

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK KONTRAK TV  
KABEL BERLANGGANAN INTERNET INDIHOME**  
(Studi pada PT Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung)

**Skripsi**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna  
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Syari'ah

**Oleh:**

**MELDA PRATIWI**

**1721030288**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*)**



**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1442 H/ 2021 M**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK KONTRAK TV  
KABEL BERLANGGANAN INTERNET INDIHOME**  
(Studi Pada PT Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung)

**Skripsi**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna  
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum S1 dalam Ilmu Syari'ah

**Oleh:**

**MELDA PRATIWI**

**1721030288**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*)**

**Pembimbing I : Agustina Nurhayati, S.Ag. M.H.**

**Pembimbing II : Marwin, S.H., M.H.**

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1442 H/ 2021 M**

## ABSTRAK

Kontrak atau perjanjian sewa menyewa banyak digunakan dalam masyarakat. Salah satunya yaitu sewa atau kontrak TV kabel berlangganan internet. Perjanjian atau kontrak TV kabel berlangganan internet ini menerapkan sistem sewa-menyewa yang tiap bulannya pelanggan diwajibkan untuk membayar tagihan sesuai paket yang dipilih pada saat awal akad. Penulis menemukan fenomena dalam praktik TV kabel berlangganan internet yaitu ketidaksesuaian biaya tagihan dengan awal akad dan terdapat biaya tambahan pada saat pemasangan yang dilakukan oleh salah satu oknum. Oleh karena itu rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik kontrak TV kabel berlangganan internet indihome pada PT Telkom Witel Bandar Lampung dan bagaimana Analisis hukum Islam tentang praktik kontrak TV kabel berlangganan internet indihome pada PT Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui praktik kontrak TV kabel berlangganan internet indihome yang dilakukan oleh Witel Bandar Lampung dan mengetahui Analisis hukum Islam tentang praktik kontrak TV kabel berlangganan internet indihome.

Penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*Field Research*) yang bersifat kualitatif dengan menggunakan metode berpikir deduktif. Data primer dalam penelitian ini didapat langsung dari hasil wawancara dengan pihak yang bersangkutan. Sedangkan data sekunder diperoleh dari kepustakaan. Untuk populasi dan sampel pada penelitian ini adalah Pihak penyedia layanan dan pelanggan. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan dokumentasi, sedangkan metode pengolahan data melalui pemeriksaan data.

Berdasarkan hasil penelitian praktik kontrak TV kabel berlangganan internet indihome terdapat adanya hal menyimpang terkait biaya tambahan kabel yang seharusnya tidak perlu dibayarkan, terdapat biaya pasang yang seharusnya dibayarkan di bulan depan setelah pemakaian tetapi ditagih pada saat pemasangan oleh pihak instalatir dan dalam praktiknya juga kurang adanya informasi biaya tagihan yang berubah-ubah. Dapat dikemukakan bahwa sesungguhnya kontrak TV kabel berlangganan internet indihome pada PT Telkom Indonesia Witel Bandar Lampung sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah* yang sesuai dengan hukum Islam. Tetapi dalam praktiknya masih terdapat penyimpangan oleh oknum yang dapat menyebabkan kerugian bagi konsumen.

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Melda Pratiwi  
NPM : 1721030288  
Jurusan/ Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*)  
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Kontrak TV Kabel Berlangganan Internet Indihome** (Studi Pada PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan diaplikasikan ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka bertanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 8 Mei 2021  
Penulis,

Melda Pratiwi  
1721030288



KEMENTRIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Letkol H Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Telp. (0721)703289

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Kontrak TV Kabel  
Berlangganan Internet Indihome (Studi pada PT Telekomunikasi  
Indonesia Witel Bandar Lampung)  
Nama : Melda Pratiwi  
Npm : 1721030288  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosah  
Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Agustina Nurhayati, S.Ag.M.H.

NIP.197408162003122004

  
Marwin, S.H., M.H.

NIP.197501292000031001

Mengetahui  
Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah

  
Khoiruddin, M.S.I

NIP.19780725200912002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Letkol H Endro Suratmih Sukarame Bandar Lampung, Telp. (0721)703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK KONTRAK TV KABEL BERLANGGANAN INTERNET INDIHOME (Studi Pada PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung)” disusun oleh MELDA PRATIWI, NPM: 1721030288, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Telah diujikan dalam sidang Munaqasyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: Senin, 14 Juni 2021.

Tim Penguji

Ketua : Khoiruddin, M.S.I. (.....)

Sekretaris : Arif Fikri, S.H.I., M.Ag. (.....)

Penguji I : Dr. Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H. (.....)

Penguji II : Agustina Nurhayati, S.Ag. M.H. (.....)

Penguji III : Marwin, S.H., M.H. (.....)

Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah



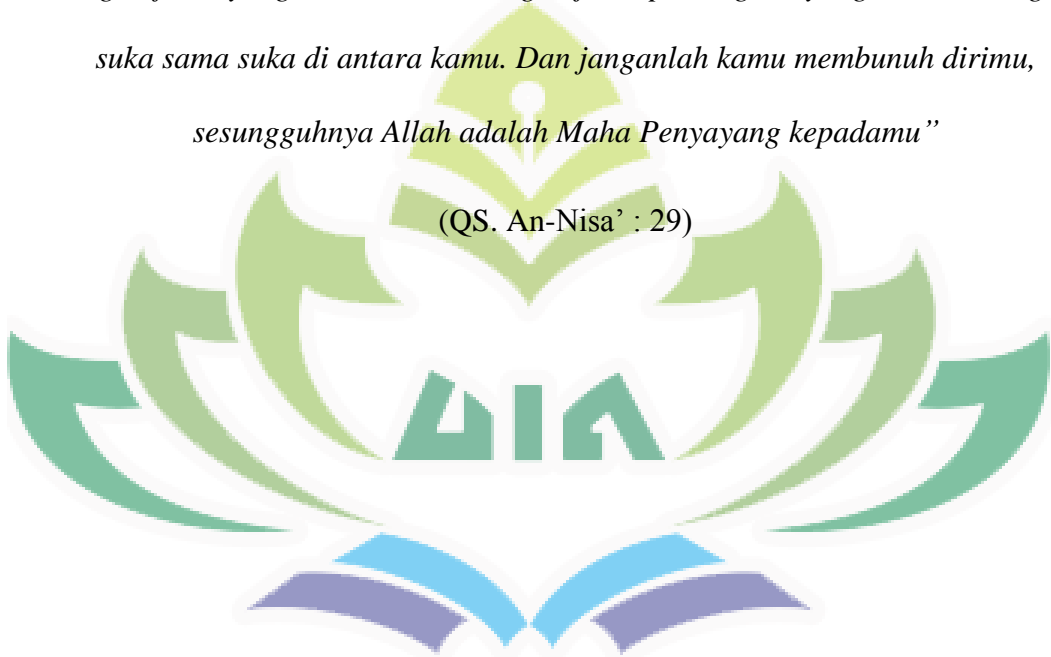
Khairuddin, M.H.  
196210221993031002

## MOTTO

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

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

(QS. An-Nisa' : 29)



## PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya, sebuah karya sederhana namun buah perjuangan dengan bangga penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua ayahanda tercinta Mulyadi dan ibunda Siti Maimunah. Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kucintai Bapak dan Ibuku tanda bukti dan rasa terima kasih yang tidak terhingga. Kupersembahkan karya kecil ini kepada kalian yang selalu mendoakan dan mensupport dalam berbagai hal, berjuang penuh keiklasan demi anaknya, yang memberi cinta kasih yang tiada terhingga yang tidak mungkin dapat kubalas hanya dengan kata cinta dan persembahan kalian. Engkaulah semangatku dan inspirasiku di saat aku rapuh.
2. Teruntuk Kakakku Dani Cahyadi yang telah mendukung dan menyemangatiku dan adik-adikku Sinta Lestari dan Muhammad Rafli yang menjadi pelipur lara ketika penulis berada di titik jenuh dan semoga kelak kita dapat membahagiakan kedua orang tua kita.
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung



## RIWAYAT HIDUP

Melda Pratiwi, dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 8 Mei 1999, Anak kedua dari pasangan Bapak Mulyadi dan Ibu Siti Maimunah. Pendidikan dimulai dari TK Beringin Raya Kemiling Bandar Lampung dan selesai pada tahun 2005, SD Negeri 4 Sumberejo Bandar Lampung selesai tahun 2011, SMP Negeri 26 Bandar Lampung selesai Tahun 2014, SMA Negeri 14 Bandar Lampung selesai Tahun 2017 dan mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung dimulai pada semester I Tahun akademik 2017 hingga saat ini.

Bandar Lampung, 8 Mei 2021  
Penulis

Melda Pratiwi



## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Dengan menyebut nama Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang, penulis panjatkan puji syukur kehadiran-Nya yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Kontrak TV Berlangganan Internet Indihome (Studi pada PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung)”. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S-1) dalam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*) di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis telah berusaha dengan segala daya dan upaya guna menyelesaikannya. Namun tanpa bantuan dari berbagai pihak penyusunan ini tidak mungkin dapat terwujud. Penulis sangat berharap skripsi ini dapat berguna dalam rangka menambah wawasan serta pengetahuan kita tentang ilmu dan pengalaman. Saya juga menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati, pada kesempatan ini patutlah kiranya penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. KH. Khairuddin, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung
2. Bapak Khoiruddin, M.S.I dan ibu Juhrotul Khulwah, M.S.I selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung
3. Ibu Agustina Nurhayati, S.Ag.M.H. selaku dosen pembimbing I yang selalu meluangkan waktu memberikan arahan, masukan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Marwin, S.H.,M.H. selaku dosen Pembimbing II yang dengan sabar membimbing dan memberikan masukan, saran, dan bimbingannya sehingga dapat terselesaikan nya skripsi ini.
5. Bapak dan ibu dosen Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung dengan penuh kesabaran dan keikhlasan memberikan ilmunya kepada penulis selama di bangku kuliah. Semoga ilmu yang diajarkan bermanfaat bagi penulis di dunia dan akhirat.
6. Kepala beserta Staff Perpustakaan Pusat dan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan refrensi yang dibutuhkan.
7. Rekan-rekan seperjuangan dalam menuntut ilmu Muamalah 2017 Khususnya Muamalah kelas I.
8. Almamater Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung tercinta. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda

9. Untuk sahabatku yang selalu menemaniku mengerjakan skripsi ini dan teman-teman jurusan Muamalah angkatan 2017 yang telah mendukung dan membantu dalam penulisan skripsi ini.
10. Semua pihak yang belum tercantum yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, saran serta bantuan baik secara moril maupun materil sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.

Demikianlah sebuah kalimat pengantar penulis mengetahui skripsi ini telah disusun secara baik. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis sangat mengharapka adanya kritik dan saran yang sifatnya membangun untuk memberikan dorongan agar dalam pembuatan skripsi kedepannya bisa lebih baik lagi dan bermanfaat bagi kita semua Aamiin.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Bandar Lampung, 8 Mei 2021  
Penulis

**Melda Pratiwi**  
**NPM. 1721030288**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul .....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	2
C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian.....	5
D. Rumusan Masalah .....	6
E. Tujuan Penelitian .....	7
F. Manfaat Penelitian .....	7
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	8
H. Metode Penelitian.....	9
I. Sistematika Pembahasan .....	14

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Kontrak dalam Hukum Islam .....	16
1. Pengertian Kontrak.....	16
2. Dasar Hukum Kontrak .....	19
3. Asas-asas Kontrak .....	21
4. Rukun dan Syarat Kontrak .....	25
5. Akibat Kontrak.....	25
6. Berakhirnya Kontrak.....	29
7. Penyelesaian Perselisihan.....	31
B. Konsep Ijarah (Sewa- Menyewa) .....	34
1. Pengertian Ijarah .....	34
2. Dasar Hukum Ijarah .....	37
3. Rukun dan Syarat Ijarah.....	40

4. Macam-Macam Ijarah .....	45
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	47
6. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah .....	48
7. Hikmah sewa menyewa.....	51

### **BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**

A. Gambaran Umum PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung	
1. Sejarah Singkat PT. Telkom .....	54
2. Visi dan Misi .....	55
3. Objek TV kabel berlangganan Indihome PT. Telkom Witel Bandar Lampung .....	56
B. Pelaksanaan Kontrak TV Kabel berlangganan Internet Indihome PT Telkom Witel Bandar Lampung .....	57

### **BAB IV ANALISIS**

A. Praktik Kontrak TV Kabel Berlangganan Internet Indihome PT. Telkom Witel Bandar Lampung .....	75
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Kontrak TV. Kabel Berlangganan Internet Indihome PT. Telkom Witel Bandar Lampung .....	79

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	88
B. Rekomendasi .....	89

### **DAFTAR RUJUKAN**

### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
3.1 Daftar Tayangan/Channel TV Kabel .....	56
3.2 Daftar Paket Indihome 3P .....	61
3.3 Daftar paket streamix 2P .....	61
3.4 Daftar paket phoenix 2P .....	62



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Dokumentasi
- Lampiran 2 Pedoman Wawancara
- Lampiran 3 Surat Keterangan Wawancara
- Lampiran 4 Rekomendasi Penelitian Dinas Penanaman Modal
- Lampiran 5 Surat Permohonan Izin Riset
- Lampiran 6 Berita Acara Seminar Proposal
- Lampiran 7 Blanko Konsultasi Skripsi
- Lampiran 8 Surat Keterangan Hasil Cek Turnitin





# BAB I PENDAHULUAN

## A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan proposal ini. Dengan penegasan judul yang diharapkan tidak terjadi kesalahpahaman terhadap pemakna judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas.

Adapun skripsi ini berjudul **“Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Kontrak Tv Kabel Berlangganan Internet Indihome (Studi Pada PT Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung)”** untuk itu perlu diuraikan pengertian dari istilah-istilah judul sebagai berikut:

Hukum Islam adalah seperangkat aturan hukum yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan Nabi yang melibatkan tingkah laku mukallaf (orang yang telah memikul kewajiban), yang diakui secara universal dan dianggap mengikat semua pemeluk agama Islam.<sup>1</sup> Kontrak adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan di antara dua pihak atau lebih yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> *Ibid.*

<sup>2</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia* (Banda Aceh: Pena,2015), h.34.

TV kabel berlangganan adalah metode penyiaran acara televisi lewat isyarat frekuensi radio yang disalurkan melalui serat optik yang tetap bukan lewat udara seperti TV biasa. Yang menggunakan jasa penyiaran saluran televisi yang dilakukan khusus untuk pemirsa yang bersedia membayar (berlangganan) secara berkala.<sup>3</sup>

Internet Indihome adalah layanan internet *Triple Play* yang ditawarkan dari pihak PT. Telekomunikasi Indonesia.<sup>4</sup> Layanan indihome *Triple Play* ini terdiri dari telepon, internet, dan IPTV. Layanan indihome dapat dilengkapi dengan beberapa fitur/konten/jasa nilai tambah (jasnita) seperti Indihome View akses Wifi.id seamless dan *Trend Micro Internet Security*.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, dapat dipahami atau disimpulkan bahwa yang dimaksud judul skripsi ini adalah suatu kajian tentang bagaimana pandangan hukum Islam tentang praktik perjanjian TV kabel yang menggunakan layanan internet Indihome yang dilakukan pada PT. Telekomunikasi Indonesia Bandar Lampung dilihat dan ditinjau dari sudut pandang hukum Islam.

## **B. Latar Belakang Masalah**

Sebagai makhluk sosial, manusia adalah makhluk yang berkeinginan untuk hidup bermasyarakat. Manusia selalu berhubungan satu sama lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Untuk mewujudkan hidupnya, ada

---

<sup>3</sup>“Televisi Kabel” (online), tersedia di [https://id.wikipedia.org/wiki/Televisi\\_kabel](https://id.wikipedia.org/wiki/Televisi_kabel) (24 November 2020).

<sup>4</sup>“Pengertian Indihome” (online), tersedia di <https://www.nesabamedia.com/pengertian-indihome/> (24 November 2020).

banyak cara untuk mencapainya.

Hidup di dunia pasti setiap orang memiliki keperluan terhadap orang lain, karena pada dasarnya manusia adalah makhluk sosial yang selalu berinteraksi terhadap sesama hampir dalam setiap hal. Oleh sebab itu manusia tidak mungkin dapat hidup sendiri dan pasti membutuhkan orang lain. Adanya keperluan dan saling membutuhkan antara manusia satu dengan manusia lain akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban. Adanya hak dan kewajiban manusia tersebut harus dipenuhi.

Manusia satu dengan manusia lain saling berinteraksi karena keduanya saling melibatkan diri satu sama lain. Berinteraksi kepada orang lain ini disebut Muamalah, arti Muamalah menurut Idris Ahmad adalah aturan-aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik.<sup>5</sup> Dalam hal ini dari interaksi manusia dapat terjadi transaksi jika adanya kebutuhan pihak satu dengan pihak yang lainnya. Di Muamalah terdapat salah satu bentuk yang sering kita jumpai dalam keseharian yaitu Kontrak atau akad salah satunya yaitu kontrak/ akad sewa menyewa. Kontrak yaitu suatu kesepakatan yang diperjanjikan di antara dua pihak atau lebih yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum terhadap objeknya.<sup>6</sup>

Seiring perkembangan ilmu pengetahuan Teknologi komunikasi Manusia

---

<sup>5</sup> Adzikara Ibrahim, "Pengertian Muamalah Dalam Bidang Ekonomi" (Online), Tersedia di: <https://Pengertiandefinisi.Com/Pengertian-Muamalah-Dalam-Bidang-Ekonomi/> (15 Juni 2020).

<sup>6</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia* (Banda Aceh: Pena,2015), h.34.

memiliki kebutuhan akan interaksi sosial dalam kehidupan berbudayanya dengan beragam wujud dan bentuk komunikasi, sehingga teknologi informasi berperan dalam mewujudkan komunikasi dan interaksi sosial yang berlangsung tanpa ada batasan ruang untuk memenuhi kepentingan dan kebutuhan individu maupun kelompok.<sup>7</sup>

TV kabel berlangganan sudah tidak asing lagi di zaman modern saat ini, apalagi saat ini zaman sudah sangat canggih. Salah satu TV kabel berlangganan yaitu yang dikeluarkan oleh PT. Telekomunikasi Indonesia. TV berlangganan Internet Indihome yang disediakan oleh PT. Telekomunikasi Indonesia memiliki banyak jenis layanan yang memberikan manfaat kepada pelanggan.

Layanan sewa TV kabel yang disediakan PT Telkom terdapat adanya manfaat yang dapat diambil oleh pelanggan. Dalam Islam hal ini disebut *ijarah bil manfa'ah*. Tujuan kontrak TV berlangganan dengan akad ijarah yaitu memberikan fasilitas kepada pelanggan yang membutuhkan manfaat atas barang dengan membayar tangguh dan dengan opsi untuk memiliki.

Kontrak yang dilakukan oleh penyedia layanan sewa dan pelanggan dalam hal penggunaan TV kabel berlangganan internet pasti menimbulkan suatu adanya perjanjian. Pelanggan diharuskan memberikan imbalan kepada penyedia layanan sewa atas apa yang telah didapatkannya. Dalam kontrak pada TV berlangganan di PT Telkom ini yaitu pelanggan untuk menyewa TV kabel dan berkewajiban membayar karena telah melakukan kesepakatan

---

<sup>7</sup> “Kebutuhan Manusia Akan Teknologi Informasi Dan Komunikasi” (online), tersedia di: <https://student-activity.binus.ac.id/himka/2017/05/31/kebutuhan-manusia-akan-teknologi-informasi-dan-komunikasi/> (12 Juni 2020).

transaksi berlangganan.

Pada kontrak TV kabel terdapat transaksi sewa menyewa dan yang menjadi objek kontrak atau sewanya yaitu berupa channel TV. Kontrak TV kabel berlangganan ini sangat memiliki banyak manfaat tetapi juga tidak sedikit yang merasa dirugikan dengan kontrak TV kabel ini karena layanan sering terjadi gangguan bahkan tagihan yang tiba-tiba naik, kebanyakan pelanggan bisa dirugikan karena naiknya tagihan yang terus berulang di setiap bulannya.

Masalah yang sering terjadi di masyarakat yaitu ada ketidaksesuaian biaya tagihan dalam pembayaran perbulan TV kabel karena pembayaran yang setiap bulannya berubah naik atau bertambah dengan hal itu pembayaran tidak sesuai dengan kesepakatan di awal yang diakibatkan perubahan harga paket layanan. Dan ketidaksesuaian akad terhadap biaya pasang baru yang dilakukan oleh pihak teknis.

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti tertarik untuk mengetahui lebih mendalam tentang permasalahan di atas dengan melakukan penelitian dalam skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Kontrak TV Kabel Berlangganan Internet Indihome di PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung”.

### **C. Fokus dan Sub-fokus penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, peneliti terlebih dahulu menetapkan fokus penelitian. Setelah fokus ditentukan, selanjutnya

ditetapkan sudut tinjauan dari fokus tersebut sebagai sub-sub fokus penelitian.<sup>8</sup>

Adapun fokus penelitian pada skripsi ini yaitu Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Kontrak TV Kabel Berlangganan Internet Indihome (Studi pada PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung). Oleh karena itu sub-fokus penelitian pada skripsi ini yaitu pelaksanaan praktik kontrak TV Kabel Berlangganan Internet Indihome pada PT. Telkom Indonesia Witel Bandar Lampung dan pandangan hukum Islam terhadap Praktik Kontrak TV kabel Berlangganan Internet Indihome pada PT. Telkom Witel Bandar Lampung.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah dan fokus masalah di atas, maka penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik kontrak TV kabel berlangganan Internet Indihome pada PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap kontrak TV kabel berlangganan Internet Indihome pada PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung?

---

<sup>8</sup> Pedoman Penulisan Skripsi Mahasiswa (Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017), H.19.

## **E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik kontrak TV kabel berlangganan Internet Indihome di PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap kontrak TV kabel berlangganan Indihome di PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung.

## **F. Manfaat Penelitian**

### **1. Secara Teoritis**

Agar hasil penelitian ini dapat menambah wawasan dalam bidang keilmuan, khususnya mengenai praktik terhadap kontrak dalam perspektif hukum Islam dan menjadi pengetahuan bagi masyarakat pada umumnya saat berlangganan jasa Telekomunikasi yang terus berkembang di masyarakat.

### **2. Secara Praktis**

Penelitian ini dimaksud sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dalam Prodi Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*).

## G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Tinjauan pustaka merupakan studi yang dirancang untuk melakukan penelitian, sehingga masalah yang akan dikaji tidak mengarah pada keluarnya data tentang masalah yang sama. Serta tujuan lain yaitu memberi informasi kepada pembaca hasil-hasil penelitian yang lain berkaitan erat dengan penelitian yang dilakukan saat itu, menghubungkan penelitian dengan referensi yang ada, mengisi celah dalam penelitian sebelumnya. Beberapa tinjauan pustaka tersebut diantaranya adalah sebagai berikut.

Pertama, Dewi Saryanti dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Pengupahan Jasa Pemungutan Pembayaran Beban Tagihan Listrik (Studi Kasus di Dukuh Sempulur Kecamatan Karanggede Kabupaten Boyolali)”. Pada Tahun 2019 (Institut Agama Islam Negeri Salatiga). Penelitian ini berfokus pada praktik pengupahan jasa pemungutan pembayaran beban tagihan listrik dengan menggunakan teori *Ijarah*.

Kedua, Moch Cholil Nawawi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Internet Dengan Sistem Paket Studi Kasus Warnet Semeru.Net Ponorogo”, Pada Tahun 2016 (Intitut Agama Islam Negeri Ponorogo). Penelitian ini berfokus mengenai batas waktu sewa menyewa pada sistem paket internet di warnet. penulis menyimpulkan salah satu rukun sewa menyewa yaitu *ijab* dan *qabul* dalam masalah di atas tidak diperbolehkan di karenakan terjadi *gharar* batas waktu maka akad menjadi



tidak sah. Dan teori yang digunakan penulis ini yaitu teori akad *ijarah*.<sup>9</sup>

Ketiga, Rahmawati dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Wifi.id PT. Telkom Sultan Agung” (STAIN Ponorogo), penelitian ini menjelaskan masa waktu berlakunya wifi dengan perjanjian/ akad jual beli dan menyimpulkan bahwa batas waktu tersebut tidak melanggar hukum Islam karena telah diketahui oleh kedua belah pihak.<sup>10</sup>

Keempat, Hana Yuliana dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Ijarah Install Software Bajakan di Rental Komputer Kecamatan Purwokerto Utara” Jurnal IAIN Purwokerto. Pada penelitian ini pembayaran upah install software bajakan diberikan pada saat proses install selesai dikerjakan. Namun pada kenyataannya pemilik rental komputer menggunakan software bajakan dalam install software tersebut. Software bajakan diperoleh dengan cara menggandakan softwaere original dengan arti lain pemilik rental komputer melanggar hak cipta orang lain untuk kemudian dijadikan bisnis demi memperoleh keuntungan..<sup>11</sup>

Berdasarkan beberapa kajian pustaka di atas, maka dalam penelitian ini “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Kontrak TV Berlangganan Internet Indihome di PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung”. Penulis akan memfokuskan pada praktik kontrak TV kabel berlangganan dengan akad sewa menyewa (*ijarah*).

<sup>9</sup> Moch Cholil Nawawi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Internet Dengan Sistem Paket Studi Kasus Di Warnet Semeru.Net Ponorogo”, (Skripsi Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Ponorogo,2016).

<sup>10</sup> Rahmawati, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Wifi.id di PT Telkom Sultan Agung”, (Skripsi STAIN Ponorogo,Ponorogo2016).

<sup>11</sup> Hana yuliana, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Ijarah Software Bajakan di Rental Komputer Kecamatan Purwokerto Utara*, Jurnal IAIN Purwokerto.

## H. Metode Penelitian

Suatu penyusunan karya ilmiah maka perlu menggunakan metode untuk memahami suatu permasalahan dan mempermudah penelitian juga agar dapat mencapai hasil yang optimal sebagaimana yang diharapkan, maka perlu bagi seorang peneliti menggunakan suatu metode dalam melaksanakan penelitian guna mencapai hasil penelitian yang benar dan optimal.

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yaitu mencari data secara langsung di tempat dengan mempelajari secara cermat objek yang akan diteliti.<sup>12</sup> Guna mengumpulkan data dan fakta-fakta yang terjadi pada para pihak. Untuk mengetahui bagaimana praktik kontrak TV kabel berlangganan internet indihome.

### 2. Sifat Penelitian

Penelitian yang dibuat oleh penulis adalah termasuk penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa uraian tertulis atau lisan dari objek yang diamati, dengan tujuan untuk menciptakan gambaran yang sistematis, benar dan akurat tentang fakta dan karakteristik penduduk atau wilayah.<sup>13</sup>

### 3. Sumber Data

Dalam metode penelitian ini peneliti mempunyai penunjang yaitu data primer dan data sekunder:

<sup>12</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metode Riset* (Alumni Bandung, 1986), h.27.

<sup>13</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), h.75.

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.<sup>14</sup> Dalam hal ini data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti melalui wawancara dan diperoleh dari beberapa pihak yang berkaitan dengan masalah penelitian.
- b. Data sekunder yaitu data yang mendukung dari data primer yang bersumber dari Alquran, hadis, dokumen-dokumen, jurnal, buku-buku induk yang dibutuhkan atau data yang telah lebih dulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang atau instansi di luar dari peneliti itu sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu sesungguhnya data asli.<sup>15</sup> Data sekunder diperoleh dari buku-buku yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini.

#### 4. Populasi dan Sampel

- a. Populasi

Populasi adalah bidang generalis, terdiri atas objek atau subjek dengan kualitas dan karakteristik tertentu, yang ditentukan oleh peneliti untuk melakukan penelitian dan menarik kesimpulan.<sup>16</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah Assistant Manager Sales dan pelanggan PT. Telkom Witel Bandar Lampung. Oleh karenanya populasi yang penulis ambil berjumlah 11 orang yaitu terdiri dari 1 orang Assistant Manager Customer Care dan 10 orang pelanggan.

Semua pelanggan yang penulis tulis yaitu pelanggan yang berlokasi di

---

<sup>14</sup> Muhammad Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h.17.

<sup>15</sup> *Ibid.*, h.20.

<sup>16</sup> Suharismi Arikunto, *Prosedur Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2004) h.102.

kelurahan sumberejo kecamatan kemiling. Batasan populasi ini yaitu maksimal pelanggan yang sudah berlangganan dalam 2 tahun.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dikumpulkan dengan cara tertentu, dan memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang dianggap mewakili populasi. Oleh karena itu, sampel yang diambil dari populasi harus benar-benar terwakili.<sup>17</sup>

Apabila subjeknya kurang dari seratus orang maka akan diambil semua sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi dan jika subjeknya besar melebihi dari seratus orang dapat diambil 10%-15% atau 20%-25%. Berhubung populasi dalam penelitian ini hanya 11 orang maka keseluruhan populasi dijadikan sampel.

## 5. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti dalam mendapatkan data di lapangan. Metode yang strategis dalam penelitian, karena tujuan utama penelitian adalah mendapatkan data. Untuk itu digunakan beberapa metode, yaitu:

a. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada masalah dan tujuan. Metode ini bisa dipakai oleh penulis untuk menggali informasi yang bersangkutan mengenai permasalahan yang

---

<sup>17</sup> Sutrisno Hadi, *Metode Research* (Jogjakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1994),h.142.

diteliti di PT. Telkom Witel Bandar Lampung. Pada praktiknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada pihak-pihak yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Narasumber yang akan diwawancarai adalah Junior Manager Customer Care PT. Telkom Witel Bandar Lampung dan pelanggan TV kabel berlangganan.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data apabila data yang dikumpulkan bersumber dari dokumen seperti buku, jurnal, surat kabar, majalah, notulen rapat, dan sebagainya. Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan data dengan mendata arsip dokumentasi yang ada ditempat atau objek yang akan diteliti. Dengan teknik ini, penulis mencari dan meneliti catatannya serta arsip yang berkaitan dengan objek penelitian.

## 6. Metode Pengolahan Data

a. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Pemeriksaan data atau editing adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk atau terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuannya yaitu untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan yang terdapat pada pencatatan lapangan dan bersifat koreksi, sehingga kekurangannya dapat dilengkapi atau diperbaiki.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Susiadi AS, *Metodologi Penelitian* (Lampung: Permatanet,2015),h.115.

b. Sistematisasi data (*Systemating*)

Sistemating yaitu melakukan pengecekan terhadap data atau bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan beraturan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.

## 7. Metode Analisis Data

Saat menganalisis data, penyusun menggunakan metode kualitatif melalui cara berfikir induktif. Metode berfikir induktif yaitu dari fakta- fakta yang sifatnya khusus, kemudian dari fakta- fakta tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat umum seperti yang terdapat dalam al-Quran, as-Sunnah, Fiqh dan hukum Islam.<sup>19</sup> Metode ini digunakan dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkaitan dengan praktik kontrak TV kabel berlangganan internet Indihome di PT. Telkom Witel Bandar Lampung.

### I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini penulis bagi menjadi lima bab yang saling berkaitan. Sebelum menempuh bab satu maka terlebih dahulu terdapat halaman sampul, halaman judul, abstrak, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman riwayat hidup, halaman kata pengantar, halaman daftar isi, halaman daftar tabel, serta daftar lampiran.

Pada bab pertama dalam penelitian ini berisi sub bab penegasan judul,

---

<sup>19</sup> Sutrisno Hadi, *Metode Research*, Jilid I (Yogyakarta: Yayasan Penerbit, Fakultas Psikologi UGM, 1981),h.36.

latar belakang masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian yang relevan, metode penelitian serta sistematika pembahasan.

Pada bab kedua berisi landasan teori yang tentu saja berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini. Oleh karena itu pada bab kedua ini penulis membahas kontrak dalam hukum Islam dan Konsep akad Ijarah atau sewa-menyewa.

Pada bab ketiga dalam penelitian ini membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian yaitu sejarah singkat berdirinya PT. Telkom Witel Bandar Lampung, Visi dan Misi PT. Telkom Witel Bandar Lampung, objek TV kabel berlangganan Internet indihome. Selain itu di bab ini juga membahas Praktik Kontrak TV kabel Berlangganan Internet Indihome.

Pada bab keempat atau analisis penelitian membahas secara rinci praktik kontrak TV Kabel berlangganan internet Indihome dan membahas analisis hukum Islam tentang praktik kontrak TV kabel berlangganan internet indihome pada PT. Telekomunikasi Indonesia Witel Bandar Lampung.

Pada bab kelima yang disebut dengan penutup berisi kesimpulan serta rekomendasi. Selanjutnya pada bagian akhir berisi daftar rujukan serta lampiran, lampiran tersebut yaitu dokumen-dokumen, surat-surat perijinan, pedoman wawancara, dan bukti bimbingan.

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Kontrak dalam Hukum Islam

#### 1. Pengertian Kontrak

Kontrak adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis dengan kata lain, kontrak merupakan suatu perjanjian atau perikatan yang sengaja dibuat secara tertulis, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti bagi para pihak yang berkepentingan. ditinjau dari fiqih muamalah, kontrak perjanjian masuk dalam bab pembahasan tentang akad. Pengertian akad memiliki makna *'ar-rabthu'* yang berarti menghubungkan atau mengaitkan, mengikat antara beberapa ujung sesuatu.<sup>20</sup> Menurut istilah akad memiliki dua makna yaitu:

##### a. Makna khusus akad

Makna khusus akad yaitu ijab dan qabul yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap objek akad (*ma'qud 'alaih*). Makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah.<sup>21</sup>

##### b. Makna umum akad

Makna umum akad adalah setiap perilaku yang melahirkan hak atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak.<sup>22</sup> Definisi tersebut adalah

---

<sup>20</sup>“Konsep Kontrak Dalam Hukum Islam” (*online*), Tersedia di [http://etheses.uin-malang.ac.id/2477/5/0822058\\_Bab\\_2.pdf](http://etheses.uin-malang.ac.id/2477/5/0822058_Bab_2.pdf) (18 Juni 2020).

<sup>21</sup> Oni Sahroni dan M Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017),h.4.

<sup>22</sup> *Ibid.*,h.5.



definisi akad menurut Malikiyah, Syafi'iyah serta Hanabilah dan istilah akad ini sinonim dengan iltizam (kewajiban).<sup>23</sup> Dalam sejarah hukum Islam, salah satu prinsip dasar dari suatu transaksi adalah bahwa suatu transaksi haruslah digunakan secara benar dan tidak saling merugikan orang lain. Dalam hal ini Allah berfirman dalam surat An-Nisaa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Terjemahannya: "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."*<sup>24</sup>

Istilah kontrak dalam hukum Islam tidak dibedakan dengan perjanjian, keduanya identik dan disebut akad. Sehingga dalam hal ini akad didefinisikan sebagai pertemuan ijab yang dinyatakan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain secara sah menurut syarak yang tampak akibat hukumnya pada objeknya.<sup>25</sup>

Pengertian akad dapat dilihat dari tiga sudut pandang: etimologi (lughowi), terminologi (istilahin), dan perundang-undangan (al-qanun al-wad'i). Secara etimologi, akad digunakan untuk beragam makna, yaitu

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> Rahmani Timorita Yuliyanti, *Asas-Asas Perjanjian*, Jurnal Ekonomi Vol.2 No.1 (Juli 2008), h.94.

seluruhnya bermakna *Al-Ribt* (keterikatan, perikatan, pertalian).<sup>26</sup>

Sedangkan secara terminologi, akad berarti ikatan antara dua belah pihak, baik ikatan secara tertulis maupun secara lisan. Secara khusus akad diartikan perikatan yang ditetapkan dengan *ijab qabul* berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objek yang diikat.

*Ijab* dan *qabul* dimaksudkan untuk menunjukkan ada keinginan dan kerelaan timbal balik para pihak yang terlibat dalam kontrak. Karena itu, *ijab* dan *qabul* menimbulkan hak dan kewajiban atas masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>27</sup>

Menurut pendapat para ahli, akad diartikan sebagai berikut:

a. Syamsul Anwar

Akad adalah pertemuan *ijab* dan *qabul* sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>28</sup>

b. Zainal Abdulhaq

Akad adalah membuat suatu ikatan atau kesepakatan antara pihak pertama dengan pihak kedua terhadap pembelian suatu barang atau produk yang dibenarkan oleh ketentuan hukum *syar'i*.<sup>29</sup>

c. Wahbah al-Zuhayli

Akad didefinisikan sebagai hubungan/keterkaitan antara *ijab* dan *qabul* atas diskursus yang dibenarkan oleh *syara'* dan akan

<sup>26</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia* (Banda Aceh: Pena, 2015), h.34.

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> Syamsul Anwar, *Hukum perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 68.

<sup>29</sup> Zainal Abdulhaq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), h.76.

menimbulkan implikasi hukum tertentu.<sup>30</sup>

d. Al-Za‘tary

Akad adalah segala sesuatu yang dikehendaki seseorang untuk melaksanakannya, baik karena keinginan sendiri atau menuntut kehendak dua belah pihak. Semua kehendak yang mengikat seseorang untuk dikerjakan masuk dalam kategori akad.<sup>31</sup> Berdasarkan definisi-definisi akad diatas dapat disimpulkan bahwa akad adalah tindakan dari kedua belah pihak yang saling terikat berdasarkan suka sama suka, melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing yang dibuktikan melalui ijab dan qabul.

## 2. Dasar Hukum Kontrak

*Al-Ijarah* dalam bentuk sewa menyewa merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Dasar hukum tentang kebolehan *al-ijarah* dalam Alquran terdapat dalam beberapa ayat diantaranya yaitu:

a. Al-Qur’an

1) Surat Al- Kahfi ayat 77

فَأَنْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَفْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوا لَهُمَا فَوْجَدًا  
فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَاقَامَهُ طَقَالٌ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

*Terjemahannya: “Maka keduanya berjalan hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu tidak mau menjamu*

<sup>30</sup> Dimyauddin Djuawaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010),h. 48.

<sup>31</sup> Muhammad maksum, “Model-Model Kontrak dalam Produk keuangan Syariah”, *Jurnal Al-Adalah*, Vol.XII, No.1. (2014):h.51.

mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegaskan dinding itu. Musa berkata: Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu”.

2) Surat Ali- Imran ayat 76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Terjemahannya: “(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (uang dibuat) nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.

3) Surat Al- Maidah ayat 1

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

Terjemahannya: “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 sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.<sup>32</sup>

b. Hadits

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ، فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانَا جَمِيعًا، أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فِتْبَايَعًا عَلَىٰ ذَلِكَ فَقَدْ وَجَبَ الْبَيْعُ وَإِنْ

<sup>32</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015),h.144.

تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ تَبَايَعَا وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدُهُمَا الْبَيْعَ فَفَدْوَجَبَ الْبَيْعُ (رواه

البخارى)

*Terjemahannya: Dari Ibnu Umar ra. bahwa Rasulullah Saw. bersabda: Apabila dua orang melakukan transaksi jual beli, maka setiap orang memiliki hak pilih (al-khiyar) 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 mengagalkan jual beli maka akad jual beli ini juga sempurna.*<sup>33</sup> (HR. Bukhari)

### c. Ijma

Dasar hukum akad, terjadi perbedaan pendapat dari beberapa ulama mazhab. Salah satunya mazhab Hanbali bahwa akad bebas dilakukan selama tidak ada hal-hal yang jelas dilarang agama. Sedangkan mazhab hanafi, bahwa akad merupakan hal yang dilarang, kecuali apabila ada keadaan yang membuatnya untuk berakad kepada orang lain. Kemudian mazhab lainnya seperti syafi'i juga tidak membolehkan akad apabila objeknya belum ada dihadapan pihak yang membutuhkan.

### 3. Asas-Asas Kontrak (akad)

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis, dan fondasi. Secara terminologi, asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat. Istilah lain memiliki arti sama dengan kata asas adalah prinsip yaitu dasar atau kebenaran yang

<sup>33</sup>Muhammad bin Ismail, *al-Bukhari*, No. 2034, Juz. III (Beirut: Darul Kutub al-Ilmiyah, 2009), h. 64.

dipergunakan sebagai tumpuan berpikir, bertindak dan sebagainya.

Mohammad Daud Ali mengartikan asas apabila dihubungkan dengan kata hukum kontrak syariah adalah kebenaran yang digunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum.<sup>34</sup>

Menurut hukum Islam asas dalam perjanjian atau kontrak syariah sebagai berikut.<sup>35</sup>

#### a. Asas Ilahiah

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Seperti yang disebutkan dalam QS.al hadid (57): 4

وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*Terjemahannya: "Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan."*

Kegiatan Mu'amalah termasuk perbuatan perjanjian, tidak akan pernah lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada diri sendiri dan tanggung jawab kepada Allah SWT.

#### b. Asas Kebebasan (*Al-Hurriyah*)

Islam memberi kebebasan kepada para pihak untuk melakukan

<sup>34</sup> Herlina Kurniati, *Hukum Perikatan Kontrak Bisnis Syariah* (Bandar Lampung: Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat UIN Raden Intan Lampung, 2020), h.78.

<sup>35</sup> *Ibid* h.78-82.

suatu perjanjian. Bentuk perjanjian itu ditentukan oleh para pihak. Apabila telah disepakati bentuknya maka perjanjian itu mengikat para pihak yang menyepakatinya dan harus dilaksanakan.

Pihak-pihak yang melakukan kontrak mempunyai kebebasan untuk membuat suatu perjanjian baik dalam menentukan perkara yang akan dijanjikan (objek perjanjian) maupun syarat-syaratnya, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaiannya jika terjadi sengketa. Tujuan asas ini untuk menjaga agar tidak terjadi penganiayaan antara sesama manusia melalui kontrak dan syarat-syarat yang disetujui.<sup>36</sup>

c. Asas persamaan atau kesetaraan (*al-musawah*)

Suatu perbuatan muamalah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam perjanjian mempunyai kedudukan yang sama yaitu mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang dalam menentukan *term of condition* dari suatu akad. Asas ini menunjukkan bahwa semua orang mempunyai kedudukan yang sama di depan hukum (*equality before the law*) dan yang membedakan kedudukan seseorang di sisi Allah adalah derajat ketakwaannya.

d. Asas keadilan (*al-'adalah*)

Pelaksanaan asas ini dalam kontrak dituntut untuk benar dalam pernyataan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah

---

<sup>36</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia* (Banda Aceh: Pena, 2015), h.35.

mereka buat, dan memenuhi kewajibannya.<sup>37</sup> Para pihak yang menggunakan akad penyusunan kontrak, wajib berpegang teguh pada asas keadilan. Pengertian asas keadilan adalah suatu asas yang menempatkan segala hak dan kewajiban berdasarkan pada prinsip kebenaran hukum *syara'*.<sup>38</sup>

e. Asas Kerelaan (*al-Ridha*)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, dan penipuan.

Dasar hukum adanya asas kerelaan tercantum pada Al-Qur'an surat *an-Nisa* ayat 29 yang artinya sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنِ  
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ إِبْكُمْ رَحِيمًا

Terjemahannya : “Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”.

f. Asas Kebenaran dan Kejujuran (*ash shidq*)

Kejujuran merupakan hal yang harus dilaksanakan oleh setiap manusi dalam segala kehidupan, termasuk dalam pelaksanaan muamalat. Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam suatu kontrak atau

<sup>37</sup> *Ibid.*

<sup>38</sup> *Konsep Kontrak Dalam Hukum Islam (online)*, Tersedia di [http://etheses.uin-malang.ac.id/2477/5/0822058\\_Bab\\_2.pdf](http://etheses.uin-malang.ac.id/2477/5/0822058_Bab_2.pdf) (18 Juni 2020), h.31.



perjanjian , maka akan berpengaruh dalam keabsahan perjanjian atau akad tersebut.<sup>39</sup>

g. Asas Tertulis (*al- kitabah*)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Dalam QS. Al-Baqarah (2): 282-283 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian atau kontrak dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut.<sup>40</sup>

#### 4. Rukun dan Syarat Kontrak

Suatu kontrak harus mempunyai rukun dan syarat. Rukun kontrak adalah unsur yang harus wujud dalam sebuah kontrak. Jika salah satu tidak dipenuhi, menurut hukum perdata Islam maka kontrak tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak sah. Sedangkan syarat adalah sesuatu yang mesti wujud dalam setiap rukun, tetapi bukan merupakan perkara esensi.<sup>41</sup>

<sup>39</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Diindonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), h.34.

<sup>40</sup> Rahmani Timorita Yuliyanti, *Asas- Asas Perjanjian*, Jurnal Ekonomi Vol.2 No.1 (Juli 2008),h.99.

<sup>41</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia* (Banda Aceh: Pena,2015),h.37.

### a. Rukun Kontrak

Rukun-rukun akad adalah sebagai berikut:<sup>42</sup>

1) *'Aqid* (dua pihak yang melakukan akad)

*'Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang terkadang terdiri dari beberapa orang. Dua pihak yang berakad atau melakukan kontrak syaratnya harus orang *mukallaf* (akil, baligh, berakal sehat dan dewasa atau mengerti hukum). Mengenai umur pelaku untuk sahnya kontrak diserahkan kepada peraturan hukum yang tentunya dapat menjamin kebaikan semua pihak.

2) *Maqud 'alaih* (objek akad)

*Maqud 'alaih* adalah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad sewa menyewa dan dalam akad gadai.

Objek kontrak harus memenuhi syarat yaitu: harus sudah ada wujudnya ketika kontrak dilangsungkan, atau diperkirakan akan ada pada masa akan datang dalam kontrak tertentu seperti dalam kontrak *salam*, *istisna*, *ijarah*, dan *mudarabah*. Syarat yang kedua benda atau objek harus halal dan dapat dimanfaatkan. Syarat ketiga harus dapat diserahkan ketika berlangsungnya kontrak, namun tidak harus diserahkan seketika. Syarat keempat, harus bersifat *mu'ayyan* jelas, dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah

---

<sup>42</sup> *Ibid.*, h.38-39.

pihak .

### 3) *Maudhu' al'aqd* (akibat hukum akad)

Yang dimaksud *Maudhu' al'aqd* yaitu tujuan utama kontrak itu dilakukan. Akibat hukum dalam setiap kontrak berbeda-beda karena jenis atau bentuk kontrak berbeda. Dalam kontrak sewa menyewa (*ijarah*) akibat secara hukum adalah pemindahan-pemilikan manfaat suatu benda atau jasa orang dengan imbalan.

### 4) *Shighat al'aqd* (ijab dan qabul)

Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul adalah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.

*Sighah* dapat berbentuk ucapan lisan, tulisan bahkan perbuatan yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak untuk melakukan suatu kontrak yang umumnya dikenal dengan *al-Mu'atah*. Ada 3 syarat ijab dan qabul yang harus dipenuhi yaitu: ijab dan qabul harus jelas menunjukkan maksud kedua belah pihak, ijab dan qabul harus selaras, dan antara ijab dan qabul harus *muttasil* yakni dilakukan dalam satu majelis (tempat kontrak).<sup>43</sup>

Konsepsi hukum Islam menjelaskan bahwa unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat,

<sup>43</sup> Oni Sahroni dan M Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Depok: PT Rajagrafindo persada, 2017). H.26.

yaitu:<sup>44</sup>

- 1) Para pihak yang membuat akad (*al- 'aqidan*)
- 2) Pernyataan kehendak para pihak (*shigatu;- 'aqd*)
- 3) Objek akad (*mahallul- 'aqd*)
- 4) Tujuan akad (*maudhu' al- 'aqd*)

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, rukun akad terdiri atas:

- 1) Pihak-pihak yang berakad

Pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum.<sup>45</sup>

- 2) Objek akad

Objek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.<sup>46</sup>

- 3) Tujuan pokok akad

Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.<sup>47</sup>

- 4) Kesepakatan

Akad yang sah adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur ghalath atau khilaf, dilakukan dibawah

<sup>44</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Rajawali pers, 2010),h.96.

<sup>45</sup> Pasal 23 Kompilasi Hukum Islam.

<sup>46</sup> Pasal 24 Kompilasi Hukum Islam.

<sup>47</sup> Pasal 25 Kompilasi Hukum Islam.

ikrah atau paksaan, taghbir atau tipuan dan ghulan atau penyamaran.<sup>48</sup>

Istilah ushul fiqh, orang yang mempunyai kecakapan dalam bertindak disebut dengan ahliyu al-ada, namun ada beberapa faktor penghalang seseorang melakukan perbuatan hukum.

Menurut Ahmad Azhar Basyir, orang yang terhalang melakukan perbuatan hukum (melakukan kontrak syariah) tersebut, antara lain yaitu:

- 1) Gila
- 2) Rusak akal
- 3) Mabuk
- 4) Tidur
- 5) Pingsan
- 6) Pemboros
- 7) Dunggu
- 8) Utang

### **b. Syarat Kontrak**

Syarat sahnya perjanjian atau kontrak dalam hukum Islam yaitu:<sup>49</sup>

- 1) Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya, syarat ini mengandung pengertian setiap orang pada prinsipnya bebas membuat perjanjian tetapi kebebasan itu ada batasannya yaitu tidak

<sup>48</sup> Pasal 29 Kompilasi Hukum Islam.

<sup>49</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, cet. XII, 1990), hal. 17

boleh bertentangan dengan syariah Islam baik yang terdapat dalam Alquran maupun Hadist. Apabila syarat ini tidak terpenuhi maka akan mempunyai konsekuensi yuridis perjanjian yang dibuat batal demi hukum.

2) Harus sama ridha dan ada pilihan, syarat ini mengandung pengertian perjanjian harus didasari pada kesepakatan para pihak secara bebas dan sukarela, tidak boleh mengandung unsur paksaan, kekhilafan maupun penipuan. Apabila syarat ini tidak terpenuhi dan belum dilakukan tindakan pembatalan maka perjanjian yang dibuat tetap dianggap sah.

3) Harus jelas, sebuah perjanjian harus jelas apa yang menjadi objeknya, hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Apabila syarat ini tidak terpenuhi maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak batal demi hukum sebagai konsekuensi yuridisnya

## 5. Akibat Kontrak

Ada beberapa akibat yang ditimbulkan dari akad yang telah dilaksanakan yaitu:<sup>50</sup>

- a. Semua akad secara sah berlaku sebagai nash syariah bagi mereka yang mengadakan akad.
- b. Suatu akad tidak hanya mengikat untuk hal yang dinyatakan secara

---

<sup>50</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2015),h. 151.

tegas di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu menurut sifat akad yang diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan nash-nash syariah.

- c. Suatu akad hanya berlaku antara pihak-pihak yang mengadakan akad.
- d. Suatu akad dapat dibatalkan oleh pihak yang berpiutang, jika pihak yang berutang terbukti melakukan perbuatan yang merugikan pihak yang berpiutang.

## 6. Berakhirnya Kontrak

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akad akan berakhir jika memenuhi tiga hal ini:<sup>51</sup>

- a. Berakhirnya masa berlaku akad

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

- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad

Hal ini biasanya terjadi jika ada salah satu pihak yang melanggar ketentuan perjanjian, atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan.

- c. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

Hal ini berlaku pada perikatan untuk berbuat sesuatu, yang membutuhkan adanya kompetensi khas. jika perjanjian dibuat dalam

---

<sup>51</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: UGM Press, 2008), h37-38.

hal memberikan sesuatu dalam bentuk uang atau barang maka yang berkewajiban melanjutkan adalah ahli waris.

## 7. Penyelesaian Perselisihan

### a. Penyelesaian perselisihan dalam akad perdagangan

#### 1) Perselisihan harga

Mengenai perbedaan pendapat dalam hal apabila diantara keduanya tidak ada kejelasan berapa harga yang telah disepakati adalah dengan cara penentuan keputusan melalui pembuktian dari masing-masing orang yang bersangkutan. Apabila melalui pembuktian dari masing-masing pihak tidak selesai maka dalam hal ini pembeli boleh memilih, apakah ia akan mengambil barang dengan harga seperti yang dikatakan penjual atau ia bersumpah. Jika pembeli telah bersumpah maka ia bebas dari kewajiban membeli dengan harga tersebut, kemudian barang tersebut dikembalikan kepada penjual. Baik dalam keadaan seperti sedia kala (utuh) atau dalam keadaan rusak.

#### 2) Perselisihan pertanggungjawaban atas resiko

Apabila terjadi kerusakan barang menurut para ahli bahwa hal ini dapat dilihat dari sudut pandang kapan terjadinya kerusakan. Apabila terjadi sebelum serah terima maka penyelesaiannya sebagai berikut:

Jika barang rusak sebelum serah terima akibat perbuatan si



pembeli, maka jual beli tidak menjadi *fasakh* (batal) dan akad berlangsung seperti biasa. Dan si pembeli berkewajiban membayar seluruh bayaran (penuh).

Jika kerusakan terjadi akibat perbuatan orang lain, maka pembeli boleh menentukan pilihan antara kembali kepada si orang lain atau membatalkan akad. Jika kerusakan terjadi karena bencana alam maka pembeli boleh menentukan pilihan antara membatalkan akad dan mengambil sisa dengan pembayaran.

Apabila terjadi kerusakan setelah serah terima maka kerusakan tersebut menjadi tanggung jawab si pembeli dan ia wajib membayar semua jika tidak ada alternatif, maka pembeli wajib mengganti harga barang atau menggantinya dengan serupa.<sup>52</sup>

#### b. Jalan penyelesaian

Penyelesaian perselisihan dalam hukum perikatan Islam pada prinsipnya boleh dilaksanakan melalui tiga jalan yaitu:

- 1) Perdamaian
- 2) Jalan Arbitrase
- 3) Melalui proses pengadilan

---

<sup>52</sup> Herlina kurniati, *Hukum Perikatan Kontrak Bisnis Syariah* (Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2020), h.91.

## B. Konsep Akad Ijarah

### 1. Pengertian Ijarah

Ijarah secara sederhana diartikan dengan “transaksi atau jasa dengan imbalan tertentu”. Bila yang terjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarat al-‘ain* atau sewa-menyewa, seperti sewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seseorang, disebut *ijarat al-zimmah* atau upah-mengupah seperti upah menjahit pakaian. *Ijarah* baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah itu merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya adalah boleh atau mubah bila dilakukan dengan ketentuan yang ditetapkan Islam.<sup>53</sup>

Menurut pengertian syara ijarah ialah urusan sewa-menyewa yang jelas manfaat dan tujuannya dapat diserahkan terimakan boleh dengan ganti (upah) yang telah diketahui (gajian tertentu). Menurut Kitab UU Hukum Perdata sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Amir Syariffuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), cet ke-2, h 215-216.

<sup>54</sup> “Konsep Sewa Menyewa Dalam Islam” (Online), Tersedia di: [Http://Repository.Uin-Suska.Ac.Id/7170/4/BAB%20III.Pdf](http://Repository.Uin-Suska.Ac.Id/7170/4/BAB%20III.Pdf) (19 Juni 2020),h.1.

Secara terminologi ada beberapa definisi al-ijarah yang dikemukakan para ulama fiqh:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah ijarah adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengajai dari suatu zat yang disewakan dengan imbalan.<sup>55</sup>
- b. Menurut ulama Malikiyah *Ijarah* adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaat yang bersifat manusiawi dan sebagian yang dapat dipindahkan.<sup>56</sup>
- c. Menurut ulama Syafiiyah *Ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.<sup>57</sup>
- d. Menurut Imam Taqiyuddin *Ijarah* adalah akad untuk mengambil manfaat suatu barang yang diketahui dengan jelas dengan pembayaran harga yang diketahui dengan jelas pula.

Jumhur ulama berpendapat bahwa sewa-menyewa atau *Ijarah* adalah menjual manfaat yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya dan lain sebagainya, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.<sup>58</sup>

Berdasarkan nash-nash di atas para ulama ijma' berpendapat tentang

---

<sup>55</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. VII (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h.114.

<sup>56</sup> *Ibid*, h.114.

<sup>57</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001) h. 121-122.

<sup>58</sup> *Ibid*, h.122

kebolehan *Ijarah*. Karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktifitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong-menolong yang dianjurkan agama. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia. Karena itu syariat Islam melegalisasi keberadaanya. Konsep *Ijarah* merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.

Manfaat sesuatu dalam konsep *Ijarah* mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi *Ijarah* adalah transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan yang disebut sewa-menyewa. *Ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upah-mengupah.<sup>59</sup>

Dilihat dari jenis *Ijarah* dalam hukum Islam ada dua yaitu:

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir* upah yang dibayarkan disebut *Ujrah*.
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa-menyewa yaitu memindahkan

---

<sup>59</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h.99.

hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* bisnis konvensional. Pihak menyewa disebut *musta'jir*, pihak yang sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.<sup>60</sup>

Dengan demikian dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri.<sup>61</sup>

## 2. Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum yang menjadi pertimbangan bolehnya akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

#### 1) Surat Al-Qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ

Terjemahannya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita) karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya’”.<sup>62</sup>

<sup>60</sup> *Ibid.*,

<sup>61</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) h.151.

<sup>62</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015), h.96.

## 2) Surat Al-Baqarah ayat 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرْضِعُوْا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ

مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ

بَصِيرٌ

Terjemahannya: "... Dan jika kamu ingin anakmu diasuhkan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah, dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan".

## 3) Surat Az-Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ

وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ

وَرَحِمْتَ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Terjemahannya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan".<sup>63</sup>

## 4) Surat Al- Qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahannya: 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".

<sup>63</sup> Departemen Agama RI, Al-qur'an dan Terjemahnya, (Bandung: CV Diponegoro,2005),h. 390.

## b. Hadits

### 1) Hadits Riwayat Ibnu Umar

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَعْطُوا الْآجِيرَ أُجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

*Terjemahannya: “Dari Ibnu Umar R.A., berkata bahwa Rasulullah saw. Telah bersabda: berikanlah upah pekerjaan sebelum keringatnya kering.”(Hadis Riwayat Ibnu Umar).<sup>64</sup>*

### 2) Hadits Riwayat Abu Dawud

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَا فِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَ نَأْنُ نُكْرِيحَابِدَ هَبِ أَوْفِضَةَ (رواه أبو دودي)

*Terjemahannya: “Diriwayatkan dari Sa’id bin Musayyib dan Sa’ad bin Abi Waqqash bahwa dia berkata: “kami menyewakan tanah dengan tanaman yang keluar darinya (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah tertentu dari tanah yang dialiri air). Maka Rasulullah SAW melarang kami untuk melakukan hal itu dan beliau memerintahkan kepada kami untuk menyewakannya dengan emas atau erak.”(H.R. Abu Dawud)<sup>65</sup>*

## c. Ijma

Dasar hukum *Ijarah* adalah ijma. Umat Islam pada masa sahabat telah ber-ijma’ bahwa *ijarah* diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia semua ulama sepakat dan tidak ada seorang ulama yang membantah kesepakatan ijma’ ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat tetapi hal itu tidak dianggap.

<sup>64</sup>Muhammad bin Ismail Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Cet. Ke-4, Juz 3, (Mesir: Maktabah Mustofa Al-Babiy, 1960), h.81.

<sup>65</sup> Al-Imam Al-Hafidz, *Sunan Daud*, (Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia), h.258

Tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an dan Hadits di atas maka hukum diperbolehkannya sewa-menyewa sangat kuat karena kedua dasar hukum tersebut merupakan sumber hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa-menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada keterbatasan dan kekerungan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lain terikat dan saling membutuhkan dan sewa-menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang membutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>66</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Ijarah

#### a. Rukun Ijarah

Sebagai sebuah transaksi umum sewa-menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lain menurut jumhur ulama rukun *ijarah* adalah sebagai berikut:<sup>67</sup>

##### 1) *Aqidan* (Dua orang yang berakad)

Pihak pertama *Mu'jir/Mu'ajjir* merupakan orang yang memberikan sewaan kepada penyewa berupa barang yang dapat dimanfaatkan. Dan pihak kedua *Musta'jir* merupakan orang yang menyewa barang dari penyewa. Syarat dua orang berakad,

<sup>66</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. VII (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h.117.

<sup>67</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: UGM Press, 2008), h.71.



mempunyai kemampuan antara baik dan buruk serta dewasa.<sup>68</sup>

Orang yang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.<sup>69</sup>

## 2) *Sighat (Ijab dan Qabul)*

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa arab *Al-aqdu* yang berarti perikatan, perjanjian, dan pemufakatan. Sedangkan menurut istilah akada adalah menyambung, mengikat atau memepertemukan tindakan atau mempertemukan kehendak itu dilakukan melalui ucapan, tulisan, isyarat, perbuatan atau cara yang lain. Karena akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qobul* oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* baligh yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan.

Kedua orang yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *ijarah*, apabila ada salah satu yang merasa terpaksa dalam melakukan akad *ijarah* maka akad tersebut menjadi tidak sah.

## 3) *Ujrah (Sewa atau imbalan)*

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan *ujrah*. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa

<sup>68</sup> Suhrawadi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi islam*, (jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.157.

<sup>69</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h.117.

dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli dan sewa-menyewa. Upah saat melakukan akad *ijarah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomis.

Para ulama telah menetapkan syarat *Ujrah* sebagai berikut:

a) Berupa harta yang tetap dan dapat diketahui. Jika *Ujrah* tersebut berupa tanggungan maka *Ujrah* harus disebutkan ketika akad dan kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat *ujrah* tersebut.

b) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijarah* seperti upah sewa menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

4) *Ma'qud 'alaih* (objek akad)

Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

a) Objek akad *ijarah* mempunyai manfaat (tidak digunakan untuk merusak)

b) Manfaat dari objek akad merupakan sesuatu yang diperbolehkan dalam agama (Mubah) dan tidak diharamkan.

c) Manfaat dapat dipenuhi secara hakiki.

d) Objek akad *ijarah* merupakan milik *mu'jir* ataupun atau atas kuasa pemiliknya.

- e) Objek akad dapat diserahkan terimakan kepada *musta'jir* baik manfaat maupun bendanya dan langsung dapat dipergunakan.
- f) Objek akad tidak merupakan kewajiban bagi penyewa
- g) Objek akad tidak cacat.

Objek *ijarah* adalah sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu para Ulama Fiqh sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran).<sup>70</sup>

#### b. Syarat sewa-menyewa (*Ijarah*)

Masing-masing rukun yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat agar unsur itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat yang dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad. Dalam hukum Islam syarat-syarat yang dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad.

Macam-macam syarat yang dimaksud yaitu:

##### 1) Dua pihak yang melakukan akad

Syarat bagi pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal. Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal seperti anak kecil dan orang gila yang menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akad nya tidak sah. Berbeda dari mazhab Hanafi dan Malik yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh,

<sup>70</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000),h. 233.

tetapi anak yang mumayyiz boleh berakad sewa-menyewa dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan telah mendapat persetujuan walinya.<sup>71</sup>

sewa-menyewa tidak boleh ada unsur paksaan namun harus merupakan keinginan sendiri, selain itu juga sewa-menyewa itu hendaklah dilakukan dengan unsur dasar suka sama suka antara kedua belah pihak. Dengan demikian akad tidak sah apabila ada paksaan dan bukan dasar keinginannya.

#### 2) Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, kalau didalam perjanjian ada unsur paksaan maka tidak sah.

#### 3) Upah/Imbalan

Upah dalam akad sewa-menyewa harus jelas, tertentu sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Dalam fiqh sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan cirri-cirinya karena merupakan pembayaran harga manfaat.<sup>72</sup>

#### 4) Objek Sewa

Objek sewa-menyewa adalah benda yang menyebabkan

<sup>71</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003),h. 231

<sup>72</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, juz III, Dar Al-Kutb Arabiah, Beirut, 19/1,h.177-178.

perjanjian sewa-menyewa terjadi. Perjanjian sewa-menyewa dianggap sah jika jasanya menjadi objek sewa memenuhi syarat yang ditetapkan yaitu:

a) Kondisi barang bersih

Kondisi barang bersih berarti bahwa barang yang akan disewakan bukan benda bernajis atau benda yang diharamkan.

b) Dapat dimanfaatkan

Berarti pemanfaatan benda bukan untuk kebutuhan konsumsi tapi nilai benda tidak berkurang (permanen).

c) Milik orang yang melakukan akad

Milik orang yang melakukan akad berarti bahwa orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa atas suatu barang adalah pemilik sah atau mendapat izin pemilik barang tersebut.

d) Mampu menyerahkan

Mampu menyerahkan berarti bahwa pihak yang menyerahkan barang yang dijadikan objek sewa-menyewa sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang pada penyewa.

e) Mengetahui

Berarti melihat sendiri keadaan barang baik tampilan maupun kekurangan yang ada. Pembayaran kedua belah pihak harus mengetahui tentang jumlah pembayaran maupun jangka waktu pembayaran.

f) Barang yang diakadkan ada di tangan

Perjanjian sewa-menyewa atas suatu barang yang belum ditangan adalah dilarang sebab bisa jadi barang sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sesuai perjanjian.

#### 4. Macam-Macam Ijarah

Sewa menyewa (*ijarah*) jika dilihat dari segi objek akad maka terbagi dua yaitu:

- a. *Ijarah bil manfaat* bersifat manfaat atas suatu benda atau barang dalam hal ini dapat diperumpamakan <sup>73</sup> adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Apabila manfaat yang dibolehkannya *syara'* untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.
- b. *Ijarah bil'amal* bersifat manfaat atas pekerjaan (jasa) yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-ijarah* seperti ini menurut para ahli ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu. *Al-Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat yaitu seorang atau sekelompok orang yang manual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit.

---

<sup>73</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2015), h.198.

Bentuk *al-ijarah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh, hukumnya boleh. Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dipekerjakan menjadi tanggungjawabnya. Akan tetapi para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa apabila yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka ia tidak boleh dituntut ganti rugi.

## 5. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian atau akad termasuk akad sewa-menyewa menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya dibawah ini akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa.

a. pihak pemilik objek perjanjian sewa-menyewa atau pihak menyewakan

- 1) ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
- 3) Memberikan kepada penyewa kenikmatan/manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.
- 4) Menanggungkan semua kepada penyewa, apabila ada barang yang rusak dari barang yang disewakan.
- 5) Berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

6) Menerima kembali barang objek perjanjian di akhir masa sewa.

b. Pihak penyewa

- 1) Wajib memakai barang yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau tidak ada perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipasngkan berhubungan dengan keadaan.
- 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan
- 3) Berhak menerima manfaat bagi barang yang disewakan
- 4) Menerima ganti kerugian jika terdapat cacat barang yang disewa
- 5) Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.

Masing-masing pihak dalam sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi. Dalam konteks sewa-menyewa ini berupa memberikan sesuatu (memelihara barang sewa/ membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan).

Penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain diluar yang diperjanjian, sedangkan bagi yang menyewakan dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tataan barang yang disewakan.

Adanya wanprestasi bisa menyebabkan adanya pembatalan perjanjian, dan dalam hal tertentu bisa menimbulkan tuntutan ganti



kerugian baik pihak yang dirugikan. Dapat pula ada tuntutan ganti rugi dan pembatalan sekaligus.<sup>74</sup>

## 6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian, dimana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian, karena perjanjian ini termasuk jenis perjanjian timbal balik.

Jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tetap ada. Kedudukan salah satu pihak yang meninggal diganti oleh ahli warisnya.

Beberapa alasan yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian (fasakh) sewa-menyewa adalah:

### a. Terjadinya aib pada barang sewaan

Maksudnya pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa sendiri, misalnya penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukannya, barang sewa disalah gunakan dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti itu pihak yang menyewa dapat memintakan pembatalan kepada pihak yang menyewa.

### b. Rusaknya barang yang disewakan

Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek perjanjian sewa-

---

<sup>74</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum perjanjian Islam di Indonesia*,(Yogyakarta: Gajah University Press, 2010),h.73-74.

menyewa mengalami kerusakan atau rusak sama sekali sehingga tidak dapat digunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah rumah dan ternyata rumah itu terbakar habis, maka dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan kepada pihak penyewa.

- c. Rusaknya barang yang diupahkan
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan
- e. Adanya *uzur*, adapun yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagai mestinya.

Ulama Hanafiyah menambahkan bahwa adanya uzur merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya sebuah perjanjian sewa-menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Misalnya seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bahkan bangkrut sebelum toko itu dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa yang telah ditiadakan sebelumnya.

Berakhirnya perjanjian sewa-menyewa menimbulkan kewajiban bagi pihak penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut:

- a. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan, yaitu dengan cara menyerahkan

- langsung bendanya.
- b. Apabila objek sewa-menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong,
  - c. Jika yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.<sup>75</sup>

## 7. Hikmah Sewa-menyewa

Akibat hukum dari sewa-menyewa adalah jika sebuah akad sewa-menyewa sudah berlangsung, segala rukun dan syaratnya dipenuhi maka konsekuensinya pihak yang menyewakan memindahkan barang kepada penyewa sesuai dengan harga yang disepakati. Setelah itu masing-masing mereka halal menggunakan barang yang pemiliknya dipindahkan tadi di jalan yang dibenarkan.

Orang yang terjun di dunia perniagaan, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan sewa-menyewa itu sah atau tidak (*fasid*). Maksudnya agar muamalah berjalan sah dan segala sikap dan tindakannya jauh dari penyimpangan yang merugikan pihak lain. Tidak sedikit umat Islam yang mengabaikan mempelajari seluk beluk sewa-menyewa yang dipandang oleh Islam mereka tidak peduli kalau yang

---

<sup>75</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: UGM Press, 2008), h.76-77.

diseakan adalah barang yang dilarang atau melakukan unsur-unsur penipuan. Yang diperhitungkan, bagaimana dapat meraup keuntungan yang banyak, tidak peduli ada pihak lain yang dirugikan. Sikap seperti ini merupakan kesalahan besar yang harus diupayakan pencegahannya, agar umat Islam yang menekuni dunia usaha mana yang dilarang dan dapat menjatuhkan diri dari segala yang subhat.

Sewa-menyewa merupakan bentuk keluwesan dari Allah SWT untuk hamba-hambanya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan dan papan. Kebutuhan-kebutuhan primer tersebut akan terus melekat selama manusia masih hidup. Padahal, tidak ada seorang pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sebab itulah Islam mengatur pola interaksi (bermuamalah) dengan sesamanya. Di antara sebab dan dasar-dasar yang telah tetap, tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun ialah segala yang terjadi dari benda yang dimiliki menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut.<sup>76</sup>

Muamalah sewa-menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia karena itulah maka syariat Islam membenarkannya. Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa harus melakukan pembelian barang karena jumlah uangnya terbatas, misalnya pertama menyewakan rumah kepada orang yang membutuhkan tempat tinggal dan dapat menyewakannya untuk memperoleh uang dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan lainnya. Kedua, menyewakan alat wifi

---

<sup>76</sup> M Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqh Islam*, cet.1, (semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), h.427.

kepada orang yang membutuhkan untuk membuka usaha cafe, Warnet dan kebutuhan rumah.

Dengan demikian dapat dipahami bahwa sewa-menyewa ini mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan sehari-hari mulai zaman *jahiliyyah* hingga zaman modern seperti saat ini. Kita tidak dapat membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-hari, apabila sewa menyewa ini tidak diperbolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, sewa-menyewa diperbolehkan dengan keterangan syarat yang jelas dan dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan. Setiap orang mendapatkan hak untuk melaksanakan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syariat Islam yaitu memperjual belikan manfaat suatu barang.<sup>77</sup>

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian jual beli, merupakan transaksi yang bersifat konsesual. Perjanjian ini mempunyai akibat hukum yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*Mu'ajir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada pihak penyewa (*Musta'jir*) dan dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan kembali uang sewanya (*Ujrah*).<sup>78</sup>

---

<sup>77</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, juz III, (Beirut: Dar Al-Kutb Arabiah, 1971), h.177-178.

<sup>78</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* (Bandung: CV Diponegoro, 1998), 319-320.

## DAFTAR RUJUKAN

### Buku:

- Abdulhaq, Zainal. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Amani. 2002.
- Al Asqolani, Al Hafidh Ibnu Hajar. *Bulugul Maram*. Beirut: Lebanon.
- Al-Hafidz, Al Imam. *Sunan Daud*. Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010
- Arikunto, Suharismi. *Prosedur Suatu Pendekatan Praktek* . Jakarta: Rineka Cipta. 2014.
- As, Susiadi. *Metodologi Penelitian*. Lampung: Permata Net. 2015.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: CV Diponegoro. 2005.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa. 2008.
- Djamil, Faturahman. *Penerapan Hukum Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Surya Grafika. 2012.
- Djuawaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2010.
- Ghofur, Anshori Abdul. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2018.
- Hadi, Sutrisno. *Metode Research*. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM. 1981.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2003.
- Hasan, M Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo. 2003.
- Ismail al-Kahlani. *Subul As-Salam*. Mesir: Maktabah Mustofa Al-Babiy. 1960.
- Kartono, Kartini. *Pengantar Metode Riset*. Alumni Bandung. 1986.

Kurniati, Herlina. *Hukum Perikatan Kontrak Bisnis Syariah*. Bandar Lampung: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat UIN Raden Intan Lampung. 2020.

Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada. 2015.

Pedoman Penulisan Skripsi Mahasiswa. Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2017.

Sahroni, Oni dan M Hasanuddin. *Fikih Muamalah: Dinamika teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. Depok: PT Raja Grafindo Persada. 2017.

Sari, Nilam. *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Banda Aceh: Pena. 2015.

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah Juz III*. Dar Al-Kutb: Beirut.

Shiddieqy, M Hasbi Ash. *Hukum-Hukum Fiqh Islam*. Cet.1. Semarang: Pustaka Rizki Putra.1997.

Sholihin, Bunyana. *Metodologi Penelitian Syariah*. Yogyakarta: Kreasi Total Media. 2018.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa. 1990.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2011.

Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2014.

Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.

Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fikih*. Jakarta: Prenada Media. 2003.

Tika, Muhammad Pabundu. *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara. 2006.

Wajdi, Farid dan Suhrawadi K Lubis. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2004.

Ya'qub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam*. Bandung: CV Diponegoro.1998.

#### **Jurnal:**

Maksum, Muhammad. *Model-Model Kontrak dalam Produk Keuangan Syariah*. Jurnal Al-Adalah. Vol. XII No.1. 2014.

Yuliyanti, Rahmani Timorita. Asas-asas Perjanjian. *Jurnal Ekonomi*. Vol.2 No.1. 2008.

**On-line Information (Internet):**

Ibrahim, Adzikara. *Pengertian Muamalah Dalam Bidang Ekonomi*. Tersedia di [https://Pengertiandefinisi. Com/ Pengertian- Muamalah- Dalam- Bidang- Ekonomi/](https://Pengertiandefinisi.Com/Pengertian-Muamalah-Dalam-Bidang-Ekonomi/) (15 Juni 2020).

Kebutuhan manusia akan teknologi informasi dan komunikasi. Tersedia di [di:https:// student- activity. binus .ac. id / himka / 2017 / 05 / 31 /kebutuhan- manusia -akan teknologi -informasi-dan-komunikasi/](https://student-activity.binus.ac.id/himka/2017/05/31/kebutuhan-manusia-akan-teknologi-informasi-dan-komunikasi/) (12 Juni 2020).

Konsep Kontrak Dalam Hukum Islam. Tersedia Di [di http://etheses.uin- malang.ac.id/2477/5/0822058\\_Bab\\_2.pdf](http://etheses.uin-malang.ac.id/2477/5/0822058_Bab_2.pdf) (18 Juni 2020).

Pengertian televisi kabel (online). tersedia di: [https://id.wikipedia.org/wiki/Televisi\\_kabel](https://id.wikipedia.org/wiki/Televisi_kabel) (24 November 2020).

Pengertian Indihome (online). tersedia di <https://www.nesabamedia.com/pengertian-indihome/> (24 November 2020).

**Naskah Ilmiah (Skripsi):**

Nawawi, Moch Cholil. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Internet Dengan Sistem Paket Studi Kasus di Warnet Semeru.Net Ponorogo*. Skripsi Program Sarjana. Ponorogo: IAIN Ponorogo. 2016.

Rahmawati. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Wifi.id di PT Telkom Sultan Agung*. Ponorogo: Skripsi STAIN Ponorogo. 2016.

Surya, Elfa. *Pelaksanaan Perjanjian Berlangganan Sambungan Telepon Antara PT Telkom Dengan Pelanggan di Kantor Wilayah Usaha Telekomunikasi (Witel)*. Skripsi Program Sarjana. Padang: Universitas Bung Hatta. 2004.

**Peraturan:**

Kompilasi Hukum Islam

**Wawancara:**

Aisyah, Citra siti. Wawancara dengan penulis. Rumah Citra. Bandar Lampung. 15 April 2021.

Aulia, Merisa. Wawancara dengan penulis. Plasa Telkom Witel. Bandar Lampung. 19 April 2021.



Dewi, Maya. Wawancara dengan penulis. Rumah Saudara Maya. Bandar Lampung. 6 April 2021.

Dwiki. Wawancara dengan penulis. Rumah Dwiki. Bandar Lampung. 10 April 2021.

Mulyadi. Wawancara dengan penulis. Rumah Bapak mulyadi. Bandar Lampung. 6 April 2021.

Nur. Wawancara dengan penulis. Rumah ibu Nur. Bandar Lampung. 6 April 2021.

Nyai. Wawancara dengan penulis. Rumah ibu Nyai. Bandar Lampung. 6 April 2021.

Prilly. Wawancara dengan penulis. Rumah pelanggan Prilly. Bandar Lampung. 6 April 2021.

Sari. Wawancara dengan penulis. Rumah saudara Sari. Bandar Lampung. 10 april 2021.

Suyatmi. Wawancara dengan penulis. Rumah ibu Suyatmi. Bandar Lampung. 6 April 2021.

Wasiati. Wawancara dengan penulis. Rumah ibu Wasiati. Bandar Lampung. 8 April 2021.

