikelola oleh BUMN, BUMD, dan pihak swasta.

d) Retribusi Terminal, adalah pungutan atas pemakaian tempat pelayanan penyediaan parkir untuk kendaraan penumpang dan bus umum, tempat kegiatan usaha, dan fasilitas lainnya di lingkungan terminal, yang dimiliki dan/atau dikelola oleh daerah tidak termasuk pelayanan peron. Dikecualikan dari objek retribusi terminal yaitu terminal yang disediakan dimiliki dan/atau dikelola oleh Pemerintah, BUMN, BUMD, dan pihak swasta.

e) Retribusi Tempat Khusus Parkir, adalah pungutan atas pemakaian tempat parkir yang khusus disediakan, dimiliki dan/atau dikelola oleh daerah, dikecualikan dari objek retribusi tempat parkir khusus yaitu tempat parkir yang disediakan dan dikelola oleh BUMN, BUMD dan pihak swasta.

f) Retribusi Tempat Penginapan/Pesanggrahan/Villa, adalah pungutan atas pelayanan tempat penginapan pesanggrahan villa yang dimiliki dan atau dikelola oleh daerah, tidak termasuk atau dikecualikan retribusi tempat penginapan pesanggrahan villa adalah yang

disediakan, dimiliki, dikelola oleh Pemerintah, BUMN, BUMD, dan pihak swasta.

- g) Retribusi Rumah Potong Hewan, adalah pungutan atas pelayanan penyediaan fasilitas pemotongan hewan ternak termasuk pelayanan pemeriksaan kesehatan hewan sebelum dan sesudah dipotong, yang dimiliki dan/atau dikelola oleh daerah.
- h) Retribusi Pelayanan Kepelabuhan, adalah pungutan atas pelayanan jasa kepelabuhan, termasuk fasilitas lainnya di lingkungan pelabuhan yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah.
- i) Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga, adalah pungutan atas pemakaian tempat rekreasi, pariwisata, dan olahraga yang dimiliki dan dikelola daerah.
- j) Retribusi Penyeberangan di Air, adalah pungutan atas pelayanan penyeberangan orang/barang dengan menggunakan kendaraan di air yang dimiliki dan/atau dikelola oleh daerah.
- k) Retribusi penjualan produksi usaha daerah, adalah penjualan hasil produksi usaha pemerintah daerah, dikecualikan dari objek retribusi penjualan produksi usaha daerah adalah penjualan oleh Pemerintah, BUMN, BUMD, dan pihak swasta.

### 3) Retribusi Perizinan Tertentu

Retribusi Perizinan Tertentu adalah pungutan atas pelayanan perizinan tertentu oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau

badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Berikut ini adalah jenis-jenis Retribusi Perizinan Tertentu:

- a) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), adalah pungutan atas pelayanan pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- b) Retribusi izin tempat penjualan minuman beralkohol, adalah pungutan atas pelayanan pemberian izin untuk melakukan penjualan minuman beralkohol di suatu tempat tertentu.
- c) Retribusi izin gangguan, adalah pungutan atas pelayanan pemberian izin tempat usaha/kegiatan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian atau gangguan, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh daerah.
- d) Retribusi izin trayek, adalah pungutan atas pelayanan pemberian izin usaha untuk menyediakan pelayanan angkutan penumpang umum pada satu atau beberapa trayek tertentu.
- e) Retribusi izin usaha perikanan, adalah pungutan atau pemberian izin untuk melakukan kegiatan usaha penangkapan dan pembudidayaan ikan.
- f) Retribusi perpanjangan Izin Memperkejakan Tenaga Asing (IMTA), adalah pungutan atas pemberian perpanjangan IMTA kepada pemberi kerja tenaga kerja asing. Pemanfaatan hasil

penerimaan dari masing-masing jenis retribusi daerah lebih diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan dengan jenis layanan bersangkutan yang pengalokasiannya ditetapkan dengan Perda.

#### **d. Prinsip dan Tarif Retribusi Daerah**

##### **1) Tata Cara Penarikan Retribusi Daerah**

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 Pasal 26 pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan. Hal itu berarti, seluruh proses pemungutan retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Dalam pengertian ini bukan berarti bahwa pemerintah daerah tidak boleh bekerja sama dengan pihak ketiga dengan sangat selektif dalam proses pemungutan retribusi, pemerintah daerah dapat mengajak bekerja sama dengan badan-badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan sebagian tugas pemungutan jenis retribusi yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan perhitungan besarnya retribusi yang terutang, pengawasan penyetoran, dan penagihan retribusi.<sup>56</sup> Tata cara pemungutan retribusi daerah diatur Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 2009, yaitu:

- a) Retribusi dipungut dengan menggunakan (Surat Tagih Retribusi Daerah) atau disingkat SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

---

<sup>56</sup> Undang-Undang Lengkap Tahun 2011 (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2011), h.428

- b) Dokumen lain yang dipersamakan dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- c) Dalam hal wajib retribusi tertentu tidak membayar tidak tepat waktu atau kurang dalam pembayarannya dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% setiap bulan dari retribusi tersebut.
- d) Tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi ditetapkan denda peraturan daerah.

## 2) Prinsip dan Tarif Retribusi Daerah

Prinsip Penetapan Tarif Retribusi Daerah Prinsip dan sasaran penetapan tarif retribusi dibedakan berdasarkan golongan retribusi, yaitu Retribusi Jasa Umum, Retribusi Jasa Usaha dan Retribusi Perizinan Tertentu. Penggolongan tersebut didasarkan pada jenis pelayanan dan perizinan. Pelayanan daerah dapat berupa pelayanan umum, yaitu pelayanan yang konsumsinya memberikan manfaat secara individu dan bermanfaat bagi masyarakat umum dan pelayanan yang bersifat privat berupa pelayanan yang ketersediaannya sangat terbatas oleh pihak swasta (jasa umum). Selengkapnya prinsip dan sasaran tarif adalah:<sup>57</sup>

### a) Tarif Retribusi Jasa Umum

Tarif ini ditetapkan dengan memperhatikan biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, kemampuan masyarakat, aspek

---

<sup>57</sup> *Ibid*, h. 430.



keadilan, dan efektivitas pengendalian atas pelayanan tersebut. Biaya dimaksud meliputi biaya operasi dan pemeliharaan, biaya bunga, dan biaya modal.

b) Tarif Retribusi Jasa Usaha

Tarif ini didasarkan pada tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak. Keuntungan yang layak adalah keuntungan yang diperoleh apabila pelayanan jasa usaha tersebut dilakukan secara efisien dan berorientasi pada harga pasar.

c) Tarif Retribusi Perizinan Tertentu

Tarif ini didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan. Biaya penyelenggaraan pemberian izin dimaksud meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut. Beberapa pelayanan terhadap barang dan jasa yang disediakan oleh pemerintah lebih tepat apabila dibiayai melalui retribusi semakin dekat pelayanan tersebut ke dalam pengelompokan barang pribadi maka semakin tepat dibiayai melalui retribusi. Namun demikian, identifikasi batas antara barang publik dan pribadi agak sulit dilakukan dan pengelompokan harus berdasarkan pada tiap-tiap pelayanan.

Tarif retribusi dilihat kembali secara berkala dengan memperhatikan prinsip dan sasaran pendapatan tarif retribusi.

Kewenangan daerah untuk melihat kembali tarif retribusi secara berkala dan jangka waktu penetapan tarif tersebut dimaksudkan untuk mengantisipasi perkembangan perekonomian daerah berkaitan dengan objek retribusi tersebut. Di dalam undang-undang nomor 28 Tahun 2009 Pasal 155 ditetapkan bahwa tarif retribusi dilihat kembali paling lama tiga tahun sekali. Peninjauan tarif ini dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.

#### **4. Retribusi Jasa Umum**

Retribusi Jasa Umum adalah pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau umum.<sup>58</sup>

Retribusi jasa umum ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan kriteria sebagai berikut:

- a) Retribusi jasa umum bersifat bukan pajak dan bersifat bukan retribusi jasa usaha dan retribusi perizinan tertentu.
- b) Jasa yang bersangkutan merupakan kewenangan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.
- c) Jasa umum memberi manfaat khusus bagi orang pribadi atau badan yang diharuskan membayar retribusi di samping untuk melayani kepentingan dan kemanfaatan umum. Jasa tersebut layak untuk dikenakan retribusi.

---

<sup>58</sup> Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

- d) Retribusi tidak bertentangan dengan kebijakan nasional mengenai penyelenggaraannya.
- e) Retribusi dapat dipanggul secara efektif dan efisien, dan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang potensial.
- f) Pemungutan retribusi memungkinkan penyediaan jasa tersebut dengan tingkat dan atau kualitas pelayanan yang lebih baik.<sup>59</sup>

Subjek retribusi jasa umum adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan pelayanan jasa umum yang bersangkutan. Sedangkan wajib retribusi jasa umum adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungutan atau pemotong retribusi jasa umum.

## **B. Tinjauan Pustaka**

Sejumlah penelitian dengan bahasan tentang Hukum Ekonomi Syari'ah telah dikaji dan dibahas, baik mengkaji secara spesifik topik tersebut ataupun yang mengkajinya secara umum yang sejalan dan searah dengan pembahasan ini. Berikut ini adalah tinjauan umum atas sebagian karya-karya tersebut:

1. Ghozzali Ar Rozzaq dalam skripsinya "Kontribusi dan Efektifitas Retribusi Jasa Umum Terhadap Penerimaan Pendapat Asli Daerah Kota Surakarta Tahun 2005-2009".

---

<sup>59</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2011...*, h. 13.

2. Eka Fitri Febrianti dalam skripsinya yang berjudul “Pengaruh Retribusi Jasa Umum Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandar Lampung Ditinjau dari Perspektif Ekonomi Islam Tahun 2009-2018”.
3. Mohamad Mafrukhi dalam skripsinya yang berjudul “Respon Masyarakat Kota Malang Terhadap Peraturan Daerah Kota Malang No. 3 Tahun 2015 Tentang Retribusi Jasa Umum Perspektif *Maslahah Mursalah*”.



## DAFTAR PUSTAKA

### Sumber Buku

- Al-Bukhari, Muhammad bin Isma'il, *Shahih Al-Bukhari*, Juz. VII, No. 5696 , Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah, 2004.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjha Mada University, 2018.
- Beni Ahmad Saebani, *Ilmu Ushul Fiqh*, Bandung: CP Pustaka Setia 2012.
- Bin Majah, Muhammad Bin Bin Majah, *Sunan Ibn Majah*, Juz II, No. 2443, Beirut: Dar Ihya' al-Kutub al-'Arabiyah, 2009.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* Edisi ke 4, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Fathoni, Abdurrahmat, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Hanan, Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Haroen, Nasrun, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Idris, Ahmad, *Fiqh al-syafi'iyah*, Jakarta: Karya Indah, 1986.
- K. Lubis, Suhrawardi dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika 2014.
- Kartika, Elisa, dan Advendi Simangunsong, *Hukum dalam Ekonomi*, Jakarta: PT Grasindo, 2008.
- Kementerian Agama RI, *Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Urusan Agama Islam dan Pembinaan Syariah*, 2013.
- Marbun, *Membuat Perjajian Yang Aman Dan Sesuai Hukum*, Jakarta: Puspa Suara, 2009.
- Mardani, *Hukum System Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.
- Mas'adi, Ghuftron, *Fiqih Muamalah Konstetual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Pasaribu, Chairuman, dan Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Sangadji, Etta Mamang, dan Sopiah, *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*, Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2010.
- Sahrani, Sohari, *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011. Idris, Ahmad, *Fiqh al-syafi'iyah*, Jakarta: Karya Indah, 1986.
- Satori, Djam'an dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabet, 2010.
- Setiawan, I Ketut Oka, *Hukum Perikatan*, Jakarta Timur: Sinar Grafika 2015.
- Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2014.
- Shidarta, *Aspek Hukum Ekonomi Dan Bisnis*, Jakarta: Kencana, 2018.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta C.V, 2010.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah* Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Suparyanto, Yudi, *Hukum Perdata*, Klaten: Cempaka Putih, 2007.
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syahrani, Riduan, *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perikatan*, Bandung: PT Alumni, 2000.
- Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Bogor: Prenada Media, 2003.
- Syarifudin , Amir, *Ushul Fiqh, Jilid I*, Jakarta: PT Logos Wacana ilmu, 2001.
- Warsito, Hermawan, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995.

### **Sumber Jurnal**

- Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fiqih Dan Praktiknya Di Pasar Modal Indonesia". *Jurnal al-Adalah*, Vol. XII, (Desember 2015).

Ruslan Abdul Ghofur, "Konstruksi Akad Dalam Pengembangan Produk Perbankan Syariah Di Indonesia". *Jurnal al-Adalah*, Vol. XII, (Juni 2015).

### **Hasil Wawancara**

Hasil Wawancara dengan Bapak Achmad Dafrika, Kepala UPT Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.

Hasil Wawancara dengan Ibu Mis Pedagang Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.

Hasil Wawancara dengan Bapak Anam Pedagang Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.

Hasil Wawancara dengan Bapak Jupri Pedagang Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.

Hasil Wawancara Bapak Muksum Pedagang Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.

Hasil Wawancara dengan Uni Lusi Pedagang Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.

Hasil Wawancara dengan Ibu Leni Pedagang Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.

Hasil Wawancara dengan Bapak Sam Pedagang Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.

Hasil Wawancara dengan Bapak Disto Pedagang Pasar Smep (Pasar Baru) Tanjung Karang Bandar Lampung pada Tanggal 23 Maret 2020.