

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENENTUAN HARGA
SEWA TEMPAT JUALAN DI DERMAGA BOM**

**(Studi Kasus di Desa Maja Kecamatan Kalianda
Kabupaten Lampung Selatan)**

Skripsi

**Sahri Darmawan
NPM : 1621030228**



Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443H / 2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENENTUAN HARGA
SEWA TEMPAT JUALAN DI DERMAGA BOM**

**(Studi Kasus di Desa Maja Kecamatan Kalianda
Kabupaten Lampung selatan)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar S1 Dalam Ilmu Syariah**



**FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H / 2021 M**

ABSTRAK

Dermaga BOM adalah salah satu Dermaga yang terletak di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan, Dermaga ini dikelola oleh aparat Desa Maja dan Masyarakat Desa Maja untuk kesejahteraan masyarakat Desa Maja. Sistem sewa menyewa yang terdapat disana terjadi perbedaan penentuan harga sewa berdasarkan masyarakat asli Desa Maja dan bukan masyarakat Desa Maja. Permasalahan yang di angkat mengenai perbedaan penentuan harga pada sistem pembayaran sewa yang diterapkan pada masyarakat desa maja dan bukan masyarakat desa maja. Sebagaimana ketentuan harga tersebut 4.000.000 untuk masyarakat desa maja dan 6.000.000 untuk bukan masyarakat desa maja.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang selanjutnya akan menjadi objek pembahasan. Adapun rumusan masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana Sistem Penentuan harga sewa-menyewa yang terjadi pada penjual yang menyewa lapak di dermaga Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan? 2) Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap penentuan harga sewa-menyewa yang terjadi di dermaga Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan? Tujuan Penelitian Untuk mengetahui praktik pelaksanaan sewa-menyewa yang terjadi pada penjual yang menyewa lapak di dermaga Desa Maja. Untuk mengetahui Bagaimana perbedaan penetapan harga sewa-menyewa yang terjadi di dermaga Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

Penelitian yang diangkat menggunakan merupakan jenis *field research* (lapangan) dan *library reseach* (pustaka) dengan metode deskriptif analitis, sumber data yang didapat dari data primer dan data sekunder dengan metode pengumpulan data Observasi dan Wawancara. Analisa data yang digunakan ialah analisis kualitatif.

Hasil penelitian yang didapat perbedaan penetapan harga sewa yang dikelola dikarenakan yang melestarikan lapak adalah koperasi dermaga BOM sedangkan yang melestarikan lapak pedagang kaki lima ialah penduduk setempat. Kemudian apabila dianalisis berdasarkan hukum Islam, penetapan harga sewa dilakukan untuk kepentingan masyarakatnya, dalam hal ini agar tercipta keadilan bersama dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat di dermaga Bom Desa Maja. Hal ini telah memenuhi syarat penetapan harga oleh hukum Islam yang bersifat adil. Sehingga penetapan Harga di Dermaga BOM di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung selatan Hukumnya diperbolehkan.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Sahri Darmawan

NPM : 1621030228

Jurusan/prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan Di Dermaga BOM (Studi di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan)** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi 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 tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 10 April 2021
Penulis



Sahri Darmawan
NPM. 1621030228



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarame I Bandar Lampung Telepon. (0721) 703260 Kodepos 35131

PERSETUJUAN

Tim Pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi dengan nama

Nama : Sahri Darmawan

NPM : 1621030228

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENENTUAN HARGA SEWA TEMPAT JUALAN DI DERMAGA BOM (Studi Di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan)**

DISETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Bunyana Sholihin, M.Ag.

NIP. 195707051989031001

Helma Maraliza, S.E.I, M.E.Sy.

NIP.

Ketua Jurusan

Khoiruddin, M.S.I.

NIP. 19780725009121002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

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

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan di Dermaga BOM (Studi Kasus di Desa Maju Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan)”** disusun oleh **Sahri Darmawan, NPM. 1621030228, Program Studi: Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah), telah diujikan dalam sidang munaqosah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, pada hari/tanggal: Selasa, 26 April 2022**

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua : **Dr. H. Irwantoni, M. Hum.**

Sekretaris : **Nur asy'ari, S.H., M.H.**

Penguji I : **Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M. Ag.**

Penguji II : **Dr. H. Bunyana Shollihah, M. Ag.**

Penguji III : **Helma Maraliza, S.E.I, M.E.Sy.**

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.
NIP. 196908081993032002

MOTTO

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

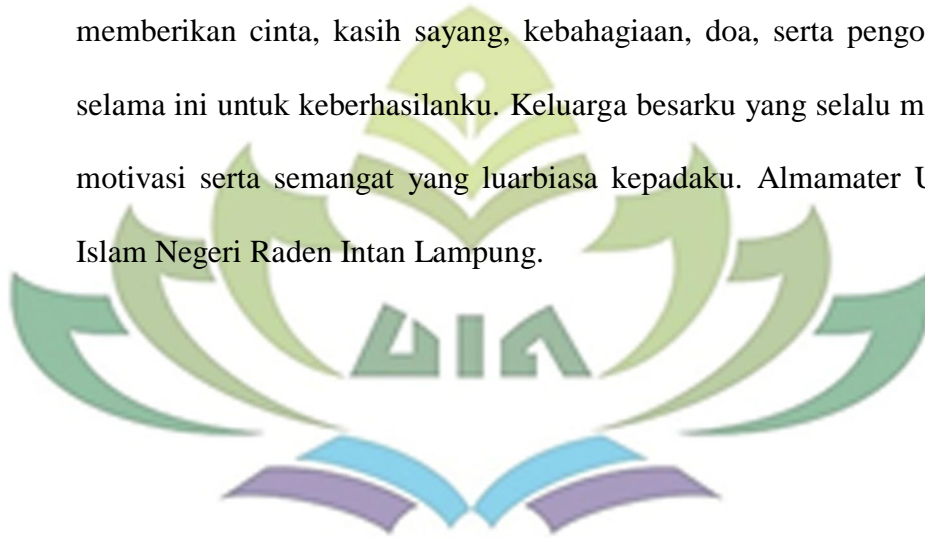
*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta
sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan
perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara
kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu,
sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang
kepadamu.”. (Q.S An-Nisa Ayat 29)*



PERSEMBAHAN



Penulis persembahkan skripsi ini sebagai bentuk kasih sayang dan hormat yang takterhingga kepada Kedua orang tuaku tercinta Bapak Taroni dan Ibu Suspeniar yang selama ini selalu mendo'akanku agar senantiasa diberikan kemudahan dan kelancaran dalam setiap langkahku, dan juga telah memberikan cinta, kasih sayang, kebahagiaan, doa, serta pengorbanannya selama ini untuk keberhasilanku. Keluarga besarku yang selalu memberikan motivasi serta semangat yang luarbiasa kepadaku. Almamater Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Sahri Darmawan, dilahirkan di Kalianda pada tanggal 03 Februari 1998. Anak Tunggal dari seorang ayah yang bernama Taroni dan seorang ibu bernama Sus Peniar. Untuk pertama kalinya menempuh pendidikan di:SDN Negeri 01 Tajimalela, Lulus tahun 2010 SMP 01 Muhamadiyah, Lulus tahun 2013 SMK Negeri 01 Kalianda, Lulus tahun 2016.

Pada tahun 2016, terdaftar sebagai salah satu mahasiswa pada program S1 Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, IAIN yang sekarang telah menjadi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



Bandar Lampung, 10 April 2021

SAHRI DARMAWAN
NPM. 1621030228

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala yang telah memberikan akal, ilmu pengetahuan, kekuatan, dan petunjuk-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan di Dermaga Bom (Studi di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Kalianda)”.

Shalawat dan salam senantiasa tercurah atas junjungan Nabi Muhammad Shallallahu ‘alaihi wa Sallam, keluarga, sahabat, dan pengikutnya, semoga Allah meridhai kita bersama Beliau di akhirat kelak.

Merupakan kewajiban penulis untuk menyampaikan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang tidak bias disebutkan satu persatu di sini, yang telah merasakan manfaat jasa-jasanya selama melakukan penyusunan skripsi, sebagai rasa hormat dan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. H. Wan Jamaluddin Z, S.Ag., M.Ag., ph.D. selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Dr. H. Bunyana Sholihin, M.Ag. selaku Pembimbing Akademik I, dan Ibu Helma Maraliza, S.E., M.E.Sy. selaku Pembimbing Akademik II yang telah menyediakan waktu dan pemikirannya untuk memberikan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Seluruh Dosen, asisten dosen dan pegawai Fakultas Syariah yang telah membekali ilmu pengetahuan serta agama selama menempuh perkuliahan di kampus UIN Raden Intan Lampung.
6. Kepada masyarakat Kalianda khususnya pedagang kaki lima dan pemilik lapak dermaga BOM Kalianda.
7. Teruntuk orang yang spesial Tiara Oktavia orang yang selalu menemaniku dan selalu memberikanku semangat yang luar biar dalam hidupku saat ini.
8. Kedua Orang tua serta keluarga yang saya cintai dan saya banggakan, sebagaimana telah memberikan segenap kasih sayang, medidik dan tak henti-hentinya mendoakan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabat-sahabatku Nurbawi S. H., Yusuf Sulaiman S.H., Bintang Haikal S.H., Hermawan S.H., Zainul Khosiin S.H., Darwin Wijaya S.H., dan yang lain yang tidak bisa disebutkan semuanya yang selalu memberikan dukungan dan support yang luar biasa.
10. Teman-teman seperjuangan Muamalah D Fakultas Syariah Jurusan Muamalah Angkatan 2016.
11. Teman-teman KKN ku yang tidak bisa sebutkan nama satu persatu.
12. Almamaterku tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Semoga Doa dan segala bantuan menjadi amal kebaikan bagi yang bersangkutan dan Allah Subhanahu wa Ta'ala memberikan imbalan dan pahala yang berlimpah serta kesehatan umur yang berkah.

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan, oleh karena itu kepada para pembaca kiranya dapat memberikan masukan dan saran yang sifatnya membangun. Akhirnya, dengan iringan ucapan terimakasih penulis panjatkan

kehadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala. Semoga jerih payah semua pihak bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya. Amin.

Bandar Lampung, 10 April 2021

SAHRI DARMAWAN
Npm. 1421030085



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
PENGESAHAN.....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	2
C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian.....	4
D. Rumusan Masalah.....	4
E. Tujuan Penelitian.....	5
F. Manfaat Penelitian.....	5
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	6
H. Metode Penelitian.....	12
I. Sistematika Pembahasan.....	17

BAB II LANDASAN TEORI

A. Sewa menyewa Menurut Hukum Islam.....	19
1. Pengertian Sewa Menyewa.....	19
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	28
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	31
4. Hak dan Kewajiban Pihak-Pihak Dalam Sewa Menyewa.....	39
5. Batal dan berakhirnya Sewa Menyewa.....	40
B. Penetapan Harga (<i>Tas'ir</i>).....	42
1. Pengertian <i>Tas'ir</i>	42
2. Dasar Hukum <i>Tas'ir</i>	44
3. Syarat-Syarat <i>Tas'ir</i>	44
4. Syarat penetapan <i>Tas'ir</i>	51
5. Macam-macam <i>Tas'ir</i>	53

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	55
1. Sejarah Dermaga BOM Desa Maja.....	55
2. Kondisi Geografis Dermaga BOM Desa Maja.....	56
3. Kondisi Perekonomian Desa Maja.....	57
4. Visi dan Misi Pembangunan Dermaga BOM Desa Maja.....	59

5. Struktur Organisasi Pengelola Dermaga BOM Desa Maja	63
B. Sistem Sewa Menyewa Lapak Di Dermaga Desa Maja.....	64
1. Pelaksanaan Sewa Menyewa Tempat Jualan di Dermaga BOM Desa Maja	64
2. Penentuan Harga Dalam Sewa Lapak Dermaga BOM Desa Maja	73
BAB IV ANALISA PENELITIAN	
A. Penentuan Harga Sewa Menyewa Tempat Jualan di Dermaga BOM Desa Maja.....	77
B. Tinjauan Hukum Islam tentang Perbedaan Harga Sewa- Menyewa Tempat Jualan di Dermaga BOM Desa Maja.....	83
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	96
B. Rekomendasi	97
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR TABEL	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

A. Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Desa Maja	56
B. Table 3.2 Mata Pencaharian Penduduk Desa Maja.....	56
C. Tabel 3.3 Struktur Pengelola Dermaga BOM Kec. Kalianda Kab. Lamsel	61



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk memudahkan dan menghindari kesalah pahaman dalam memahami judul skripsi ini maka perlu kiranya dijelaskan terlebih dahulu mendefinisikan kata-kata yang terkait dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan di Dermaga BOM (DM) (Study di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan. Adapun istilah yang akan dijelaskan adalah sebagai berikut :

Tinjauan Hukum Islam adalah sistem atau kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan sunnah Rasul mengenai tingkah laku mukalaf (orang yang dibebani kewajiban yang diakui dan diyakini yang mengikat bagi semua pemeluknya.¹ Dalam lingkup kajian hokum Islam para ahli berbeda pandangan dalam meninjau dan mengklasifikasi hukum Islam. Contohnya: Hukum mumalah (Ahkam Al-muamalah) yaitu hukum-hukum yang berhubungan dengan pergaulan hidup dalam masyarakat mengenai kebendaan dan Hak-hak, serta meyelesaikan

¹Iriyani Eva, Hukum Islam Dan demokrasi Hak Asasi Manusia. Jurna Ilmiah Universitas batanghari) h. 17.

persengketaan, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, utang piutang, gadai, hibah.²

Harga sewa adalah suatu nilai tukar yang bisa disamakan dengan uang atau barang lain untuk manfaat yang di peroleh dari suatu barang atau jasa bagi seorang atau kelompok pada waktu tertentu dan tempat tertentu. Istilah harga digunakan untuk memberikan nilai finansial pada suatu produk barang dan jasa. Secara istilah syariah, Menurut ulama fiqh antara lain disebut oleh Al-jazairi sewa (*Ijarah*) dalam akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu. Menurut sabiq sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.³

Berdasarkan Istilah-istilah pada judul, sebagaimana diungkap diatas maka yang dimaksud dalam judul ini adalah penulis ingin Meninjau secara Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan di Dermaga Bom (Studi di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan).

B. Latar Belakang Masalah

Fiqh Muamalah terdapat kegiatan yang dalam muamalah seperti berjual beli sewa-menyewa, pinjam meminjam untuk memenuhi kehidupan sehari-hari.

²Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor. Ghalia Indonesia.2012.) h. 3-4.

³ *Ibid* . h. 185.

Perjanjianya, upah harus diberikan semestinya, jafar dan ulama syafi'iyah berpendapat bahwa Ijarah fasid sama dengan jual beli fasid, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaaan.

Biaya sewa diketahui karena “Abu Sa’id Al-Khudri r.a. berkata Rasulullah SAW melarang penyewaan pekerja hingga upahnya dijelaskan kepadanya” (HR.Ahmad). Allah menurunkan wahyunya sebagai petunjuk yang ada dalam Al-Qur’an menjelaskan tentang sikap tolong-menolong itu harus diterapkan dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka.

Ijarah (sewa-menyewa), yang salah satu tujuannya adalah saling membantu dan saling mencukupi terhadap apa yang mereka butuhkan dimana dalam sewa menyewa pihak penyewa butuh terhadap pemilikan manfaat atas barang sedangkan pihak yang menyewakan membutuhkan harga atau pembayaran atas pemberian manfaat suatu barang bukan barangnya tetapi manfaatnya.

Dermaga BOM adalah salah satu Dermaga yang terletak di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan, Dermaga ini dikelola oleh aparaturnya Desa Maja dan Masyarakat Desa Maja untuk kesejahteraan masyarakat Desa Maja. Sistem sewa menyewa yang terdapat disana terjadi perbedaan penentuan harga sewa berdasarkan masyarakat asli Desa Maja dan bukan masyarakat Desa Maja. Permasalahan yang diangkat mengenai perbedaan penentuan harga pada sistem pembayaran sewa yang diterapkan pada masyarakat desa maja dan bukan masyarakat desa maja. Sebagaimana ketentuan harga tersebut 4.000.000 untuk masyarakat desa maja dan 6.000.000 untuk bukan masyarakat desa maja.

C. Fokus dan Subfokus Penelitian

Fokus penelitian ini mengacu kepada *Ijarah* yaitu praktik sewa menyewa dalam hukum Islam adalah suatu manfaat untuk jangka waktu tertentu dan dengan harga bayaran yang tertentu, yaitu lebih fokus kepada penentuan harga dalam sewa menyewa yang terjadi di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang selanjutnya akan menjadi objek pembahasan. Adapun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Sistem Penentuan harga sewa-menyewa yang terjadi pada penjual yang menyewa lapak di dermaga Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap penentuan harga sewa-menyewa yang terjadi di dermaga Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan?

E. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui Sistem Penentuan harga sewa-menyewa yang terjadi pada penjual yang menyewa lapak di dermaga Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.
 - b. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap penentuan harga sewa-menyewa yang terjadi di dermaga Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

F. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Penelitian
 - a. Secara teoritis, dapat memperkaya khazanah pemikiran keislaman pada umumnya di akademik Fakultas Syariah jurusan muamalah pada khususnya, selain itu diharapkan menjadi stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal. Bagi masyarakat penelitian ini dapat membantu memberikan alternative informasi, bahan referensi, serta memberikan pemahaman terkait dengan aturan untuk

pelaku usaha yang menjual barang dalam keadaan terbungkus. Selain itu juga diharapkan menjadi stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

b. Secara praktis

Secara praktis penelitian ini dimaksudkan sebagai syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Untuk membuat sebuah karya ilmiah dengan bobot yang tinggi, maka perlu dijelaskan beberapa rujukan atau sumber tulisan yang menopang terealisasinya skripsi ini. Rujukan buku-buku atau referensi yang ada kaitanya dengan skripsi ini merupakan sumber yang sangat penting untuk menyusun beberapa pokok pembahasan yang dimaksudkan. Setelah menelusuri beberapa referensi pembahasannya hampir mirip dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan Di Dermaga BOM”, Penulis menemukan sejumlah Skripsi terdahulu maupun jurnal yang berkaitan dengan judul skripsi yang akan diteliti, yaitu:

1. Sistem Penetapan Harga Sewa Rumah Kos dalam Perspektif Hukum Islam (Studi pada Rumah Kos Al-zahra di Sukarame, Bandar Lampung).⁴ Hasil penelitian menyampaikan bahwa

⁴Sistem Penetapan harga Harga Sewa Rumah Kos dalam Perspektif Hukum Islam (Studi pada Rumah Kos Al-zahra di Sukarame, Bandar Lampung)

penetapan harga sewa rumah kos dalam penelitian ini adalah bagaimana perbedaan harga sewa rumah kos al-zahra di Sukarame Bandar Lampung, dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang perbedaan harga sewa rumah kos al-zahra di Sukarame Bandar Lampung. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan Di Dermaga BOM” yang berfokus pada Sewa Tempat di dermaga BOM Lampung Selatan berdasarkan masyarakat asli dan luar Desa Maja.⁵

2. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Dagang di Rest Area Persefektif Hukum Islam (Studi Kasus di Rest Area Wates Kecamatan Gading Rejo Kabupaten Pringsewu).⁶ Hasil penelitian menyampaikan bahwa penetapan harga sewamenyewa lahan dagang di rest area persefektif hukum islam (Studi Kasus di Rest Area Wates Kecamatan Gading Rejo Kabupaten Pringsewu) dalam penelitian ini adalah bagaimana perbedaan menyewa lahan dagang di rest area persefektif hukum Islam (Studi Kasus di Rest Area Wates Kecamatan Gading Rejo Kabupaten Pringsewu), dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang perbedaan menyewa lahan dagang di rest area persefektif hukum Islam (Studi kasus di Rest Area Wates Kecamatan Gading Rejo Kabupaten Pringsewu).

⁵Ade Mareta Handayani , Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak (Studi Di Pasar Unyil Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang Kabupaten Tulang Bawang Barat), Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

⁶Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Dagang di Rest Area Persefektif Hukum Islam (Studi Kasus di Rest Area Wates Kecamatan Gading Rejo Kabupaten Pringsewu)

Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan Di Dermaga BOM” yang berfokus pada perspektif Hukum Islam nya saja.

3. Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak (Studi di Pasar Unyil Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang Kabupaten Tulang Bawang Barat) Oleh Ade Mareta Handayani. Penelitian ini merupakan skripsi mahasiswi UIN Raden Intan Lampung, dilakukan dalam rangka mengambil strata 1 program Studi Muamalah Fakultas Syariah. Hasil penelitian menyampaikan bahwa penerapan sewa lapak dalam penelitian ini adalah bagaimana perbedaan harga sewa lapak pasar Unyil di Desa Gunung Agung, dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang perbedaan harga sewa Lapak Pasar di Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang Kabupaten Tulang Bawang Barat. Berbeda dengan penelitian yang dilakkan oleh penulis yaitu “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan Di Dermaga BOM” yang berfokus pada sewa dalam 1 tempat di dermaga BOM Lampung Selatan.⁷
4. Salma Umami dalam skripsinya yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Tentang Penetapan Harga Sewa Vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus. Skripsi ini memaparkan

⁷Ade Mareta Handayani , Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak (Studi Di Pasar Unyil Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang Kabupaten tulang Bawang Barat), Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

bagaimana praktik sewa menyewa vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus, dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktik sewa menyewa di vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, yaitu penelitian yang datanya diperoleh langsung dari Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus. Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus pada tahun 2022 berjumlah 13 vila namun yang aktif beroperasi hanya 9 vila. Praktik perjanjian sewa menyewa 2 dari 9 vila tersebut dilakukan oleh penjaga dengan penyewa vila bukan kepada pemilik vila langsung, pemilik vila memberikan kuasa kepada penjaga vila untuk menjaga dan merawat. Akad sewa menyewa dilakukan dalam bentuk lisan dengan cara bertatap muka secara langsung, setelah akad disepakati barulah penyewa menempati vila yang sudah dibayar lunas pada awal perjanjian. Menurut Hukum Islam praktik sewa menyewa dua dari sembilan vila yang dilakukan penjaga dan penyewa vila menjadi fasid atau cacat karena tidak memenuhi salah satu rukun sewa menyewa yaitu pelaku akad tidak mempunyai kewenangan sempurna atas objek akad yang digunakan.⁸ Berbeda dengan penelitian yang dilakukan penulis yaitu berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Penentuan Harga

⁸ Salma Umami, *Tinjauan Hukum Islam tentang Penetapan harga Sewa Vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus*, (Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, 2022), h. 3.

Sewa Tempat Jualan di Dermaga BOM (Studi Kasus di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan". Dalam penelitian ini peneliti akan menganalisis lebih lanjut tentang praktik penentuan harga sewa tempat jualan yang terjadi di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

5. Feby Nur Khotimah dalam skripsinya yang berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Penentuan Jasa Sewa Lahan untuk Usaha di Karimun Jawa Kecamatan Sukarame Bandar Lampung. Skripsi ini membahas tentang bagaimana praktik dan tinjauan hukum Islam terhadap penentuan jasa sewa lahan untuk usaha di Karimun Jawa Kecamatan Sukarame Bandar Lampung. Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang bersifat deskriptif analisis dengan memakai metode berfikir deduktif. Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa praktik penentuan jasa sewa lahan untuk usaha menggunakan akad *ijarah*. Penentuan harga yang dilakukan pada pemilik lahan kepada penyewa merupakan menyewa bangunan dan menyewa lahan, namun pada praktiknya akad *ijarah* yang terjadi pada lahan tersebut pemilik lahan menentukan harga berdasarkan ukuran lahan dan fasilitas yang diberikan kepada penyewa. Berdasarkan hukum Islam penetapan harga sewa dilakukan untuk kepentingan bersama, dalam hal ini agar terciptanya keadilan bersama pihak yang bersangkutan. Hal ini telah memenuhi syarat penetapan harga oleh hukum Islam yang

bersifat adil serta adanya kerelaan antara kedua belah pihak. Sehingga penetapan harga lahan di Karimun Jawa Kecamatan Sukarame Bandar Lampung hukumnya diperbolehkan (mubah).⁹ Berbeda dengan penelitian yang dilakukan penulis yaitu “Tinjauan Hukum Islam terhadap Penentuan Harga Sewa Tempat Jualan di Dermaga BOM (Studi Kasus di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan”. Dalam penelitian ini peneliti akan menganalisis lebih lanjut tentang praktik penentuan harga sewa dan akan ditinjau apakah praktik harga sewa tersebut sesuai atau tidak dengan syari’at Islam.

Berdasarkan tinjauan pustaka di atas, terdapat beberapa perbedaan dari penelitian sebelumnya diantaranya penelitian ini berjudul “Tinjauan hukum Islam terhadap penentuan harga sewa tempat jualan di Dermaga BOM (Studi Kasus di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan”. Dalam penelitian ini peneliti akan menganalisis lebih lanjut tentang praktik penentuan harga sewa tempat jualan yang terjadi di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan. Dan akan ditinjau apakah praktik harga sewa tersebut ini sesuai atau tidak dengan syari’at Islam.

H. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian.

a. Jenis Penelitian.

⁹ Feby Nur Khotimah, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Penentuan Jasa Sewa Lahan untuk Usaha di Karimun Jawa Kecamatan Sukarame Bandar Lampung*, (Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, 2021), h. 3.

Jenis Penelitian dalam Skripsi ini termasuk dalam penelitian (*Field Research*) penelitian lapangan yaitu penelitian langsung terjun ke lapangan untuk mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan dalam menemukan informasi.¹⁰

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu metode dalam meneliti suatu objek yang bertujuan membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis dan objektif, mengenai fakta-fakta, Sifat-sifat, ciri-ciri serta hubungan antara diantara unsur-unsur yang ada atau fenomena tertentu dalam data yang diperoleh peneliti dari lapangan.

2. Sumber data

Penelitian ini memperoleh sumber data dari :

a. Data Primer adalah data yang di peroleh/bersumber langsung dari responden tau objek yang diteliti.¹¹ Yaitu penjual yang menyewa lapak pada dermaga Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah tehnik pengumpulan data riset, yang dilakukann dengan cara membaca buku, jurnal, artikel, majalah, makalah dan sumber-sumber lain berkaitan dengan

¹⁰Kartini kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Cer. Ke VII (Bandung : Mandar Maju 2004), h. 32.

¹¹ Muhammad pabundu, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta:Bumi Aksara,2006), h. 57.

judul skripsi. Yaitu peneliti mengumpulkan data dari berbagai referensi lalu di olah ke dalam skripsi untuk menemukan dan menganalisa data untuk menemukan sebuah keterangan serta dapat memecahkan suatu masalah.¹²

3. Populasi dan Sampel.

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian.¹³ Metode pengumpulan data dengan jalan mencatat seluruh elemen yang menjadi objek penelitian. Kumpulan dari seluruh elemen tersebut dinamakan populasi atau universe. Elemen-elemen itu bias berupa: orang, barang, unit organisasi.¹⁴ Adapun yang menjadi Populasi dalam penelitian ini, penulis mengambil keseluruhan populasi yang ada yang berjumlah 7 orang yang bersangkutan dalam praktek sewa menyewa pada dermaga BOM maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan yaitu 1 pihak penyewa masyarakat desa Maja dan 1 pihak penyewa dari luar desa Maja, 1 pihak yang menyewakan, kepala desa Maja, pengelola Dermaga BOM Desa Maja.

b. Sampel

¹²*Ibid*, h. 58.

¹³Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta:Rineka Cipta,2013), h. 173.

¹⁴*Ibid*, h. 68.

Sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang diteliti dalam suatu penelitian.¹⁵ Menurut Suharsimi Arikunto, apabila populasi kurang dari 100 orang, maka yang dijadikan sebagai sampel adalah keseluruhan populasi yang ada. Selanjutnya jika populasinya lebih besar dari 100 orang dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% atau lebih.¹⁶

Mengacu kepada pendapat tersebut di atas, penulis mengambil jumlah sampel penelitian sebesar keseluruhan populasi yakni berjumlah 7 orang.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi Adalah pengamatan langsung di lapangan berisi item-item yang tentang kejadian dilapangan. Observasi yang dilakukan yaitu dengan mengamati keadaan tempat yang tidak sesuai.

b. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan pengumpulan data primer yang bersumber dari responden saat penelitian dilapangan.¹⁷ Atau wawancara adalah tanya jawab antara petugas dengan

¹⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 131.

¹⁶ *Ibid.*, h. 132.

¹⁷ Abdul Khadir Muhammad *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Adaya Bakti, 2004) h. 120.

responden yang diwawancarai adalah penyewa lapak/pedagang kaki lima.¹⁸

c. Dokumentasi

Adalah sebuah kegiatan yang dilakukan peneliti untuk menggambarkan sebuah keadaan pada objek penelitian.

5. Pengolahan Data

a. Pemeriksaan Data (*editing*) yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar dan sudah sesuai (*relevan*) dengan masalah. Atau penelitian kembali data yang telah dikumpulkan dengan menilai apakah data yang telah dikumpulkan tersebut cukup baik dan relevan untuk diproses atau diolah lebih lanjut.¹⁹

b. Sistematis adalah melakukan pengecekan data/bahan yang diperoleh secara terarah, beraturan dan sistematis sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.²⁰

6. Analisis Data.

Dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, dalam penelitian kualitatif data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan bermacam-macam. Analisis data kualitatif bersifat Induktif, yaitu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Setelah data-data terkumpul kemudian diolah secara sistematis

¹⁸Supranto, *Metode Riset Aplikasinya dalam pemasaran*. (Jakarta:Rineka) Cipta, h. 85.

¹⁹Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*. (Jakarta: Bumi Aksara) h. 75.

²⁰Noer Saleh, Mu sanet, *Pedoman Membuat Skripsi*, (Jakarta: Gunung Agung 1989), h. 16.

sesuai dengan sasaran permasalahan, sekaligus dianalisis secara deskriptif kualitatif berupa kata-kata, tulisan atau lisan. Analisis deskriptif kualitatif ini dipergunakan dengan cara mengurangi dan merinci kalimat-kalimat yang ada sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada dengan menggunakan pendekatan berfikir induktif dan deduktif.

I. Sistematika Pembahasan

Agar dapat memahami alur pemikiran dalam skripsi ini, maka peneliti membagi menjadi lima bab, masing-masing bab diuraikan lagi menjadi beberapa sub bab yang sesuai dengan judul babnya. Adapun sistematika pembahasan dalam skripsi ini selengkapnya adalah sebagai berikut:

Pada bab pertama memaparkan secara singkat beberapa permasalahan yang melatar belakangi serta urgensi dilakukannya penelitian ini, disamping itu penulis juga merumuskan masalah-masalah yang ada, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian data yang dikumpulkan, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua dalam skripsi ini menerangkan secara rinci tentang jual beli dalam islam, mengenai pengertian sewa menyewa, dasar

hukum sewa menyewa, rukun sewa menyewa, syarat sewa menyewa, ,
macam-macam sewa menyewa, hak dan kewajiban sewa menyewa,
batal dan berakhirnya sewa menyewa, serta penetapan harga/ *tas'ir*.

Bab ketiga ini menerangkan secara rinci deskripsi objek penelitian mengenai gambaran umum lokasi penelitian dan penjelasan mengenai praktik sewa menyewa lapak di dermaga BOM desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

Bab keempat berisi analisis penelitian praktik sewa menyewa lapak di dermaga BOM desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

Bab lima penutup menerangkan kesimpulan dan rekomendasi berisi tentang kesimpulan dan saran-saran yang bersifat konstruktif supaya dapat dijadikan sebagai bahan panduan bagi yang membutuhkan, dan bab terakhir ini merupakan hasil akhir dari keseluruhan skripsi ini.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Sewa Menyewa Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Sewa Menyewa

Ijarah secara etimologis, berasal dari kata: اجرا - ياجر - اجر - اجارة *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-‘iwadu* (ganti). Oleh sebab itu, *al-sawab* (pahala) dinamai *al-ajru* (upah). *Ijarah* juga berarti upah, sewa, atau imbalan. Secara istilah pengertian *ijarah* adalah suatu kontrak pertukaran antara suatu manfaat dengan ganjaran atau bayaran tertentu. Lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan, atau upah melakukan sesuatu aktifitas. *Ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan memberikan imbalan dengan jumlah tertentu dalam waktu tertentu. Hal ini, sama artinya dengan menjual manfaat sesuatu benda, bukan menjual dari benda itu sendiri.²¹

Pengertian sewa menyewa atau *ijarah* terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna operasional *ijarah* itu sendiri, Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *fiqh Syafi’i* berpendapat bahwa *ijarah* berarti upah mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah yaitu *mujir* dan

²¹ Helmi Karim, *Fiqh Islam* (Jakarta: Pt.Raja Grafindo Persada, 1997), h. 29.

musta'jir yang memberikan upah dan yang menerima upah sedangkan.²²

Kamaludin marzukih sebagai penerjemah Fiqih Sunnah karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna *ijarah* dengan sewa menyewa. Dari 2 buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa Arab kedalam bahasa Indonesia antara sewa, makna operasional sewa biasanya digunakan untuk benda seperti seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah. Menurut bahasa ialah iwadh arti dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah sedangkan menurut istilah para ulama berbeda mendefinisikan *ijarah* antara lain adalah menurut ulama hanafiyah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dengan sengaja dari suatu zat yang disebabkan dengan imbalan yang kedua menurut malikiyah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagai yang dapat dipindahkan berdasarkan definisi di atas kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalannya diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa.²³

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* (upah) yang berarti *al-iwadh* (ganti/kompensasi). Menurut pengertian syara' *ijarah* berarti akad pemindahan hak guna dari

²²Hendi Suhendi. *Fiqih Muamalah*. (Jakarta Pt.Raja Grafindo Persada, 2015), h.113.

²³Ismail Nawawi. *Fiqih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*. (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012) h.185.

barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.²⁴

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti.²⁵ Kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.²⁶

Definisi fiqh *Al-ijarah* disebut pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran

²⁴Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia* Edisi 3, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h. 228.

²⁵Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, h. 121-122.

²⁶Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, h. 55.

sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²⁷

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Menurut Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.²⁸

Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya wakaf, *al-ijarah syirkah* mengemukakan, *ijarah* secara bahasa berarti balasan atau timbangan yang diberikan sebagai upah atas pekerjaan. Secara istilah *ijarah* berarti suatu perjanjian tentang pemakaian atau pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia. Misalnya menyewa rumah untuk tinggal, menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa manusia untuk mengerjakan suatu pekerjaan dan sebagainya.²⁹

²⁷Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di bank syariah*, Yogyakarta: UUI Press, 2009, h. 124.

²⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, h. 177.

²⁹Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah Syirkah*, Al-ma'rif, Bandung, 1995, h. 24.

Menurut Gufron A. Mas'adi dalam bukunya *Fiqh muamalah kontekstual* mengemukakan, *ijarah* secara bahasa berarti upah dan sewa jasa atau imbalan. Sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjual belikan suatu harta benda.³⁰

Menurut Helmi Karim, *ijarah* secara bahasa berarti upah atau ganti atau imbalan, karena itu lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas kemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan aktifitas.³¹

Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu, hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual lain dari suatu benda itu sendiri.

Ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa arab ke bahasa Indonesia, antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional. Sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti karyawan yang berkerja di pabrik di bayar gajinya (upahnya) satu kali dalam dua minggu, atau sekali dalam sebulan, dalam bahasa arab upah dan sewa disebut *ijarah*.³²

³⁰Gufron A.Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, h. 181.

³¹Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, h. 113.

³²Hendi Suhendi, *Op.Cit.* h. 113.

Dalam konteks substansi pembahasan ini yang dimaksud dengan *ijarah* adalah upah. Definisi upah menurut Undang-undang No 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan tercantum pada Pasal 1 ayat 30 yang berbunyi:

“Upah adalah hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja atau buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan”.³³

Menurut Dewan Peneliti Perubahan Nasional, upah adalah suatu penerimaan sebagai imbalan dari pemberi kepada penerima kerja untuk suatu pekerjaan atau jasa yang telah dan akan dilakukan, berfungsi sebagai jaminan kelangsungan hidup layak bagi kemanusiaan dan produksi, dinyatakan atau dinilai dalam bentuk uang yang ditetapkan menurut suatu persetujuan, undang-undang dan peraturan yang di bayarkan atas suatu perjanjian kerja antara pemberi dan penerima.³⁴

Menurut PP No. 5 tahun 2003 upah memiliki hak pekerja yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha kepada pekerja atas suatu pekerjaan atau jasa yang telah dilakukan ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja,

³³Undang-undang Ketenagakerjaan Lengkap, cet 2, Sinar Grafika, Jakarta, 2007,h. 5.

³⁴[Http://www.academis.edu./](http://www.academis.edu/)Pengertian dan perbedaan gaji dan upah .di akses pada 26agustus 2019 Pukul 13.01.

kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan termasuk tunjangan bagi pekerja dan keluarganya.³⁵

Dari definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa upah adalah suatu bentuk hak pekerja untuk mendapatkan imbalan yang bernilai dalam bentuk uang yang dibayarkan oleh pengusaha kepada pekerja atau jasa yang telah ditetapkan menurut persetujuan dan kesepakatan atas dasar perjanjian kerja.

Dengan demikian Ijarah itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Ada dua jenis *ijarah* dalam hukum islam:

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.³⁶

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, *al ijarah* berasal dari kata *al-ajru* (upah) yang berarti *al-iwadh* (ganti/kompensasi). Menurut pengertian syara' *ijarah* berarti akad pemindahan hak guna dari

³⁵Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2003 tentang UMR Pasal 1.Poin b.

³⁶Ascara, *akad dan produk bank syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 99.

barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.³⁷

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti.³⁸ Kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.³⁹

Definisi fiqh *Al-ijarah* disebut pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran

³⁷Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia* Edisi 3, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h. 228.

³⁸Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, h. 121-122.

³⁹.Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah*. Lihat dalam *Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, h. 55.

sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴⁰

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Menurut Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁴¹

Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya wakaf, *al-ijarah syirkah* mengemukakan, *ijarah* secara bahasa berarti balasan atau timbangan yang diberikan sebagai upah atas pekerjaan. Secara istilah *ijarah* berarti suatu perjanjian tentang pemakaian atau pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia. Misalnya menyewa rumah untuk tinggal, menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa manusia untuk mengerjakan suatu pekerjaan dan sebagainya.⁴²

⁴⁰Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di bank syariah*, Yogyakarta: UUI Press, 2009, h. 124.

⁴¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, h. 177.

⁴²Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah Syirkah*, Al-ma'rif, Bandung, 1995, h. 24 .

Menurut Gufron A. Mas'adi dalam bukunya *Fiqh muamalah kontekstual* mengemukakan, *ijarah* secara bahasa berarti upah dan sewa jasa atau imbalan. Sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjual belikan suatu harta benda.⁴³

Menurut Helmi Karim, *ijarah* secara bahasa berarti upah atau ganti atau imbalan, karena itu lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas kemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan aktifitas.⁴⁴

Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu, hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual „ain dari suatu benda itu sendiri.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Masalah hukum boleh atau tidaknya transaksi sewa-menyewa sebenarnya hukum setiap kegiatan bermu'amalah adalah boleh. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqh yang berbunyi:

الأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ الْإِبَاحَةُ حَتَّى يُدَلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ.

Artinya: "Pada prinsipnya segala sesuatu itu hukumnya boleh kecuali ada dalil yang mengharamkannya."⁴⁵

Landasan Hukum tentang perjanjian sewa menyewa dapat dijumpai dalam Al-Qur'an, hadis, *Ijma'*, serta ketentuan hukum

⁴³Gufron A.Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, h. 181.

⁴⁴Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, h. 113.

⁴⁵M. Ma'shum Zainy Al-Hasyimiy, *Al-Qawaid Al-Fiqhiyyah Pengantar Memahami Nadzom Al-Faroidul Bahiyyah*, Juz 1, (Jombang: Darul Hikmah, 2010), h. 80.

positif. Penjelasan mengenai dasar hukum tersebut, yakni sebagai berikut:

a. Al-Quran.

Adalah dasar hukum yang menduduki peringkat pertama dalam menentukan hukum-hukum yang berlaku dalam kehidupan beragama.⁴⁶

1. Q.S.Az-Zukhurf ayat 32 yang berbunyi:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ۝ ٣٢

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

Tafsir ayat di atas menjelaskan bahwa terjadinya perbedaan antara orang kaya dengan orang miskin dalam hal harta yang mereka miliki beserta segala fasilitasnya termasuk juga derajat mereka yang berbeda, semua itu merupakan ketentuan (takdir) Allah agar mereka saling membutuhkan satu dengan yang lain. Disinilah berlaku penjualan jasa kepada orang yang membutuhkan satu dengan yang lain. Karena seseorang tidak akan bisa melakukan segala sesuatunya tanpa jasa atau layanan orang lain. Orang kaya tidak mungkin dapat membangun rumahnya sendiri

⁴⁶AhsinW.Alhafidz, *Kamus Fiqh*, (Jakarta:BumiAksara,2013), h.13.

tanpa jasa tukang dan kuli bangunan, mereka tidak mungkin mampu memenuhi segala kebutuhannya tanpa bantuan orang lain meskipun mereka mempunyai banyak uang.

b. Hadits

As-Sunnah adalah pembicaraan yang diriwayatkan atau diasosiasikan kepada Nabi Muhammad SAW. Ringkasnya, segala sesuatu yang berupa berita yang dikatakan berasal dari Nabi disebut As-Sunnah. Boleh jadi berita itu berwujud ucapan, tindakan, pembicaraan (*taqrir*), keadaan, kebiasaan, dan lain-lain.⁴⁷ Adapun sunnah yang menerangkan tentang sewa menyewa adalah:

عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ أَنَّ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ : وَاسْتَأْجَرَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرِيْبًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ قَرِيْشٍ فَذَفَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَجُلَيْنِ صَبِيْحٍ ثَلَاثًا. (رواه البخاري)⁴⁸

Artinya : "Dari Urwah bin Zubair bahwa sesungguhnya Aisyah ra istri Nabi Muhammad Shallahu 'alaihi wa sallam berkata: Rasulullah dan Abu Bakar menyewa seseorang laki-laki dari suku Bani Ad-Dayl, penunjuk jalan yang mahir, dan ia masih memeluk agama orang kafir Quraisy. Nabi dan Abu Bakar kemudian menyerahkan kepadanya untuk bertemu di Gua Tsaur dengan

⁴⁷MuhZuhri, *Hadis Nabi Telaah Historis & Metodologis*, (Yogyakarta:Tiara Wacana Yogya, cet. Ketiga, 2011), h.1.

⁴⁸ Muhammad bin Isma'il Al-Bukhari, *Matan Al-Bukhari Masykul Bihasiyah As-Sindi*, Juz 2, (Beirut : Dar Al-Fikr, t.t), h. 33.

kendaraan mereka setelah tiga hari pada pagi hari selasa.” (Hadis Riwayat Al-Bukhari).

Dalam hadis lain yang diriwayatkan Abdullah bin Umar,

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ :
أَعْطُوا الْأَجِيرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ. (رواه ابن ماجه)⁴⁹

Artinya : “Dari Ibnu ‘Umar ia berkata: Rasulullah bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering.” (Hadis Riwayat Ibnu Majah).

Berdasarkan ayat-ayat Al-Qur’an dan beberapa hadis Nabi tersebut jelaslah bahwa akad *ijarah* atau sewa-menyewa hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.

c. Ijma

Selain Al-quran dan as-Sunnah, dasar hukum *Ijarah* adalah *Ijma* “Umat Muslim pada masa sahabat telah ber-ijma” bahwa *ijarah* diperbolehkan karena bermanfaat bagi manusia, semua ulama sepakat dan tidak ada seorang ulama yang membantah kesepakatan *ijma* ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat.⁵⁰

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Agar transaksi sewamenyewa atau upah mengupah menjadi sah harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun perbedaan rukun dan syarat sewa menyewa menurut hukum Islam, rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat

⁴⁹ Muhammad bin Isma’il Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Juz 3, (Mesir: Maktabah Mushthafa Al-Babiy Al-Halabiy, 1960), h. 81.

⁵⁰Rachmat Syafe’i. *Fiqh Muamalah*. (Jakarta Pt.Raja Grafindo Persada, 2015), h.124.

sewa menyewa, dan hal itu tidak akan terjadi sewa-menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut, sedangkan syarat sewa menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa menyewa itu sendiri.

Unsur-unsur atau rukun *ijarah* adalah:

- a. Pemilik yang menyewakan manfaat yang disebut *mu'jir* (orang yang menyewakan).
- b. Orang yang memberikan di sebut *musta'jir* (orang yang memberikan sewa disebut *musta'jir* (orang yang menyewa atau penyewa).
- c. Sesuatu yang diakad untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur* (sewaan) dan,
- d. Jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat di sebut *ajran* atau *ujrah* (upah).

Menurut jumbuh ulama, rukun *ijarah* itu terdiri dari:

- a. dua orang yang melakukan akad (*muajir dan musta'jir*),
- b. *shigat* (*Ijab dan qabul*)
- c. *ujrah* dan *manfa'ah*.

Sedangkan syarat *ijarah* terdiri beberapa syarat sebagaimana syarat dalam akad jual beli, yaitu:

- a. Syarat *in'iqad* yaitu syarat yang berkaitan dengan terjadinya akad seperti *Aqid* (orang yang berakad) di syartkan berakal dan *mumayiz*.
- b. Syarat *nafadz*, yaitu syarat yang berkaitan dengan pelaksanaan akad bahwa dalam syarat barang yang dijadikan sebagai objek *ijarah* mesti sesuatu yang dimiliki secara penuh.

Menurut ulama mazhab Hanafi, Rukun *Ijarah* hanya ada satu yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa-menyewa).

Adapun menurut jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *ijarah* ada empat yaitu:

a. *Muta'qidan* (orang yang menyewa dan yang menyewakan), masing-masing harus memenuhi syarat:

1) Harus ahli dalam menjalankan akad, tidak boleh gila atau orang yang di larang mengelola uangnya (*mahjur*).

2) Harus atas kehendaknya sendiri, karena kata-kata orang yang dipaksa itu tidak berpengaruh sama sekali terhadap terjadinya akad atau pembatalan kontrak. Dengan kata lain, kedua belah pihak yang melakukan akad sudah dewasa dan tidak ada paksaan yang tidak dibenarkan menurut hukum Islam. Syarat kedewasaan merupakan hal yang sangat rasional, karena orang dewasalah yang mampu melakukan akad dengan sempurna. Sehubungan dengan syarat kedewasaan ini, para ulama mazhab Syafi'i dan Hanbali berpendapat bahwa tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyiz*). Berbeda dengan mereka, ulama mazhab Hanafi dan Maliki mengatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia dewasa (*baligh*), tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh

melakukan akad *Ijarah*, dengan ketentuan disetujui oleh walinya. Demikian pula dengan syarat tidak adanya unsur paksaan karena dengan syarat tersebut akan dapat menghindarkan ketidakrelaan dari kedua belah pihak dan akibat-akibat buruk lainnya. Apabila salah satu pihak dan akibat-akibat buruk lainnya. Apabila salah satu pihak ada yang dipaksa untuk menyewakan barangnya, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut dianggap batal.⁵¹

b. *Shigat (Ijab dan qabul)*

Shigat (Ijab dan qabul) yaitu harus ada kesepakatan *ijab* dan *qabul*. Hendaknya *Ijab* dan *Qabul* itu memakai kalimat yang biasa dipakai. *Ijab* dan *qabul* dalam sewa-menyewa merupakan segala sesuatu baik perkataan atau pernyataan lain yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak, yaitu pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Dalam *Ijab* dan *qabul* tidak diharuskan menggunakan kata-kata khusus, yang diperlukan adalah saling ridla (rela) antara kedua belah pihak.

c. Adanya manfaat penyewaan (*ma''qud alayh*).

Ma''qud alayh adalah manfaat barang atau benda yang menjadi objek sewa dan pembayaran (uang) sewa sebagai imbalan atau ganti dari manfaat barang atau benda yang menjadi objek sewa-menyewa. Syarat manfaat penyewaan adalah:

1) Hendaklah manfaat itu bisa ditaksir atau dihargai.

⁵¹Hendi Suhendi. *Fiqih Muamalah*.(Jakarta Pt.Raja Grafindo Persada, 2015), h. 95.

- 2) Hendaknya manfaat itu bisa dimanfaatkan oleh orang yang menyewa.
- 3) Hendaknya manfaat itu menurut keseriusan dan tidak main-main.
- 4) Objek sewa-menyewa harus jelas dan bernilai, hal ini perlu untuk menghindari perselisihan di kemudian hari. Oleh karena itu barang yang akan dijadikan objek sewa-menyewa perlu diketahui mutu dan kegunaanya.
- 5) Objek sewa-menyewa haruslah barang yang halal, bukan yang haram.
- 6) Barang yang menjadi objek sewa-menyewa harus dapat diserahkan dan dapat dimanfaatkan.
- 7) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah diperbolehkan dalam agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak di perbolehkan dalam agama adalah tidak sah dan wajib untuk di tinggalkan, misalnya sewa-menyewa rumah untuk prostitusi.
- 8) Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukan (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut tidak dapat

digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

d. Sewa atau imbalan.

Syarat sahnya sewa atau imbalan adalah:

1) Imbalan sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya.

Pembayaran (uang) sewa haruslah bernilai yang jelas.

2) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya juga harus lengkap.

3) Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa⁵²

Ijarah merupakan sarana bagi manusia untuk mempermudah merealisasikan manfaat yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak memilikinya. Kebutuhan terhadap manfaat (jasa) seperti halnya kebutuhan terhadap barang-barang. Orang miskin membutuhkan harta dari orang kaya. Sebaliknya, orang kaya membutuhkan tenaga orang miskin. Memelihara kebutuhan manusia merupakan prinsip diberlakukannya transaksi. Oleh karena itu, ijarah sesuai dengan prinsip syari'ah Islam.⁵³

Manfaat dan hikmah sewa menyewa sangatlah besar, karena sewa menyewa merupakan bentuk kebijaksanaan Allah SWT untuk hamba-hambanya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan

⁵² Nasrun Haroen. *Fiqih Muamalah*. (Jakarta Pt.Raja Grafindo Persada, 2015), h. 77.

⁵³ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996) h.

untuk dipenuhi guna melanjutkan hidupnya seperti sandang, pangan, dan papan.

Adapun hikmah dari sewa menyewa antara lain sebagai berikut:

- a. Dapat ikut memenuhi hajat orang banyak.
- b. Menumbuhkan sikap saling tolong menolong dan kepedulian terhadap orang lain.
- c. Dapat menciptakan hubungan silahturahmi dan persaudaraan antara penyewa dan yang menyewakan.
- d. Dengan adanya sewa menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan muamalah.
- e. Menghindari sifat barang yang mubazir.
- f. Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah dari pada barang yang di sewakan.⁵⁴

Rukun-rukun dan syarat syarat *ijarah* adalah sebagai berikut mujir dan musta'jir yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah mengupah mujir adalah yang memberikan upah yang menyewakan musta'jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu di syaratkan pada mu'jir dan musta'jir adalah baligh berakal cakap melakukan Tasya mengendalikan harta dan saling meridhoi Allah Subhanahu Wa Ta'ala.surah *an-Nisa* 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 ٢٩

⁵⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama,2007), h.211.

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

Bagi orang yang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang akan diangkat dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.⁵⁵

Sighat ijab qobul antara mukjizat dan mustajir ijab kabul sewa menyewa dan upah mengupah hijab kubus yang menyimpang misalnya aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp 5.000 apa kamu saja yang jawab aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari meja komputer misalnya seseorang berkata aku serahkan kebun ini kepadamu dari cangkul dengan upah setiap hari Rp 5.000 kemudian mustazhir menjawab Aku akan kerjakan pekerjaan ini sesuai dengan apa yang kau ucapkan.

Ujroh disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa-menyewa maupun dengan upah mengupah.

Barang yang disebabkan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah disyaratkan kepada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut:

Kendala barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya adalah benda yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya khusus dalam

⁵⁵Hendi Suhendi. *Fiqih Muamalah*.(Jakarta Pt.Raja Grafindo Persada, 2015), h. 117.

sewa-menyewa manfaat dari benda yang disampaikan adalah perkara yang mubah boleh menurut syara bukan hal yang dilarang diharamkan benda yang disewakan di syaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁵⁶

4. Hak dan Kewajiban Pihak-Pihak Dalam Sewa Menyewa

Dalam transaksi sewa-menyewa terdapat hak dan kewajiban yang dapat dan/atau harus di penuhi oleh pihak yang menyewakan atau yang menerima sewa. Hak dan kewajiban pihak penyewa (*musta'jir*), yaitu:

1. Hak pihak penyewa
2. Memanfaatkan barang yang disewa.
3. Mendapatkan jaminan akan barang yang di sewa.
4. Mendapatkan perlindungan hukum terhadap barang yang di sewa.
5. Kewajiban pihak penyewa:⁵⁷
 - a) Wajib menggunakan barang yang disewakan menurut syarat-syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya.
 - b) Menjaga keutuhan barang yang disewa atau tidak merusak barang yang disewa.
 - c) Memberikan bayaran atau uang sewaan terhadap barang yang disewa kepada pihak yang menyewakan.
 - d) Mematuhi segala ketentuan yang telah disepakati kedua belah pihak (yang menyewakan dan menyewa).⁵⁸

⁵⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:GayaMedia Pratama,2007), h. 278.

⁵⁷ Rachmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*.(Jakarta Pt.Raja Grafindo Persada, 2015), h. 114.

Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu"jir*):

1. Hak pihak yang menyewakan berhak menerima segala harga sewaan.
2. Wajib mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa.
3. Menyerahkan barang yang menjadi objek sewa-menyewa.
4. Mengizinkan pemakaian barang yang disewakan kepada orang yang menyewanya.

5. Batal dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Setiap transaksi dalam *ijarah* tentunya ada batas waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, keduanya harus menepati perjanjian yang sudah disepakati, tidak saling menambah dan mengurangi waktu yang ditentukan. Ulama fikih berpendapat bahwa berakhirnya akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad sudah berakhir. Apabila yang disewakan tanah pertanian, rumah, pertokoan, tanah pekebunan, maka semua barang sewaan tersebut dalam harus dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang, maka ia segera di bayar upahnya.
- b. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad karena akad *ijarah*, menurut mereka tidak bisa di wariskan. Akan tetapi menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang bertransaksi, karena manfaat

⁵⁸Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama,2007),h.233.

menurut mereka bisa diwariskan dan ijarah sama dengan jual beli, yaitu mengikuti kedua belah pihak yang berakad.

- c. Menurut ulama Hanafiyah, apabila ada masalah dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait dengan utang yang banyak, maka transaksi ijarah batal. Masalah-masalah yang dapat membatalkan transaksi ijarah menurut ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak bangkrut, dan berpindah tempatnya penyewa, suatu contoh apabila ada seseorang dibayar untuk menggali atau ngebor air dibawah tanah, sebelum pekerjaannya selesai, penduduk desa itu pindah kedesa lain. Beda dengan jumhur ulama, masalah yang bisa membatalkan transaksi ijarah hanyalah objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dimaksud tidak ada atau hilang, seperti kebakaran dan terjadi banjir besar.⁵⁹

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, dimana kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak boleh saling merusaknya, karena jenis perjanjian tersebut termasuk kepada perjanjian timbal balik. Bahkan apabila salah satu pihak (yang menyewakan atau yang menyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal selama yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa itu masih tetap ada. Sebab apabila salah satu pihak meninggal dunia, maka

⁵⁹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama,2007), h. 238.

kedudukannya dapat digantikan oleh ahli warisnya, baik dari pihak yang menyewakan maupun dari pihak yang menyewa.

B. Penentuan Harga (*Tas'ir*)

1. Pengertian *Tas'ir*

Kata *tas'ir* berasal dari kata *sa'ara-yas'ran* yang artinya menyalakan. Secara etimologi kata *at-tas'ir* (التسعير) seakar dengan kata *as-si'r* (السعر = harga) yang berarti penetapan harga.⁶⁰ Kata *as-si'r* ini di gunakan di pasar untuk menyebut harga (di pasar) sebagai penyerupaan terhadap aktivitas penyalakan api, seakan menyalakan nilai (harga) bagi sesuatu. Dikatakan, *sa'arat aasy-syay a tasiran*, artinya menetapkan harga sesuatu yang merupakan titik berhenti tawar-menawar. Jika dikatakan, *as'aru wa sa'aru*, artinya mereka telah bersepakat atas suatu harga tertentu. Oleh karena itu, *tas'ir* secara bahasa berarti *taqdir as-si'ri* (penetapan/penentuan harga).

Dalam fikih Islam dikenal dua istilah berbeda mengenai harga suatu barang, yaitu *as-saman* dan *as-si'r*. "*As-saman*" adalah harga satuan barang atau nilai sesuatu. Sementara "*as-si'r*" adalah harga yang di tentukan untuk barang dagangan.⁶¹ Kata *as-si'ru* jamaknya *as'ar* artinya harga (sesuatu). Kata *as-si'ru* ini digunakan di pasar untuk menyebut harga (di pasar). Fluktuasi harga suatu komoditas

⁶⁰Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah*, (Bogor:Ghalia Indonesia, 2011).

⁶¹Khumedi Ja'far. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. h. 139.

berkaitan erat dengan *as-si'ir* bukan *as-saman* karena *as-si'ir* merupakan harga aktual yang terbentuk dalam proses jual beli.⁶²

Adapun menurut pengertian syariah, terdapat beberapa pengertian.⁶³

Menurut Imam Ibnu Irfah (ulama Malikiyah):

هُوَ تَحْدِيدُ حَاكِمِ السُّوقِ لِبَائِعِ الْمَأْكُولِ فِيهِ قَدْرًا لِلْمَبِيعِ بِدِرْهِمٍ مَعْلُومٍ
 “*Tas'ir* adalah penetapan harga tertentu untuk barang dagangan yang dilakukan penguasa kepada penjual makanan di pasar dengan sejumlah dirham tertentu.”⁶⁴

Menurut Syaikh Zakariya Al-Anshari (ulama Syafi'iyah):

أَنْ يَأْمُرَ الْوَالِ السُّوقَةَ أَنْ لَا يَبِيعُوا أُمَّتَهُمَا إِلَّا بِسِعْرِ كَذَا
 “*Tas'ir* adalah penetapan suatu harga oleh Imam (Khalifah) atau wakilnya atas masyarakat dan Imam memaksa mereka untuk berjual beli pada harga itu.”⁶⁵

Menurut Imam Syaukani:

هُوَ أَنْ يَأْمُرَ السُّلْطَانُ أَوْ نَوَ ابُو أَوْ كَلَّمْنَا مَوْزَ الْمُسْلِمِينَ أَمْرًا أَنْ لَا يَبِيعُوا
 أُمَّتَهُمَا إِلَّا بِسِعْرِ كَذَا فَيَمْنَعُ مَنَّا زِيَادَةَ عَلَيْهِمْ أَوْ النُّقْصَانَ لِمَصْلَحَةٍ
 “*Tas'ir* adalah perintah penguasa atau para wakilnya atau siapa saja yang mengatur urusan kaum muslimin kepada pelaku pasar agar mereka tidak menjual barang dagangan mereka

⁶²Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), h. 57.

⁶³Khumedi Ja'far, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, h. 142.

⁶⁴Muh Zuhri, *Hadis Nabi Telaah Historis & Metodologis*, (Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya, cet. Ketiga, 2011), h. 1.

⁶⁵Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 233.

*kecuali dengan harga tertentu dan di larang ada tambahan atau pengurangan dari harga itu karena alasan maslahat.*⁶⁶

2. Dasar Hukum *Tas'ir*

Sebagian ulama berbeda pendapat bahwa campur tangan ini memperoleh landasannya pada firman Allah swt:

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

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya". (An-Nisa": 59) .

Nash di atas memberikan hak campur tangan kepada pemerintah dalam kegiatan ekonomi yang dilaksanakan oleh individu. Hal itu untuk menjaga masyarakat Islam dan menegakkan keseimbangan dalam masyarakat. Nash itu mewajibkan atas semua umat Islam untuk taat kepada pemerintah mereka. Para penganut pada pendapat ini menambahkan bahwa "*ulil amri*" adalah mereka yang melaksanakan kedaulatan hukum syara' terhadap umat Islam, meskipun di sana ada perbedaan pendapat di antara para fuqaha (ahli hukum Islam) dalam menentukan dan membataskan syarat-syarat *ulil amri*.

3. Syarat-Syarat *Tas'ir*

Menurut para ulama fikih, syarat-syarat *at-tas'ir al-jabari* adalah:

- 1) Komoditi atau jasa itu sangat diperlukan masyarakat banyak.

⁶⁶Muh Zuhri, *Hadis Nabi Telaah Historis & Metodologis*, (Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya, cet. ketiga, 2011), h. 2.

- 2) Terbukti bahwa para pedagang melakukan kesewenang-wenangan dalam menentukan harga komoditi dagangan mereka.
- 3) Pemerintah itu adalah pemerintah yang adil.
- 4) Pihak pemerintah harus melakukan studi kelayakan pasar dengan menunjukkan para pakar ekonomi.
- 5) Penetapan harga dapat dilakukan dengan terlebih dahulu mempertimbangkan modal dan keuntungan para pedagang.
- 6) Ada pengawasan yang berkesinambungan dari pihak penguasa terhadap pasar, baik yang menyangkut harga maupun yang menyangkut stok barang, sehingga tidak terjadi penimbunan barang oleh para pedagang. Untuk pengawasan secara berkesinambungan ini pihak penguasa harus membentuk suatu badan yang secara khusus bertugas untuk itu.
- 7) Pemerintah perlu dilibatkan dalam penetapan harga yang tentunya masih berpihak pada kepentingan dan kemaslahatan bersama.⁶⁷

Penguasa diperintahkan untuk memelihara kemaslahatan masyarakat secara keseluruhan. Penguasa tidak boleh mengutamakan kemaslahatan pembeli dan mengesampingkan kemaslahatan penjual dengan mematok harga tertinggi. Penguasa tidak boleh mengutamakan kemaslahatan penjual dan mengabaikan kemaslahatan pembeli dengan menetapkan harga terendah. Ia juga tidak boleh melanggar kemaslahatan penjual dan pembeli dengan

⁶⁷Evra Willya. Ketentuan Hukum Islam Tentang At-Tas'ir Al-Jabari. h. 29.

memaksa mereka untuk berjual beli dengan satu harga yang ia tetapkan. Untuk mengontrol harga, penguasa harus menjaga stabilitas keseimbangan penawaran dan permintaan.

Para ulama fikih sepakat menyatakan bahwa ketentuan penetapan harga ini tidak dijumpai dalam Al-Quran. Adapun dalam hadits Rasulullah saw dijumpai beberapa hadits, yang dari logika hadits itu dapat diinduksi bahwa penetapan harga itu dibolehkan. Faktor dominan yang menjadi landasan hukum at-tas'ir, menurut kesepakatan ulama fiqh adalah al-maslahah al-mursalah.⁶⁸

1) Menurut jumbuh ulama, *tas'ir* bertentangan dengan nash-nash yang terdapat dalam Al-Qu"ran dan Hadis. Sebab, *tas'ir* bermakna pemaksaan atas penjual dan atau pembeli untuk berjual-beli dengan harga tertentu. Ini melanggar kepemilikan seseorang karena kepemilikan itu bermakna memiliki kekuasaan atas harta miliknya. Karena itu, ia berhak menjual dengan harga yang ia sukai. Pematokan harga tentu akan menghalangi atau merampas sebagian kekuasaan seseorang atas hartanya. Sesuai keterangan nash diatas, hal itu tidak boleh terjadi.⁶⁹

2) Menurut Ibn Qudamah al-Maqdisi menyatakan pemerintah tidak memiliki kewenangan untuk mengatur harga, masyarakat boleh menjual barang-barang mereka dengan harga berapapun yang mereka sukai.

⁶⁸Tas'ir (Price Fixing) Dalam Perspektif Maqashid Al-Syari'ah Didin Baharuddin Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam Iain Ambon, Vol. Xiii, No. 2, Desember 2017

⁶⁹Rozalinda, *Ibid.*, h. 383.

- 3) Menurut ulama Mazhab Hanbali, serta ada dua alasan tidak diperkenankannya pemerintah menetapkan harga. *Pertama*, Rasulullah tidak pernah menetapkan harga meskipun penduduk menginginkannya. *Kedua*, menetapkan harga adalah suatu kezaliman. Jual beli melibatkan hak milik seseorang, di dalamnya ia memiliki hak untuk menjual pada harga berapapun sesuai dengan kesepakatannya dengan pembeli.
- 4) Menurut Sayyid Sabiq juga menyatakan terlarang melakukan *tas'ir* berdasarkan ketentuan hadis riwayat Anas ibn Malik di atas. Menurutnya berdasarkan hadis ini para ulama menetapkan haram hukumnya melakukan *tas'ir* karena hal ini dikhawatirkan mendatangkan kezaliman. Sementara manusia bebas melakukan transaksi terhadap hartanya.⁷⁰
- 5) Menurut Yahya Bin Umar, berpendapat bahwa *al-tas'ir* (penetapan harga) tidak boleh dilakukan. Ia berhujjah dengan berbagai hadis Nabi Saw tentang larangan *tas'ir*. Yahya bin Umar melarang kebijakan penetapan harga (*tas'ir*) jika kenaikan harga yang terjadi adalah semata-mata hasil interaksi penawaran dan permintaan yang alami. Dalam hal demikian, pemerintah tidak mempunyai hak untuk melakukan intervensi harga. Hal ini akan berbeda jika kenaikan harga diakibatkan oleh ulah manusia. Pemerintah, sebagai intitusiformal yang memikul tanggung jawab menciptakan

⁷⁰ Tas'ir (Price Fixing) Dalam Perspektif Maqashid Al-Syari'ah Didin Baharuddin Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam Iain Ambon, Vol. Xiii, No. 2, Desember 2017

kesejahteraan umum, berhak melakukan intervensi harga ketika terjadi suatu aktifitas yang dapat membahayakan kehidupan masyarakat luas.

Yahya menyatakan bahwa pemerintah tidak boleh melakukan intervensi, kecuali dalam dua hal, yaitu:

- a) Para pedagang tidak memperdagangkan barang dagangan tertentu yang sangat dibutuhkan masyarakat, sehingga dapat menimbulkan kemudharatan serta merusak mekanisme pasar. Dalam hal ini, pemerintah dapat mengeluarkan para pedagang tersebut dari pasar serta menggantikannya dengan para pedagang yang lain didasarkan kemaslahatan dan kemanfaatan umum.
- b) Para pedagang melakukan praktik *siyasahal-ighraq* atau banting harga (*dumping*) yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat serta dapat mengacaukan stabilitas harga pasar.⁷¹

Dalam hal ini, pemerintah berhak memerintahkan para pedagang tersebut untuk menaikkan kembali harganya sesuai dengan harga yang berlaku di pasar. Apabila mereka menolaknya, pemerintah berhak mengusir para pedagang tersebut dari pasar. Hal ini pernah dipraktikkan Umar bin al-Khattab ketika ia mendapati seorang pedagang kismis menjual barang dagangannya dibawah harga pasar. Ia memberikan pilihan kepada pedagang tersebut, apakah menaikkan harga sesuai dengan harga standar yang berlaku atau pergi dari pasar

⁷¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama,2007),h.252.

Pernyataan Yahya tersebut jelas mengidentifikasi bahwa hukum asal intervensi pemerintah adalah haram. Intervensi baru dapat dilakukan jika dan hanya jika kesejahteraan masyarakat umum terancam. Hal ini sesuai dengan tugas yang dibebankan kepada pemerintah dalam mewujudkan keadilan sosial disetiap aspek kehidupan masyarakat, termasuk ekonomi.

Pendapat yang paling kuat, jumbuh ulama yang mengharamkan *tas"ir* secara mutlak, baik itu *tas"ir* untuk melindungi kepentingan pedagang mau pun *tas"ir* untuk melindungi kepentingan pembeli. Hal itu dikarenakan dalil-dalil yang mengharamkan *tas"ir* bersifat mutlak, atau tanpa disertai dengan *taqyid*, yaitu pemberian sifat atau syarat atau batasan tertentu. Jadi tidak ada dalil yang menerangkan *tas"ir* yang diharamkan hanyalah yang bersifat zalim, sedang *tas"ir* yang bersifat adil dibolehkan. Dalil *taqyid* seperti ini tidak ada. Yang ada justru adalah dalil mutlak dari hadis Anas r.adi atas, yaitu bahwa *tas"ir* adalah kezaliman.⁷²

Adapun dikalangan ulama Hanafiyah dan sebagian besar ulama mazhab Hambali abad pertengahan Ibn Taimiyah dan Ibn Qayyim-al-Jauziah membedakan antara penetapan harga yang bersifat zalim dan yang adil.

Menurut mereka, penetapan harga yang bersifat zalim hukumnya dilarang. Sedangkan yang bersifat adil hukumnya

⁷²Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah Syirkah*, Al-ma"rif, Bandung, 1995, h. 26.

dibolehkan, bahkan Menjadi wajib jika memang diperlukan. Penetapan harga yang bersifat zalim jika persediaan barang terbatas sementara permintaan barang tinggi. Pada saat seperti itu, jika pemerintah menetapkan harga, berarti mereka melakukan kezaliman. Penentuan harga dilakukan dengan memaksa penjual menerima harga yang tidak mereka sukai, maka tindakan ini tidak dibenarkan oleh agama, hal ini dinyatakan dalam hadis Rasulullah yang diriwayatkan dari Anas bin Malik di atas. Menurut hadis ini Rasulullah Saw Tidak menetapkan harga meski terjadi pelonjakan harga dipasar.

Diharamkannya penetapan harga dalam hadis diatas bertujuan untuk menghindari perlakuan zalim terhadap para pedagang, karena kenaikan harga yang terjadi bukan kehendak sewenang-wenang para pedagang. Penetapan harga dikatakan adil jika para pedagang terbukti mempermainkan harga, sehingga merugikan kepentingan orang banyak. Penetapan harga diberlakukan apabila ada kezaliman dalam penentuan harga atau karena ada ketimpangan harga. Dalam kondisi kezaliman tidak dapat lagi ditolak menurut ibn Taimiyah, pemerintah wajib melakukan *tas'ir* (menetapkan harga) atas dasar kepentingan masyarakat, karena tindakan yang dilakukan pedagang akan membawa kemudharatan yang lebih besar.⁷³

Sebagian ulama Malikiyah membolehkan *tas'ir* jika sebagian kecil pedagang dipasar sengaja menjual dengan harga sangat murah,

⁷³Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama,2007), h. 385.

sedang umumnya pedagang memasang harga lebih mahal. *Tas'ir* dibolehkan untuk menaikkan harga agar sesuai dengan harga umumnya pedagang. Mayoritas mazhab Maliki menyatakan pemerintah boleh (bahkan wajib) menetapkan harga jika terjadi kenaikan harga, meskipun persediaan barang mencukupi. Alasan yang dikemukakan adalah bahwa dalam syariat Islam, pemerintah diberi wewenang untuk mengatur kehidupan masyarakat demi tercapainya kemaslahatan bersama.

Dari penjelasan diatas penulis dapat menyimpulkan hukum penetapan harga (*Tas'ir*) diperbolehkan apabila bersifat adil bahkan dapat menjadi wajib jika memang benar-benar dibutuhkan demi kemaslahatan masyarakat.

4. Syarat-Syarat Penetapan Harga (*at-Tas'ir*)

Menurut para ulama fikih, syarat-syarat *at-tas'ir al-jabari* adalah:

- 1) Komoditi atau jasa itu sangat diperlukan masyarakat banyak.
- 2) Terbukti bahwa para pedagang melakukan kesewenang-wenangan dalam menentukan harga komoditi dagangan mereka.
- 3) Pemerintah itu adalah pemerintah yang adil.
- 4) Pihak pemerintah harus melakukan studi kelayakan pasar dengan menunjukkan parapakar ekonomi.
- 5) Penetapan harga dilakukan dengan caea terlebih dahulu mempertimbangkan modal dan keuntungan para pedagang.

6) Ada pengawasan yang berkesinambungan dari pihak penguasa terhadap pasar, baik yang menyangkut harga maupun yang menyangkut stok barang, sehingga tidak terjadi penimbunan barang oleh para pedagang. Untuk pengawasan secara berkesinambungan ini pihak penguasa harus membentuk suatu badan yang secara khusus bertugas untuk itu.

7) Pemerintah perlu dilibatkan dalam penetapan harga yang tentunya masih berpihak pada kepentingan dan kemaslahatan bersama.⁷⁴

Penguasa diperintahkan untuk memelihara kemaslahatan masyarakat secara keseluruhan. Penguasa tidak boleh mengutamakan kemaslahatan pembeli dan mengesampingkan kemaslahatan penjual dengan mematok harga tertinggi. Penguasa juga tidak boleh mengutamakan kemaslahatan penjual dan mengabaikan kemaslahatan pembeli dengan menetapkan harga terendah. Ia juga tidak boleh melanggar kemaslahatan penjual dan pembeli dengan memaksa mereka untuk berjual beli dengan satu harga yang ia tetapkan. Untuk mengontrol harga, penguasa harus menjaga stabilitas keseimbangan penawaran dan permintaan.

⁷⁴Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratam,2007), h. 145.

5. Macam-Macam Tas'ir

Para ulama fiqih membagi *tas'ir* kepada dua macam, yaitu: Pertama, harga yang berlaku secara alami, tanpa campur tangan dan ulah para pedagang. Dalam harga seperti ini, para pedagang bebas menjual barangnya sesuai dengan harga yang wajar, dengan mempertimbangkan keuntungannya. Pemerintah, dengan harga yang berlaku secara alami ini tidak boleh campur tangan, karena campur tangan pemerintah dalam kasus seperti ini boleh membatasi hak para pedagang.

Kedua harga suatu komoditi yang ditetapkan pemerintah setelah mempertimbangkan modal dan keuntungan bagi para pedagang dan keadaan ekonomi masyarakat. penetapan harga dari pemerintah ini disebut dengan *at-tas'ir al-jabari*.⁷⁵

Ada beberapa rumusan *at-tas'ir al-jabari* yang dikemukakan para ulama. Ulama Hambali mendefinisikan *at-tas'ir al-jabari* yaitu "upaya pemerintah dalam menetapkan suatu harga komoditi serta memberlakukannya dalam transaksi jual beli warganya"

Imam Ausyakani tokoh ushul fikih, mendefinisikan *at-tas'ir* yaitu, "Intruksi pihak penguasa kepada para pedagang agar mereka tidak menjual barang dagangannya, kecuali sesuai ketentuan harga

⁷⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, Al-ma'rif, Bandung, 1995, h. 32.

yang telah ditetapkan pemerintah dengan tujuan kemaslahatan bersama.⁷⁶

Kedua definisi ini tidak membatasi komoditi apa saja yang harganya telah ditentukan pemerintah. Bahkan Ad-Duraini lebih memperluas cakupan *at-tas'ir al-jabari*. Sesuai dengan perkembangan keperluan masyarakat. menurutnya, ketetapan pemerintah tidak hanya terhadap komoditi yang digunakan dan diperlukan masyarakat, tetapi juga manfaat dan jasa para pekerja yang diperlukan masyarakat. Misalnya, apabila sewa rumah naik dengan tiba-tiba dari harga biasanya atau harga naik dengan harga tidak wajar Sesuai dengan kandungan definisi-definisi di atas, para ulama fikih sepakat menyatakan bahwa yang berhak untuk menentukan dan menetapkan harga itu adalah pemerintah, setelah mendiskusikannya dengan pakar-pakar ekonomi. Dalam menetapkan harga itu pemerintah harus mempertimbangkan kemaslahatan para pedagang dan para konsumen. Menurut Ad-Duraini, apapun bentuk komoditi atau keperluan warga suatu negara, untuk kemaslahatan tanmereka, pihak pemerintah berhak atau bahkan harus menentukan harga yang logis, sehingga pihak produsen dan konsumen yang terlibat tidak mendapatkan kerugian.⁷⁷

⁷⁶ Muh Zuhri, *Hadis Nabi Telaah Historis & Metodologis*, (Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya,cet. Ketiga,2011), h. 1.

⁷⁷Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama, 2007), h. 147.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Penerbit : Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Ahmad Muzani, *Metode Observasi* , Surabaya : PT. Graha Pustaka Indonesia,1999.
- Aliy As'ad, *Tarjamaahan Fathul Mu'in 2*, Kudus: Menara Kudus.
- Anwar, Syamsul,*Hukum perjanjian syariah*, Jakarta: PT. Raja grafindo persada, 2007.
- Buchari Alma, *Dasar-Dasar Etika Bisnis Islam*, Bandung: Alfabeta, 2003.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*,
- Departemen Pendidikan Nasional RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: GramediaPustaka Utama, 2011.
- Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Bogor: Berkat Mulia Insani, 2017.
- Feby Nur Khotimah, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Penentuan Jasa Sewa Lahan untuk Usaha di Karimun Jawa Kecamatan Sukarame Bandar Lampung*, Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, 2021.
- H. Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-2, Jakarta:Gaya Media Pertama, 2007.
- Hekmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 1997.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2011.
- Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, cetakan ketujuh, Bandung : CV. Mandar Maju, 1996.
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

- M. Ma'shum Zainy Al-Hasyimiy, *Al-Qawaid Al-Fiqhiyyah Pengantar Memahami Nadzom Al-Faroidul Bahiyyah*, Juz 1, Jombang: Darul Hikmah, 2010.
- M. Shihab Quraish, *Wawasan Al-quran*, Cet. Ke-8, Bandung: Penerbit MIZAN Anggota IKAPI, 1998.
- Menurut Syaikh Abul A'laal-Maududi *An-Numuw* adalah pertumbuhan dan *Al-'Uluw* adalah tinggi, lihat, *Bicara Tentang Bunga Bank dan Riba*. 2007
- Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.
- Moh. Tika Pabundu, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2006.
- Muhammad bin Isma'il Al-Bukhari, *Matan Al-Bukhari Masykul Bihasiyah As-Sindi*, Juz 2, Beirut : Dar Al-Fikr, t.t.
- Muhammad bin Isma'il Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Juz 3, Mesir: Maktabah Mushthafa Al-Babiy Al-Halabiy, 1960.
- Mustofa Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta : Raja Grafindo, 2016.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nawawi Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012, h.9.
- Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Penelitian Hukum*. Cet 2. Jakarta: Kencana.
- Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Pelajar, 2001.
- Salma Umami, *Tinjauan Hukum Islam tentang Penetapan harga Sewa Vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus*, Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, 2022.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*. Terj. Kamaluddin A. Marzuki, Bandung: Al-Ma'arif, 1998,
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2010.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R & D*, Bandung : Alfabeta. 2008.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Edisi Revisi*, Jakarta : Rineka Cipta, 2010.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2013.

Suryabrata Sumardi, *Metode Penelitian*, Cet ke II, (Jakarta : Raja Grafindo Persada. 1998.

Syaamil qur'an, *Yasmina Al-quran Terjemahan dan Tajwid* , Bandung : PT Sygma Examedia Arkanleema, 2014.

Syihabuddin Ahmad, *Ibanah Al-Ahkam Syarh Bulugh Al-Maram*, Beirut: Daar Al-Fikr, 2004.

Wiyono, Slamet *Memahami Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Jakarta : Mitra Wacana Media, 2012.

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm. 105.

Jurnal

Yudisia, vol.9 No. 2, Juli-Desember 2018.

Wawancara

Wawancara dengan staff Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan. Tanggal 25 september 2020

Wawancara dengan Bapak Romisan (penyewa lapak), tanggal 19 september 2020.

Wawancara dengan Ibu Enis (menyewa lapak), tanggal 19 september 2020.

Wawancara dengan Bapak Supriyadi (Kepala Dermaga BOM), tanggal 19 september 2020

Internet

<https://www.liputan6.com/tekno/read/3942029/finmas-buka-potensi-keuangan-masyarakat-kecil-lewat-teknologi> (diakses pada hari Senin, 22 Agustus 2019 pukul 19:35).

Lampung selatan kab.bps.go.id

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Lampung_Selatan