

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK SEWA-MENYEWA  
TABUNG GAS OKSIGEN  
(Studi di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Bidang Ilmu Syari'ah

Oleh :

**RANGGA PERDANA**

**NPM : 1521030406**

**Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (*MUAMALAH*)**



**FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1443 H / 2022 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK SEWA-MENYEWA  
TABUNG GAS OKSIGEN  
(Studi Di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat)**

**Skripsi**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna  
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam Fakultas Syari'ah  
UIN Raden Intan Lampung

Oleh :

**RANGGA PERDANA**

**NPM : 1521030406**

**Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (*MUAMALAH*)**

**Dosen Pembimbing I : Dr. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I**  
**Dosen Pembimbing II : Susi Nur Kholidah, M.H.**

**FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1443 H / 2022 M**

## ABSTRAK

Penelitian ini berawal dari praktek sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat. Masyarakat di desa tersebut melakukan sewa-menyewa tabung gas oksigen. Dalam praktek sewa-menyewa tabung gas oksigen di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah kabupaten Pesisir Barat, motivasi para pelaku untuk berusaha agar mendapatkan penghasilan untuk memenuhi kebutuhan hidup. pada sewa-menyewa terdapat hak dan kewajiban antara kedua belah pihak dan saling terikat terhadap perjanjian sewa menyewa tersebut. Perihal uang jaminan sebenarnya hanya sebesar Rp. 600.000,- per tujuh hari menjadi Rp.800.000,-. Nominal tersebut ada penambahan sebesar Rp.200.000,- untuk biaya perawatan tabung gas oksigen.

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah Bagaimana praktik sewa-menyewa tabung gas oksigen di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah kabupaten Pesisir Barat? Dan Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang praktik sewa-menyewa tabung gas oksigen di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah kabupaten Pesisir Barat?

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Jenis penelitian lapangan (*field research*). Data di analisis dengan analisa kualitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tabung gas oksigen dan masyarakat atau konsumen yang menyewa tabung gas oksigen tersebut. Berdasarkan hasil analisa, Praktek sewa menyewa tabung gas oksigen di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah kabupaten Pesisir Barat, diawali dengan kesepakatan antara penyewa dan pemilik tabung gas oksigen, dimana pemilik menyewakan tabung gas oksigen kepada penyewa untuk diambil manfaatnya. Dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut kedua belah pihak memiliki syarat-syarat tertentu seperti pihak pemilik memperbolehkan penyewa untuk memakai tabung gas oksigen yang disewanya, penyewa harus membayar uang sewa, uang jaminan, menyerahkan tanda pengenalan/KTP dan memberikan nomer handphone yang dapat dihubungi. Penyewa harus mengembalikan barang sewaan tersebut dalam jangka waktu tujuh hari apabila tidak diperpanjang dengan kondisi barang sewaan tersebut harus normal seperti semula tanpa kerusakan, kemudian pada saat pengembalian barang sewaan pemilik menyerahkan uang jaminan kepada penyewa tidak sepenuhnya dikarenakan ada pemotongan/pengurangan yang dipergunakan untuk biaya perawatan. Pelaksanaan sewa-menyewa tabung gas oksigen di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat ditinjau dari perspektif hukum Islam adalah tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan ketentuan *syara'* dimana pelaksanaan sewa tersebut tidak memenuhi rukun dan syarat sewa-menyewa merugikan salah satu pihak dengan cara melakukan pemotongan uang jaminan dengan sepihak yang dalam Islam perbuatan tersebut dilarang.

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rangga Perdana

NPM : 1521030406

Jurusan : Mu'amalah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa Skripsi ini yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Sewa-Menyewa Tabung Gas Oksigen (Studi di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat) ” adalah benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* dan 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, 17 November 2022  
Penulis



**Rangga Perdana**  
**NPM: 1521030406**





**DEPARTEMEN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS SYARI'AH**

*Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp. Fax (0721) 703531, 780421*

**PERSETUJUAN**

tim pembimbing, setelah mengoreksi dan memberikan masukan secukupnya, maka skripsi saudara :

Nama : **RANGGA PERDANA**

Npm : 1521030406

Jurusan : Muamalah

Fakultas : Syari'ah

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Sewa-Menyewa Tabung Gas Oksigen (Studi di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat).

**DISETUJUI**

Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqosah fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

**Pembimbing I**

**Dr. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I**  
**NIP.196901051998031002**

**Pembimbing II**

**Susi Nur Kholidah, M.H.**  
**NIP.199305032020122021**

**Mengetahui**

**Ketua Jurusan Muamalah**

**Khoiruddin, M.S.I.**  
**NIP. 197807252009121002**





**DEPARTEMEN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**FAKULTAS SYARI'AH**

*Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp. Fax (0721) 703531, 780421*

**PENGESAHAN**

Skripsi ini dengan judul : **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK SEWA-MENYEWA TABUNG GAS OKSIGEN (Studi di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat)”**, disusun oleh :  
Rangga Perdana, NPM : 1521030406, Jurusan : Muamalah, telah diujikan dalam Sidang Munaqasah Fakultas Syari'ah pada hari/tanggal : Selasa / 10 Januari 2023  
Waktu : 13.00- 15.00 WIB, Tempat : R. Sidang IV FS

**TIM DEWAN PENGUJI**

**Ketua** : Yupi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.

**Sekretaris** : Li'izza Diana Manzil, S.H.I., M.H.

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

**Penguji II** : Dr. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I

**Penguji III** : Susi Nur Kholidah, M.H.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah

**Dr. Efa Rodiah Nur, M.H**  
NIP. 196908081993031002



## MOTTO

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ

وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا ﴿٥﴾

*“Janganlah kamu serahkan harta orang-orang yang bodoh itu kepadanya, yang mana Allah menjadikan kamu pemeliharannya, berilah mereka belanja dari hartanya itu (yang ada di tangan kamu)”.*

(Q.S. An-nisa : 5)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan secara Khusus untuk orang-orang yang kucinta dan kusayang serta selalu mendukung akan terselesaikannya karya ini, diantaranya kepada:

1. Kedua orang tuaku, Ayah Liswanto dan Ibu Leko Asmara tercinta yang senantiasa memberikan doa, pengorbanan, kasih sayang, semangat, motivasi serta inspirasi kepadaku.
2. Kakakku Meti Topia yang selalu memberikan dukungan dan canda tawa yang mengiasi hidupku saat senang maupun susah.
3. Almamaterku tercinta UIN Raden Intan Lampung.



## **RIWAYAT HIDUP**

Rangga perdana di lahirkan di way sindi, tanggal 10 oktober 1997. Anak kedua dari dua bersaudara, dari pasangan bapak liswanto dan ibuk lekok asmara. pendidikan yang pernah ditempuh yaitu di sd n 2 way sindi, lulus pada tahun 2009. pendidikan smp n 1 karya penggawa, pada tahun 2012. pendidikan smkn 1 pesisir tengah, lulus pada tahun 2015. lalu melanjutkan pendidikan mengambil strata satu (s1) di universitas islam negeri raden intan lampung, fakultas syariah, jurusan hukum ekonomi islam (muamalah) tahun akademik 2015-2023.

Bandar lampung, 17 november 2022

Yang membuat

Rangga perdana  
NPM.1521030406

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr.Wb*

Puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan taufik dan hidayahnya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK SEWA-MENYEWA TABUNG GAS OKSIGEN (Studi di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat)”**.

Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Muamalah, Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi S.H. Atas terselesainya skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang turut ikut berperan dalam proses penyelesaiannya. Secara rinci penulis mengucapkan Terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Wan Jamaluddin Z, M.Ag., Ph.D selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Efa Rodilah Nur, M.H. selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I, selaku ketua Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak Dr. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I Selaku pembimbing I dan Ibu Susi Nur Kholidah, M.H. selaku Pembimbing II. Terimakasih atas segala bimbingan dan pengorbanan serta kesabarannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

5. Bapak dan Ibu Dosen Syari'ah dan Pimpinan dan Karyawan perpustakaan Fakultas Syari'ah dan perpustakaan umum yang telah membantu dalam melakukan pencerahan, mentransfer serta mentransformasi ilmu pengetahuannya.
6. Sahabat-sahabatku khususnya Muamalah F angkatan 2015 seperjuangan yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang selalu meberikan bantuan, motivasi dan dukungan selama perkuliahan hingga proses skripsi, serta telah menjadi teman yang baik dalam proses perkuliahan dan berbagai keluh kesah serta keceriaan.

Dengan penuh kerendahan hati, Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu kepada para pembaca dapat memberikan saran yang membantu guna melengkapi skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca atau peneliti berikutnya untuk perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu muamalah.

*Wassalmualaikum Wr.Wb*

**Bandar Lampung. 17 November 2022**

**Penulis**

**Rangga Perdana  
NPM: 1521030406**



## 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>x</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul. ....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	2
C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian .....	9
D. Rumusan Masalah. ....	10
E. Tujuan Penelitian. ....	10
F. Manfaat Penelitian. ....	11
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan. ....	11
H. Metode Penelitian.....	15
I. Sistematika Pembahasan .....	20

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Tinjauan Tentang Akad.....	23
1. Pengertian Akad. ....	23
2. Dasar Hukum Akad.....	27
3. Macam-macam Akad. ....	28
4. Rukun dan Syarat Akad. ....	30
5. Sah dan Batalnya Akad. ....	32
6. Berakhirnya Akad. ....	34
7. Asas-asas dalam Berakad.....	35
8. Hikmah-Hikmah Dalam Berakad.....	40
B. Sewa-menyewa Menurut Hukum Islam.....	40

1. Pengertian Sewa-menyewa. ....	40
2. Dasar Hukum Sewa-menyewa. ....	42
3. Macam-macam Sewa-menyewa.....	50
4. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa.....	51
5. Larangan Memperjual Belikan Objek Sewa. ....	67
6. Hak Dan Kewajiban Kedua Belah Pihak .....	68
7. Batal dan Berakhirnya Sewa-menyewa. ....	69

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

A. Gambaran Umum Pasar Krui Kecamatan Tengah Kabupaten Pesisir Barat. ....	77
B. Praktik Sewa-menyewa tabung gas oksigen di pasar krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat. ....	81

### **BAB IV ANALISIS DATA**

A. Praktik Sewa-menyewa tabung gas oksigen di pasar krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat. ....	86
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-menyewa tabung gas oksigen di pasar krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat. ....	88

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	93
B. Saran.....	94

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Penegasan Judul**

Sebagai kerangka awal guna memberikan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dalam skripsi ini. Dengan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan

Skripsi ini berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Sewa-Menyewa Tabung Gas Oksigen (Studi di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat), adapun istilah yang akan dijelaskan sebagai berikut :

1. Tinjauan Hukum Islam adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat, (menengok, memeriksa, mengamati, dan sebagainya).<sup>1</sup> Hukum Islam adalah ketentuan yang telah ditentukan oleh Allah SWT berupa aturan dan larangan bagi umat Islam.<sup>2</sup>
2. Praktik Sewa-menyewa adalah pelaksanaan secara nyata terhadap suatu perjanjian timbal balik yaitu memilih atau mengambil manfaat suatu benda atau pekerjaan dengan memberi imbalan upah sebagai gantinya.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), 76.

<sup>2</sup> Abdul Wahab Khalaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1994), 123.

<sup>3</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pradya Paramita, 2008), 143.



3. Tabung oksigen adalah wadah baja bertekanan tinggi dan non-reaktif, untuk menyimpan oksigen yang digunakan untuk kebutuhan medis, terapeutik, ataupun diagnostik yang dijadikan sebagai objek dalam praktik sewa-meyewa.

## **B. Latar Belakang Masalah**

Muamalah adalah salah satu bagian dari hukum Islam yang mengatur beberapa hal yang berhubungan secara langsung dengan tatacara hidup antar manusia dalam kehidupan sehari-hari. Manusia berperan sebagai makhluk sosial dalam bidang muamalah. Sebagai makhluk sosial, Allah SWT telah menjadikan setiap manusia berhajat kepada yang lain untuk memenuhi hajat hidupnya. Untuk mencapai kemajuan dan tujuan hidup manusia diperlukan kerjasama dan gotong royong dalam segala hal.

Dalam rangka melaksanakan kewajiban untuk memenuhi haknya amat menghajatkan adanya suatu tatanan hukum yang mampu mengatur dan mengayomi hubungan hak dan kewajiban masing-masing anggota masyarakat. Tujuannya antara lain, untuk menghindari berbagai permasalahan dan dampak-dampak negatif yang bakal mungkin terjadi. Tatanan hukum tersebut dalam Islam lazim disebut "*fiqh muamalat*".<sup>4</sup> Dalam perekonomian terdapat suatu perikatan antara satu dengan yang lain. Dimana dengan perikatan inilah menimbulkan suatu hubungan hukum antara mereka yang melakukan perikatan dalam perekonomian.

---

<sup>4</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1993), 99.

Terlepas dari itu, perikatan merupakan suatu peraturan yang diatur oleh hukum yang menghubungkan satu pihak dengan pihak lain, ada yang timbul dari persetujuan seperti jual beli, sewa-menyewa, persetujuan kerja dan sebagainya. Akan tetapi adapula yang ditimbulkan dari ketentuan undang-undang, yaitu ikatan untuk mengganti kerugian karena perbuatan yang merugikan orang lain.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, maka dari perjanjian itulah timbul suatu perikatan atau hubungan hukum antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian. Bentuk perjanjian berupa suatu perikatan yang mengandung janji atau kesanggupan yang diucapkan atau secara tertulis. Perjanjian dalam sehari-hari tidak akan terlepas dari suatu perikatan. Membeli barang menimbulkan perikatan dengan penjual, menjual barang juga menimbulkan perikatan dengan pembeli. Begitupun sewamenyewa juga tidak akan terlepas dari perikatan, orang yang menyewakan menimbulkan perikatan dengan penyewa, begitu juga sebaliknya penyewa menimbulkan perikatan dengan orang yang menyewakan. Dengan demikian maka hubungan antara perikatan dengan perjanjian sangat erat karena perjanjian itu menimbulkan perikatan. Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian maka suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan karena kedua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Muhammad Musadi, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*.

Kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain. Secara naluriah, manusia saling tolong menolong demi tercapainya sebuah cita-cita yang diharapkan bersama. Namun banyak juga diantara manusia yang saling membantu dalam hal keburukan. Karena hal itu, maka Allah memberikan batasan-batasan dalam hal atau sikap saling tolong menolong yang harus diterapkan untuk memenuhi kebutuhan hidup diantara mereka. Hubungan individu dengan lainnya, seperti pembahasan masalah hak dan kewajiban, harta, jual beli, kerja sama dalam berbagai bidang, pinjam meminjam, sewa menyewa, penggunaan jasa dan kegiatan-kegiatan lainnya yang sangat diperlukan manusia dalam kehidupan sehari-hari, diatur dalam fikih muamalah.<sup>6</sup>

Berbagai acuan telah digariskan oleh syariat Islam seperti aturan dalam jual beli, utang piutang, sewa menyewa dan sebagainya. Atas dasar itu, sasaran dari suatu akad harus senantiasa mengacu kepada tujuan yang dikehendaki *syara'* dalam setiap persyariaan hukum, yaitu kemaslahatan umat manusia secara keseluruhan. Jika pada suatu transaksi terdapat indikasiindikasi kemaslahatan berarti disitu terdapat hukum Allah. Untuk itu dengan cara apapun kemaslahatan itu bisa dicapai, maka syarat-syarat itupun disyariatkan.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003), 221.

<sup>7</sup> OImam al-ghazali, *Benang Tipis Antara Halal & Haram*, (Surabaya: Putra Pelajar, 2002), 55.



Sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk tolong menolong, sewamenyewa yaitu memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.<sup>8</sup> Sewa-menyewa sebagai suatu akad terjadi karena sepakat. Artinya setiap orang dapat melakukan perbuatan itu asalkan memenuhi kebutuhan-kebutuhan yang ditetapkan sebagai syarat terjadinya peristiwa hukum tersebut dan disamping itu harus memenuhi isi dari perjanjian yang disepakati sebagai kewajiban dari ikatan hukum antar pihak.

Berdasarkan pengertian diatas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa-menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut. Dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya.<sup>9</sup> Dasar hukum sewa-menyewa ini adalah Firman Allah yang dicantumkan dalam surah Al-Baqarah ayat 233.

---

<sup>8</sup> IKhumedi ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Lampung: IAIN Raden Intan, 2015), 70.

<sup>9</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 112.

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ ۚ  
 وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا  
 تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۚ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ  
 أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ  
 تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا  
 اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۝

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi makan dan Pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan Karena anaknya dan seorang ayah Karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah : [233])

Anjuran melakukan tolong-menolong yaitu berdasarkan firman Allah yang dicantumkan dalam surah Al-Maidah ayat 2:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعْبِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا أَهْدَى وَلَا  
 الْقَلْبِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا ۚ وَإِذَا حَلَلْتُمْ

فَأَصْطَادُوا<sup>ج</sup> وَلَا تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ

أَن تَعْتَدُوا<sup>ج</sup> وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ<sup>ط</sup> وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ<sup>ج</sup>

وَاتَّقُوا اللَّهَ<sup>ط</sup> إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu Telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum Karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.* (QS. Al-Maidah : [2])

Contoh kerjasama dan tolong-menolong antar manusia, salah satunya yang sekarang masuk ditengah masyarakat adalah praktik sewa-menyewa tabung oksigen. Akad sewa-menyewa merupakan akad pengambilan manfaat sesuatu benda, maka syarat kemanfaatan obyek sewa harus menjadi perhatian oleh kedua belah pihak. Manfaat barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaan barang tersebut, seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan.

Manfaat obyek sewa juga harus manfaat langsung dari benda tersebut, tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung. Kemanfaatan obyek sewa haruslah barang yang dibolehkan dalam

agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang manfaatnya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah untuk digunakan sebagai tempat prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal.<sup>10</sup>

Suatu daerah letaknya di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat terdapat agen oksigen yang menyewakan maupun isi oksigen. Yang dapat disewakan adalah tabung gas oksigen sementara oksigennya dapat dilakukan pengisian, adapun seseorang jika ingin menyewa tabung oksigen harus harus membayar sebesar Rp. 350.000.00,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah), menyerahkan Kartu tanda Penduduk (KTP) dan uang jaminan sebesar Rp. 800.000.00,- (delapan ratus ribu rupiah) belum termasuk biaya isi oksigen sebesar Rp. 65.000,00,-(enam puluh lima ribu rupiah)

Seseorang yang menyewa tabung gas oksigen diberikan batas waktu selama tujuh hari dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Apabila seseorang telah selesai menyewa tabung gas oksigen tersebut, harus dikembalikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Kemudian selaku agen harus mengembalikan uang jaminan tersebut sebesar Rp. 800.000,-, akan tetapi pada praktiknya agen/penyewa tersebut tidak mengembalikan sepenuhnya hanya dikembalikan Rp. 600.000.00,- (enam ratus ribu rupiah) dengan alasan sebagai biaya perawatan tabung oksigen. Hal tersebut

---

<sup>10</sup> Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 1996, Cet II), 278.

merupakan diluar kesepakatan dan tidak dijelaskan pada awal proses sewa menyewa.

Berdasarkan latar belakang diatas perlu diadakan penelitian lebih lanjut tentang praktik sewa-menyewa tabung oksigen dengan menekankan pada akad dari sewa-menyewa tersebut apakah sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam atau belum, untuk itu penulis ingin melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Sewa-Menyewa Tabung Gas Oksigen” (Studi Dipasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat).

### **C. Fokus Dan Sub-Fokus Penelitian**

Dari uraian di atas, sebagai dasar bagi seseorang aden/penyewa tabung gas oksigen harus melakukan segala sesuatunya sesuai dengan perjanjian/akadnya. Sehingga penelitian ini memfokuskan terhadap pemotongan uang jaminan terhadap sewa menyewa tabung gas oksigen di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat. Dari fokus ini dibagi menjadi 2 sub fokus penelitian yaitu :

1. Pemilik Tabung gas oksigen di pasar kerui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat.
2. Para Konsumen atau Masyarakat yang telah menyewa tabung gas oksigen di Pasar Kerui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat.

**D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut diatas adapun pokok-pokok permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa tabung gas oksigen di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah kabupaten Pesisir Barat?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang praktik sewa-menyewa tabung gas oksigen di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah kabupaten Pesisir Barat?

**E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian rumusan masalah tersebut diatas adapun pokok-pokok tujuan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Bagaimana praktik sewa-menyewa tabung gas oksigen di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah kabupaten Pesisir Barat.
2. Untuk mengetahui Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktik sewa- menyewa tabung gas oksigen di pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah kabupaten Pesisir Barat.

**F. Manfaat Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:



1. Secara teoritis, diharapkan dapat menambah serta memperkaya khazanah keilmuan serta pemikiran keislaman pada umumnya dimasyarakat.
2. Secara praktis, bagi masyarakat penelitian ini diharapkan mampu menjawab pertanyaan dari masyarakat mengenai praktik sewamenyewa tabung gas oksigen ditinjau berdasarkan hukum Islam.

### **G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan**

Penelitian Terdahulu adalah sebuah ringkasan dari penelitian sebelumnya tentang suatu topik yang bersumber dari buku, artikel, jurnal dan karya ilmiah lainnya yang membahas tentang sewa menyewa dan prakteknya yang dilakukan di kalangan masyarakat. Maka dari itu, dalam melakukan penulisan skripsi ini penulis memiliki beberapa rujukan referensi yang berkaitan dengan permasalahan tersebut.

Adapun penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

- a. Anggi Renaldo (2017) Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peralihan Objek Sewa Kepada Pihak Lain Sebelum Jatuh tempo. Berdasarkan hasil penelitian tersebut maka dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan sewa menyewa di Desa Negara Ratu Natar Lampung Selatan di Tinjau dari segi Hukum Islam tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan ketentuan *syara'*, dimana peralihan objek sewa kepada pihak lain sebelum jatuhnya tempo pembayaran tersebut termasuk kedalam kegiatan yang melanggar ketentuan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak. Penyebab

sering terjadinya peralihan objek sewa sebelum jatuhnya tempo karena kurangnya pemahaman sehingga aplikasi dari akad tersebut tidak sesuai dengan harapan yang akan dicapai oleh kedua belah pihak dan sistem pelaksanaannya dilakukan secara lisan, dalam sewa menyewa rumah yang dilakukan secara lisan sering terjadi perselisihan dikemudian hari<sup>11</sup>. Perbedaan skripsi ini dengan skripsi penulis, skripsi ini membahas mengenai peralihan objek sewa kepada pihak lain sebelum jatuhnya tempo dimana peralihan yang terjadi antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Pihak penyewa menyewa sebuah rumah selama satu tahun dan telah membayar uang sewa pada awal perjanjian dan sewa.

Menyewa rumah ini terhitung pada bulan juni 2014 sampai dengan bulan juni 2015. Belum sampai satu tahun pihak yang menyewakan rumah tersebut meminta kembali uang sewa dan menanyakan kepada penyewa apakah masih ingin melanjutkan sewa atau tidak. Pihak penyewa belum bisa menjawab dikarenakan ia tidak mempunyai uang dan masa sewa rumah tersebut juga belum berakhir, namun belum adanya keputusan dari pihak penyewa pihak yang menyewakan rumah tersebut telah mengoper alih rumah tersebut kepada pihak lain. Sedangkan skripsi penulis membahas mengenai pengalihan tempat sewa usaha kepada pihak lain oleh pemilik pasar dimana pengalihan tempat sewa usaha dilakukan karena si pemilik tempat jarang berjualan sehingga si pemilik pasar merasa dirugikan. Maka dari itu apabila terdapat pedagang baru

---

<sup>11</sup> Anggi Renaldo, ‘*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peralihan Objek Sewa Kepada Pihak Lain Sebelum Jatuh Tempo*’ Undergraduate thesis UIN Raden Intan Lampung (On-line) tersedia di <http://repository.radenintan.ac.id/2846/> di akses pada 05 Maret 2022 pukul 19:00.

yang sedang mencari tempat oleh si pemilik pasar ditunjukkan ketempat tersebut dan tempat dari orang yang menyewa tersebut dipindahkan ketempat lain.

Dengan demikian pada skripsi di atas sama-sama membahas mengenai peralihan namun yang membedakan hanya pada perjanjian dan objeknya dimana skripsi ini terdapat perjanjian dan objeknya rumah sedangkan pada skripsi penulis tidak ada perjanjian dan objeknya tempat sewa usaha.

- b. Rizki Safitri (2018)<sup>12</sup>, Tinjauan Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah Sewaan. Berdasarkan dari hasil penelitian tersebut telah diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan sewa-menyewa (*Ijarah*) yaitu tentang menyewakan kembali rumah sewaan pada kontrakan rumah di kelurahan tanjung karang, diawali dengan kesepakatan antara pemilik rumah adan penyewa yang dilakukan masyarakat pada umumnya. Akad yang dilakukan secara lisan dengan pembayaran secara tunai (cash), karena hanya didasari dengan rasa saling percaya diantara kedua belah pihak (pihak yang penyewa dan yang menyewakan). Dalam Hukum Islam praktik menyewakan kembali rumah sewaan padaa kontrakan di kelurahan tanjung karang dalam bentuk kos-kosan ini diperbolehkan (halal) karena sesuai dengan syariat Islam, yaitu hanya memnfaatkan kenikmatan dari suatu barang selama masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa. Perbedaan pada skripsi ini dengan

---

<sup>12</sup> Rizki Safitri, ‘*Tinjauan Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah Sewaan*. Undergraduate thesis UIN Raden Intan Lampung (On-line) tersedia di <http://repository.radenintan.ac.id/> di akses pada 05 Maret 2022 pukul 19:10.

skripsi penulis, skripsi ini membahas mengenai menyewakan kembali rumah sewaan yang pembayarannya dilakukan secara tunai sedangkan pada skripsi penulis membahas mengenai pengalihan tempat sewa usaha kepada pihak lain oleh pemilik pasar yang pembayarannya dapat dilakukan secara angsuran. Bentuk perjanjiannya sama-sama dilakukan secara lisan yang membedakan hanya pada pembayaran dan objeknya.

- c. Belleana Holy Rose (2019)<sup>13</sup>, Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Dagang di Rest Area Perspektif Hukum Islam. Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan praktik sewa- menyewa lahan yang dilakukan oleh diskoperindang (Dinas Koprasi Usaha Kecil Menengah, Perindustria, Dagang) dengan pihak pedagang di rest area Wates Kecamatan Gading Rejo Kabupaten pringsewu ditinjau dari segi Hukum Islam tidak diperbolehkan karena tidak memenuhi rukun dan syarat dalam akad sewa-menyewa dan dalam praktik sewa-menyewanya mengandung unsur ketidak pastian dan gharar dalam batasan waktu sewa-menyewa, dan islam telah melarang keberadaannya karena mudharatnya lebih besar dari pada kemaslahatannya yang di rasakan bagi penyewa. Perbedaan skripsi ini dengan skripsi penulis, skripsi ini membahas mengenai sewamenyewa lahan dagang dimana dalam menyewa lahan tersebut tidak memiliki batasnya sampai kapan sedangkan pada skripsi penulis membahas mengenai pengalihan tempat sewa usaha kepada pihak lain dimana pengalihan ini

---

<sup>13</sup> Belleana Holly Rose, ‘*Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Dagang di Rest Area Perspektif Hukum Islam*, Undergraduate thesis, UIN Raden Intan Lampung (On-line) tersedia di <http://repository.radenintan.ac.id/> diakses pada 05 Maret 2022 pukul 19:15.

dilakukan karena si pemilik tempat jarang berjualan sehingga si pemilik pasar merasa dirugikan.

## H. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Alasannya dalam mengkaji tentang praktik sewa-menyewa emas dengan konsep hukum Islam untuk melahirkan perspektif dimana akan muncul suatu temuan baru yang terfokus pada proses sewa-menyewa tabung gas oksigen.

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang pada dasarnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realitas tentang apa yang terjadi dilapangan.<sup>14</sup>

### 2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang realitas pada obyek yang diteliti secara obyektif.<sup>15</sup> Dalam penelitian dideskripsikan tentang bagaimana proses sewa-menyewa tabung gas oksigen ditinjau berdasarkan hukum Islam.

### 3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap, objek atau nilai yang

---

<sup>14</sup> Sutrisno Hadi, *Pengantar Metodologi Research Jilid II* (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1985), 33.

<sup>15</sup> Nurul Zuriyah, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan Teori Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), 69.

akan diteliti dalam populasi dapat berupa orang, perusahaan, lembaga dan media sebagainya. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah agen gas oksigen yang melakukan pelaksanaan sewa-menyewa tabung oksigen di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat yang berjumlah 10 orang. Dengan demikian penelitian ini adalah penelitian populasi, kesemua populasi dijadikan sebagai objek penelitian. Untuk menentukan ukuran sample, penulis menggunakan rumusan sample yang dikemukakan oleh Suharsimi Arikunto yang apabila subjeknya kurang dari 100 orang maka diambil seluruhnya sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi dan jika besar subjeknya melebihi dari 100 orang dapat diambil antara 10%-15% atau 20%-25%.<sup>16</sup> Karena populasi dari penelitian ini melebihi dari 100 orang maka populasi tersebut diambil sebanyak 10% sehingga jumlah sampelnya adalah  $10\% \times 100 \text{ orang} = 10 \text{ orang}$ , yang menjadi sampel pada penelitian ini di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat.

#### 4. Data dan Sumber Data

Fokus penelitian ini yaitu pada penyewa tabung gas oksigen dan yang menyewakan tabung gas oksigen sebagai yang terkait dengan masalah pelaksanaan yang mereka gunakan apakah sudah sesuai dengan yang ditetapkan dalam hukum Islam. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

---

<sup>16</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D* (Bandung; ALFABETA, 2018), 126.



a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti. Dalam hal ini data primer yang diperoleh peneliti bersumber dari pelaku pelaksanaan sewa-menyewa di pasar kruki kecamatan pesisir tengah kabupaten pesisir barat.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh peneliti dari buku-buku yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini, baik yang berupa buku pokok, hasil pokok, majalah, kamus, insklopedi dan lain sebagainya.

5. Metode Pengumpulan

Data Dalam mengumpulkan data untuk penelitian ini, digunakan beberapa metode yaitu :

a. Observasi

Observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian. Observasi yang dilakukan yaitu dengan mengamati proses sewa-menyewa tabung gas oksigen yang ada di masyarakat pasar kruki kecamatan pesisir tengah kabupaten pesisir barat.

b. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan pada masalah, tujuan, dan hipotesis penelitian. Pada praktiknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan tabung gas oksigen tersebut. Adapun daftar pertanyaan yang akan diberikan kepada pemilik tabung gas dan konsumen adalah sebagai berikut :

- 1) Daftar pertanyaan kepada pemilik tabung gas
  - a) Sudah berapa lama berjalannya usaha penyewaan tabung gas ini ?
  - b) Bagaimana pelaksanaan penyewaan tabung gas yang disediakan di sini ?
  - c) Berapa harga penyewaan tabung gas ?
  - d) Apakah ada perbedaan harga penyewaan tabung gas di tempat anda dengan di tempat lain ?
  - e) Berapa keuntungan yang di dapatkan dari hasil penyewaan gabung gas perbulan ?
- 2) Daftar pertanyaan kepada konsumen
  - a) Berapa harga penyewaan tabung gas yang ditawarkan oleh pemilik tabung gas ?
  - b) Apa tanggapan saudara mengenai harga penyewaan tabung gas tersebut ?

c) Kenapa saudara menyewa tabung gas di tempat tersebut tidak di tempat lain ?

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda dan lain sebagainya. Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan data dengan menata arsip dokumentasi yang ada ditempat atau obyek yang sedang diteliti.

6. Pengolahan Data

Apabila semua data telah terkumpul, tahap selanjutnya adalah mengolah data dengan menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

a. Editing

Editing adalah melakukan pengecekan terhadap data-data atau bahan-bahan yang telah diperoleh untuk mengetahui apakah catatan itu cukup baik dan dapat segera disiapkan untuk proses berikutnya.

b. Sistemisasi Data

Sistemisasi adalah pengecekan terhadap data atau bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis terarah dan beraturan sesuai dengan klasifikasinya.

c. Klasifikasi

Klasifikasi adalah melakukan pemisahan terhadap data secara cermat menurut bagian masing-masing. Kemudian dipilih mana yang sesuai dengan pokok bahasan.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian penelitian, yaitu Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Sewa-menyewa tabung gas oksigen yang akan dikaji menggunakan metode kualitatif. Maksudnya adalah bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan sewa-menyewa emas. Tujuannya dapat dilihat dari sudut pandang hukum Islam, yaitu agar memberikan kontribusi keilmuan dan pemahaman mengenai pelaksanaan sewa-menyewa tabung gas oksigen sebagaimana yang ada dalam hukum Islam.

Metode berfikir dalam penulisan menggunakan metode berfikir deduktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang umum untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang berlaku dilapangan yang lebih khusus mengenai fenomena yang diselidiki.

**I. Sistematika Pembahasan**

**BAB I. PENDAHULUAN**

BAB ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, sistematika Penelitian.

## BAB II. TINJUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

Memuat uraian tentang tinjauan pustaka terdahulu dan kerangka teori relevan dan terkait dengan tema skripsi.

## BAB III. METODE PENELITIAN

Memuat secara rinci metode penelitian penelitian yang digunakan peneliti beserta justifikasi/alasannya, jenis penelitian, desain, lokasi, populasi dan sampel, metode pengumpulan data, definisi konsep dan variable, serta analisis data yang digunakan.

## BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berisi : (1) Hasil Penelitian, klasifikasi bahasan disesuaikan dengan pendekatan, sifat penelitian, dan rumusan masalah atau fokus penelitiannya, (2) Pembahasan, Sub bahasan (1) dan (2) dapat digabung menjadi satu kesatuan, atau dipisah menjadi sub bahasan tersendiri.

## BAB V. PENUTUP

Bab terakhir berisi kesimpulan, saran-saran atau rekomendasi. Kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungannya dengan masalah penelitian. Kesimpulan diperoleh berdasarkan hasil analisis dan interpretasi data yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya. Saran-saran dirumuskan berdasarkan hasil penelitian, berisi uraian mengenai langkah-langkah apa yang perlu diambil oleh pihak-pihak terkait dengan hasil penelitian yang bersangkutan. Saran diarahkan pada dua hal, yaitu :

- 1) Saran dalam usaha memperluas hasil penelitian, misalnya disarankan

perlunya diadakan penelitian lanjutan.

- 2) Saran untuk menentukan kebijakan di bidang-bidang terkait dengan masalah atau fokus penelitian.



## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Tinjauan Tentang Akad

#### 1. Pengertian Akad

Secara etimologis perjanjian (yang dalam bahasa arab diistilahkan dengan *mu'ahadah, ittifa', akad*) atau kontrak dapat diartikan sebagai, “perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih”.<sup>17</sup>

Lafal akad, berasal dari lafal *al-'aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, dan pemufakatan *al-ittifaq*. Secara terminology fiqh, akad didefinisikan dengan.

“Pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan menerima ikatan) sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada objek perikatan”.<sup>18</sup> Adapun secara terminologi ulama fiqh melihat akad dari dua sisi yakni secara umum dan secara khusus.

Pengertian akad dalam arti luas hampir sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah, yaitu:

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

---

<sup>17</sup>Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), cetakan ketiga, 1.

<sup>18</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 97.

pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan, dan gadai”.<sup>19</sup>

Selain itu ada juga yang mengatakan bahwa akad adalah setiap yang diinginkan manusia untuk mengerjakannya, baik keinginan tersebut berasal dari kehendaknya sendiri, misalnya dalam hal wakaf, atau kehendak tersebut timbul dari dua orang misalnya dalam hal jual beli atau ijarah.<sup>20</sup>

Sehingga secara umum akad adalah segala yang diinginkan dan dilakukan oleh kehendak sendiri, atau kehendak dua orang atau lebih yang mengakibatkan berubahnya status hukum objek akad (*maqud alaih*).

Pengertian akad dalam arti khusus yang dikemukakan oleh ulama fiqh adalah :

“perikatan yang ditetapkan dengan ijab qobul berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objeknya”.<sup>21</sup>

Melihat dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kesepakatan antara kedua belah pihak ditandai dengan sebuah *ijab* dan *qabul* yang melahirkan akibat hukum baru. Dengan demikian *ijab* dan *qabul* adalah suatu bentuk kerelaan untuk melakukan akad tersebut. *Ijab* dan *qabul* adalah tindakan hukum yang dilakukan kedua belah pihak, yang dapat dikatakan sah apabila sudah sesuai dengan *syara'*. Oleh karena itu dalam islam tidak semua ikatan perjanjian atau kesepakatan dapat

---

<sup>19</sup>Rahmad Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 44.

<sup>20</sup>*Ibid*, 43.

<sup>21</sup>Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: TERAS, 2011), Cetakan I, 27.

dikategorikan sebagai akad, terlebih utama akad yang tidak berdasarkan kepada keridhoan dan syariat islam. Sementara itu dilihat dari tujuannya, akad bertujuan untuk mencapai kesepakatan untuk melahirkan akibat hukum baru. Sehingga akad dikatakan sah apabila memenuhi semua syarat dan rukunnya.

Sesuai definisi-definisi yang dikemukakan di atas dapat disimpulkan bahwa, perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Di dalam hukum, perbuatan itu mempunyai akibat hukum maka perbuatan tersebut di istilahkan dengan perbutan hukum. Oleh karena itu, masing-masing pihak hendaknya saling menghormati hak dan kewajibannya masing-masing, sebagaimana ketentuan hukum firman Allah SWT yang di atur dalam Al-Qur'an, antara lain surat Al-Maidah ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

“*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu*”. (Q.S. Al-Maidah 5:1)<sup>22</sup>.

Mustofa Ahmad az-Zarqa dalam bukunya Nsrun Haroen menyatakan tindakan (*Action*) hukum yang dilakuakn manusia terdiri atas dua bentuk, yaitu:7

---

<sup>22</sup>Departemen Agama R.I, *Al Hidayah Al-Qur'an Tafsir Per Kata Tajwid Kode Angka* (Tangerang: Kalim, 2010), 108.

- a. Tindakan (*action*) berupa perbuatan;
- b. Tindakan berupa perkataan.

Tindakan yang berupa perkataan pun terbagi dua, yaitu yang bersifat akad dan yang tidak bersifat akad tindakan yang berupa perkataan yang bersifat akad atas dua atau beberapa pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan suatu perjanjian. Sedangkan tindakan berupa perkataan yang tidak bersifat akad terbagi lagi dua macam:

- a. Mengandung kehendak pemilik untuk menetapkan/melimpahkan hak, membatalkannya atau menggugurkannya, seperti *wakaf*, *hibah*, dan talak. Akad seperti ini tidak memerlukan *qabul*, sekalipun tindakan hukum seperti ini, menurut sebagian ulama fiqh termasuk akad;
- b. Tidak mengandung kehendak pihak yang menetapkan atau menggugurkan suatu hak, tetapi perkataannya itu memunculkan suatu tindakan hukum, seperti gugatan yang diajukan kepada hakim dan pengakuan seseorang didepan hakim. Tindakan-tindakan seperti ini berakibat timbulnya suatu ikatan secara hukum, tetapi sifatnya tidak mengikat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh menetapkan bahwa tindakan seperti yang disebut terakhir tidak bisa dikatakan akad, karena tindakan itu tidak mengikat siapapun.

Suatu tindakan hukum lebih umum dari akad. Setiap akad dikatakan sebagai tindakan hukum dari dua atau beberapa pihak, tetapi sebaliknya setiap tindakan hukum tidak bisa disebut sebagai akad.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup>Nasrun Haroen *Op.Cit*, 98.

Dalam pandangan *syara'* suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikatkan diri. kehendak, atau keinginan pihak-pihak yang mengikatkan diri itu sifatnya tersembunyi dalam hati. Oleh sebab itu, untuk menyatakan kehendak masing-masing harus diucapkan suatu pernyataan. pernyataan pihak-pihak yang berakad itu disebut dengan *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah pernyataan pertama yang dikemukakan oleh salah satu pihak, yang mengandung keinginan secara pasti untuk mengikatkan diri. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak lain setelah *ijab* yang menunjukkan persetujuan untuk mengikatkan diri. Atas dasar ini setiap pernyataan pertama yang dikemukakan oleh salah satu pihak yang ingin mengikatkan diri dalam suatu akad disebut dengan mujib (pelaku *ijab*) dan setiap pernyataan kedua yang diungkapkan oleh pihak lain setelah *ijab* disebut dengan *qabul* (pelaku *qabul*).

Apabila *ijab* dan *qabul* telah memenuhi syarat-syaratnya, sesuai dengan ketentuan *syara'*, maka terjadilah perikatan antara pihak-pihak yang melakukan *ijab* dan *qabul* dan muncullah segala akibat hukum dari akad yang disepakati itu. Dalam kasus jual beli misalnya, akibatnya adalah berpindahnya kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli dan penjual berhak menerima harga barang.

## 2. Dasar Hukum Akad

Adapun dasar hukum akad diantaranya Al-Qur'an dan Hadist

## a. Al-Qur'an.

Surat Al-Maidah ayat 1.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”(Q.S. Al-Maidah: 1).

Surat Ali Imran ayat 76.

بَلٰى مَنْ اَوْفٰ بِعَهْدِهٖ وَاَتَّقٰ فَاِنَّ اللّٰهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِيْنَ ﴿٧٦﴾

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”. (Q.S. Ali Imran: 76).

## b. Hadist

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ  
وَكُلُّ يَبْعٍ مَبْرُورٍ

“Nabi SAW pernah ditanya; Usaha (pekerjaan/profesi) apakah yang paling baik (paling ideal) ?, Rasulullah saw bersabda; pekerjaan (usaha) seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang baik.” (HR. Bazzar dan al-Hakim).<sup>24</sup>

## 3. Macam-macam Akad

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat dibagi dan dilihat dari beberapa segi. Jika dilihat dari keabsahannya menurut *syara'*, akad di bagi menjadi dua, yaitu:<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih Ali Bassam, *Syarah Hadist Pilihan Bukhari Muslim*, (Jakarta:Darul Falah, 2004), 51.

<sup>25</sup>Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1997), 30.

- 1) Akad Shahih, adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad.
- 2) Akad yang tidak Shahih, adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.

Akad Shahih dibagi lagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu:

- a. Akad yang nafiz (sempurna untuk dilaksanakan), adalah akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- b. Akad mawquf, adalah akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang dilangsungkan oleh anak kecil yang mumayiz.<sup>26</sup>

Jika dilihat dari sisi mengikat atau tidaknya jual beli yang sah itu, para ulama fiqh membaginya kepada dua macam, yaitu:

1. Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa-menyewa.

---

<sup>26</sup>Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Jogjakarta: Logung Pustaka, 2009), 34.

2. Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, seperti akad al-wakalah (perwakilan), al-ariyah (pinjam-meminjam), dan al-wadhi'ah (barang titipan).

Akad yang tidak Shahih di bagi lagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu:

- a) Akad batil ialah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari *syara'*. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas. Atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.
- b) Akad fasid ialah akad yang pada dasarnya disyariatkan, akan tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak ditunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan dijual, atau tidak disebut brand kendaraan yang dijual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Ulama fiqh menyatakan bahwa akad batil dan akad fasid mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan hukum apapun.

#### 4. Rukun dan Syarat Akad

##### a. Rukun Akad

Menurut Hasbi Ash-Siddieqy, rukun akad ialah ijab dan qabul, dinamakan *shiqhatul aqdi*, sedangkan rukun akad yang lain adalah sebagai berikut:

- 1) *Aqid* adalah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang atau terdiri dari beberapa orang, seseorang



yang berakad terkadang orang yang memiliki hak. Ulama fiqh memberikan persyaratan yang harus dipenuhi oleh aqid antara lain:

- a) *Ahliyah* yaitu keduanya memiliki kecakapan untuk melakukan transaksi. Biasanya mereka akan memiliki ahliyah jika telah baligh atau mumayyiz dan berakal. Berakal disini adalah tidak gila sehingga mampu memahami ucapan-ucapan orang normal. Sedangkan mumayyiz disini artinya mampu membedakan antara baik dan buruk, antara yang berbahaya dan tidak berbahaya dan antara merugikan atau menguntungkan.
  - b) *Wilayah* bisa diartikan sebagai hak dan kewenangan seseorang yang mendapatkan legalitas syar'î untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu. Artinya orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atas suatu obyek transaksi sehingga ia memiliki hak dan otoritas untuk mentransaksikannya, yang terpenting orang yang melakukan akad harus bebas dari tekanan sehingga mampu mengekspresikan pilihannya secara bebas.
- 2) *Ma'qud Alaih* adalah benda-benda yang diakadkan.
  - 3) *Sighat al'aqd* adalah 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 yang berakad pula yang diucapkan setelah ijab.

b. Syarat Akad

Adapun syarat-syarat akad secara umum adalah:

- 1) Kedua belah pihak yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).
- 2) Yang dijadikan obyek akad dapat menerima hukum akad.
- 3) Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun dia bukan si aqid sendiri.
- 4) Janganlah akad itu yang dilarang *syara'*.
- 5) Akad itu memberikan faedah.
- 6) Ijab berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul.
- 7) Bertemu di majelis akad.
- 8) Berakhirnya<sup>27</sup>.

5. Sah dan Batalnya Akad

a. Akad Sah

Syarat-syarat keabsahan untuk menyempurnakan rukun dan syarat terbentuknya akad maka diperlukan tambahan. Setelah rukun akad terpenuhi beserta beberapa persyaratannya yang menjadikan akad terbentuk, maka akad sudah terwujud. Akan tetapi ia belum dipandang sah jika tidak memenuhi syarat-syarat tambahan yang terkait dengan rukun-rukun akad, yaitu:

---

<sup>27</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Mu'amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 88.

- 1) Pernyataan kehendak harus dilaksanakan secara bebas. Maka jika pernyataan kehendak tersebut dilakukan dengan terpaksa maka akad dianggap fasid.
- 2) Penyerahan objek tidak menimbulkan madharat.
- 3) Bebas dari gharar, adalah tidak adanya tipuan yang dilakukan oleh para pihak yang berakad.
- 4) Bebas dari riba.

Empat syarat keabsahan tersebut akan menentukan sah tidaknya sebuah akad. Apabila sebuah akad tidak memenuhi empat syarat tersebut meskipun rukun dan syarat akad sudah terpenuhi, akad tidak sah dan disebut akad fasid. Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya. Suatu akad menjadi sah apabila rukun-rukun dan syarat-syarat tersebut terpenuhi, dan tidak sah apabila rukun dan syarat yang dimaksud tidak terpenuhi.

b. Akad Batal (Batal)

Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batal secara singkat ialah akad yang secara *syara'* tidak sah pokok dan sifatnya. Yang dimaksud dengan akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan *syara'* dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun dan syarat terbentuknya, sebagaimana yang telah disebutkan. Apabila salah satu dari rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi, maka akad tersebut

disebut akad batil yang tidak ada wujudnya. Apabila pokoknya tidak sah, otomatis tidak sah sifatnya.

#### 6. Berakhirnya Akad

Berakhirnya ikatan yang mengikat antara yang berakad ini terjadi karena sesudah adanya akad. Tidak mungkin terjadi berakhir atau putusya akad sebelum terjadinya akad. Dan akad yang batal adalah akad yang sama sekali tidak putus adalah akad yang sudah sah adanya kemudian putus, baik dengan kehendak ataupun tidak. Apabila akad itu dirusakkan dengan kemauan sendiri dinamakan *fasakh*. Dan apabila akad rusak disebabkan sesuatu yang tidak kita kehendaki dinamakan *infasakh*<sup>28</sup>.

Menurut Ulama fikih, akad dapat berakhir apabila<sup>29</sup>:

- a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang sifatnya mengikat, suatu akad bisa dianggap berakhir apabila:
  - 1) Fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syarat tidak terpenuhi.
  - 2) Berlakunya khiyar syarat, khiyar aib, atau yang lainnya.

---

<sup>28</sup> Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Cet. Ke-4, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), 39.

<sup>29</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Cet. Ke-2, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 112.

- 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
  - 4) Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini Ulama fikih menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Akad yang bisa berakhir karena wafatnya salah satu pihak yang berakad diantaranya adalah akad upah-mengupah atau sewa-menyewa, ar-rah, al-kafalah, dan lain sebagainya.

#### 7. Asas-asas Dalam Berakad

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis, fondasi, bangunan, asal, pangkal dan prinsip-prinsip. Prinsip yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak, dan sebagainya.

Ada delapan asas berakad dalam Islam, yaitu asas *ilahiah*, asas kebebasan berakad, asas konsensualisme, asas janji itu mengikat, asas keseimbangan, asas kemaslahatan (tidak memberatkan), asas amanah dan asas keadilan. Namun ada asas utama yang mendasari setiap perbuatan manusia, termasuk perbuatan muamalat, yaitu asas *ilahiah* atau asas *tauhid*.<sup>44</sup> Asas *ilahiah* (ketuhanan) bertitik tolak dari Allah, dan menggunakan sarana yang tidak lepas dari syariat Allah serta bertujuan akhir untuk Allah.

1) *Asas Ilahiah*

Kegiatan muamalah, tidak akan pernah lepas dari nilai-nilai ketuhanan (ketauhidan). Dengan demikian, manusia memiliki tanggung jawab akan hal ini. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah Swt. Akibatnya, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya, karena segala perbuatannya akan mendapatkan balasan dari Allah Swt.

2) *Asas Kebebasan Berakad*

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam bermuamalah. Pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian (*freedom of making contract*) atau bisa juga diartikan sebagaisuatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang Syariah dan memasukkan kausul apa saja kedalam akad yang dibuat yaitu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil. Adanya asas kebebasan berakad dalam hukum Islam didasarkan kepada beberapa dalil antara lain :

a) *Q.S Al-Mā'idah* (5) ayat 1 yang berbunyi :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا  
مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.” (Q.S Al-Ma’idah ).

- b) Kaidah hukum Islam, “Pada dasarnya akad itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji.

### 3) Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalil yang menjelaskan tentang asas konsensualisme adalah sebagai berikut:

- a) QS. An-Nisa ayat 29 yang berbunyi :

يَتَأْتِيهَا 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 dengan suka sama-suka di antara kamu.” ( QS. An-Nisa)

- b) QS. An-Nisa’ ayat 4 yang berbunyi :

وَأَتُوا النِّسَاءَ صَدُقَاتِهِنَّ نِحْلَةً فَإِنْ طِبَّنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ مِّنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ

هَنِيئًا مَّرِيئًا ﴿٤﴾

“Kemudian jika mereka menyerahkan kepada kamu sebagian dari maskawin itu dengan senang hati. Maka makanlah (ambillah)

*pemberian itu (sebagai makanan) yang sedap lagi baik akibatnya.”(QS. An-Nisa : [4]).*

#### 4) Asas Janji itu Mengikat

Dalam Al-Qur’an dan Hadis terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah *ushul fiqh*, “perintah pada dasarnya menunjukkan wajib”. Ini berarti janji itu wajib mengikat dan wajib dipenuhi. Diantara ayat dan *Hadīst* yang dimaksud adalah:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا  
بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“*Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya.*” (QS. Al-Isra’ : [34]).

#### 5) Asas Keseimbangan

Hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan dalam bertransaksi, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko.

#### 6) Asas Kemaslahatan (tidak memberatkan)

Dengan asas kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka yang tidak boleh menimbulkan kerugian atau keadaan memberatkan.

#### 7) Asas Kerelaan

Asas ini dinyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak, tidak



boleh ada tekanan, paksaan dan penipuan. Jika hal ini tidak terpenuhi, maka transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang batil (al-aqdu bi bathil). Berikut isi dari QS. an-Nisa Ayat 9 :

وَلِيَخْشَ الَّذِينَ لَوْ تَرَكُوا مِنْ خَلْفِهِمْ ذُرِّيَةً ضِعَفًا خَافُوا عَلَيْهِمْ  
فَلْيَتَّقُوا اللَّهَ وَيَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٩﴾

“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.” (QS. an-Nisa’ : [9]).

Ayat diatas menunjukkan, bahwa dalam melakukan suatu perdagangan hendaklah atas dasar suka sama suka atau sukarela. Tidaklah dibenarkan bahwa suatu perbuatan muamalah, perdagangan misalnya, dilakukan dengan pemaksaan ataupun penipuan. Jika hal ini terjadi, dapat membatalkan perbuatan tersebut. Unsur sukarela ini menunjukkan keikhlasan dan iktikad baik dari para pihak.

#### 8) Asas Keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Al-Qur’an hal ini sebagaimana firman Allah Q.S. Al-Maidah Ayat 8:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ ءَلَّا تَعْدِلُوا ۚ اَعْدِلُوا هُوَ اَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۚ  
وَ اتَّقُوا اللَّهَ ۚ اِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ﴿٨﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu sebagai penegak keadilan karena Allah, (ketika) menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah. Karena (adil) itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan.” (Q.S. Al-Maidah : [8]).

## 8. Hikmah-Hikmah Dalam Berakad

Berakad diantar sesama manusia tentu mempunyai hikmah atau kelebihan yang diperoleh diantara para pihak-pihak yang melakukan akad, hikmah yang terdapat dalam berakad adalah sebagai berikut :

- a. Adanya ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi atau memiliki sesuatu.
- b. Tidak dapat melakukan hal yang semena-mena dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah di atur secara *syar'i*.

Akad merupakan “payung hukum” di dalam kepemilikan sesuatu, sehingga pihak lain tidak dapat menggugat atau memilikinya.

## B. Sewa-menyewa Menurut Hukum Islam

### 1. Pengertian Sewa-menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa arab diistilahkan dengan *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru'* menurut bahasa artinya adalah *Al-Iwadd* dalam bahasa Indonesia diartikan ganti dan upah menurut istilah sewa (*Al-Ijarah*) adalah menyerahkan atau memberikan manfaat benda kepada orang lain dengan ganti suatu pembayaran. ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan sewa-menyewa antara lain:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah adalah *Ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta.
- b. Menurut Ulama Malikiyah Definisi akad *ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.
- c. Menurut Ulama Hanabilah *ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal dan *kara'* dan semacamnya.

*Ijarah* adalah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan (mu'ajir) oleh orang yang menyewa (musta'jir), serta pemilikan harta dari pihak *mu'ajir* oleh seorang *musta'jir*. Dengan demikian *ijarah* berarti transaksi terhadap jasa tertentu dengan disertai kompensasi tertentu pula. Sedangkan menurut Labib Mz yang dimaksud *ijarah* adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang memberi sewa, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu<sup>30</sup>.

Jumhur Ulama fikih berpendapat bahwa *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil

---

<sup>30</sup> Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006), 54.

buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya melainkan bendanya<sup>31</sup>.

Berdasarkan definisi-definisi di atas, bahwa sewa menyewa adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan bayaran sebagai bayaran atas penggunaan manfaat atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.<sup>32</sup>

## 2. Dasar Hukum Sewa-menyewa

Jumhur Ulama berpendapat bahawa *ijarah* disyariatkan berdasarkan Al-Quran, As-Sunnah, dan Ijma.

### a. Dasar hukum sewa-menyewa dalam Al-Quran.

Q.S Az-Zukhruf ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ حُنَّ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ  
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ  
بَعْضًا سَخِرَآءًا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian 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.” (Q.S Az-Zukhruf : [32]).

<sup>31</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 143.

Tafsir ayat di atas menjelaskan tentang apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Rabbmu? (yang dimaksud dengan rahmat adalah kenabian), kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia (maka kami jadikan sebagian dari mereka kaya dan sebagian lainnya miskin) dan kami telah meninggikan sebagian mereka (dengan diberi kekayaan) atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan (golongan orang-orang yang berkecukupan) sebagian yang lain (atas golongan orang-orang yang miskin) sebagai pekerja maksudnya, pekerja ber-upah, dan rahmat Rabbmu (yakni surga Rabbmu) lebih baik dari pada apa yang mereka kumpulkan (di dunia)<sup>33</sup>.

#### Q.S. Ath-Thalaq ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۗ

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya”. (Q.S. Ath-Thalaq : [6]).

#### Q.S Al-Qashash ayat 26-27.

أَوْ كَصَيْبٍ مِّنَ السَّمَاءِ فِيهِ ظُلُمَاتٌ وَرَعْدٌ وَبَرْقٌ يَجْعَلُونَ أَصْبِعَهُمْ فِي  
 ءِاذَانِهِمْ مِّنَ الصَّوَاعِقِ حَذَرَ الْمَوْتِ ۗ وَاللَّهُ مُحِيطٌ بِالْكَافِرِينَ ﴿١٥﴾ يَكَادُ  
 الْبَرْقُ تَخْطَفُ أَبْصَارَهُمْ ۖ كُلَّمَا أَضَاءَ لَهُمْ مَشَوْا فِيهِ وَإِذَا أَظْلَمَ عَلَيْهِمْ

<sup>33</sup> Jalaluddin Al-Mahalli dan Jalaluddin As Suyuti, *Tafsir Jalalain*, (Pustaka Al-Kautsar: 2012), 83.

قَامُوا وَلَوْ شَاءَ اللَّهُ لَذَهَبَ بِسَمْعِهِمْ وَأَبْصَرِهِمْ<sup>ج</sup> إِنَّ اللَّهَ عَلَىٰ كُلِّ

شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٦٠﴾

“Salah seorang dari <sup>kedua</sup> wanita itu berkata: “ya bapakku ambillah iya 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”. Berkatalah dia (Syaiikh madyan): “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”. (Q.S Al-Qashash : [26-27]).

b. Dasar hukum sewa-menyewa dalam As-Sunnah.

Ulama Hanafiyah

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَافِعٍ بِعَوَاضٍ

“Akad atas suatu manfaat dengan suatu imbalan”.<sup>34</sup>

Menurut Hanafiyah bahwa maksud dari akad perjanjian adalah ijab dan qabul. Misalnya, seseorang menyewa mobil selama dua hari, maka setelah dua hari masanya telah habis, pemilik mobil berhak meminta mobil tersebut. Jika orang yang menyewa mobil tersebut belum mengembalikan barang yang disewa maka baginya setiap hari sejak masa habis ada ongkosnya tiap hari sampai dia mengembalikan barang tersebut. Maksud dari mahzab Hanafiyah ini adalah yang

<sup>34</sup> Muhammad bin Isma‘il Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Cet. ke-4, Juz 3, (Mesir: Maktabah Mustafa Al-Babiy, 1960), 231.

menyewakan berhak mendapatkan uang ganti rugi atau denda apabila si penyewa mangkir dalam membayar sewa tersebut.<sup>35</sup>

Ulama Syafi'iyah

الْبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ  
لِلْبَدْلِ وَ

*“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.*

Menurut Syafi'iyah bahwa maksud dari akad perjanjian adalah manfaat yang bisa diambil dari barang ataupun jasa yang dijual. Maksudnya hanya mengambil kemanfaatannya tidak untuk dimiliki dengan penerima imbalan sebagai ganti, transaksi ini dibolehkan menurut Syafi'iyah. Misalnya, seseorang menyewa gedung pernikahan selama 12 jam dengan biaya Rp. 8.000.000, maka setelah 12 jam telah habis, penyewa gedung tersebut harus menyelesaikan pada waktu yang telah disepakati dan pemilik gedung berhak meminta imbalan tersebut. Jadi si penyewa hanya mengambil kemanfaatan dari gedung tersebut dan memberi imbalan atas manfaat tersebut.

Ulama Malikiyah dan Hanabilah

تَمْلِيكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

*“Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti”.*

<sup>35</sup> Al-Imam Al-Hafidz, *Sunan Daud*, (Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia), 234.

Malikiyah menjelaskan *ijarah* dan *al-kira* mempunyai kata yang semakna, hanya saja kata *ijarah* mengatur dalam pemberian nama dari perjanjian atas manfaat manusia dan benda bergerak selain kapal laut dan binatang. Menamakan perjanjian persewaan atas benda tetap, yaitu secara khusus dengan istilah “*al-kira*”, meskipun keduanya termasuk barang yang bisa dipindahkan. Maksudnya, *ijarah* adalah akad-akad yang penggunaan manfaatnya bersifat manusiawi yang merupakan kebutuhan primer dalam kehidupan sehari-hari. Menurut Hanabilah bahwa dibolehkan atas menjual kemanfaatan suatu barang maupun jasa dengan waktu tertentu dengan imbalan yang disepakati kedua belah pihak. Menurut Wahbah Azuhaili *ijarah* adalah akad yang berisi pemberian suatu manfaat berkompensasi dengan syarat-syarat tertentu. *Ijarah* bisa juga didefinisikan sebagai akad atas manfaat yang dikehendaki, diketahui, dapat diserahkan, dan bersifat mubah dengan kompensasi yang diketahui. Berdasarkan definisi-definisi di atas, dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menjual kemanfaatan atas barang atau jasa bukan bendanya. Dapat diterjemahkan, berarti sewa menyewa dan upah mengupah yaitu:

1. Sewa menyewa adalah menjual manfaat suatu benda
2. Upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan

Adapun menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional bahwa *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau 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 kepada penyewa. Di dalam teknis perbankan *ijarah* adalah akad atau perjanjian antara bank dengan nasabah untuk menyewa suatu barang atau cek milik bank, dimana bank mendapatkan imbalan atas barang yang disewakannya, dan diakhir periode nasabah membeli barang atau objek yang disewakan. Pengalihan pemilikan akad yang diadakan di awal, hanya semata-mata untuk memudahkan bank dalam pemeliharaan aset itu sendiri baik sebelum dan sesudah berakhirnya sewa.<sup>36</sup>

*Ijarah* dalam konteks perbankan Islam adalah suatu lease contract bahwa suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (equipment), sebuah bangunan atau barang-barang seperti mesin-mesin, dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan beban biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.

Dalam transaksi *ijarah*, bank menyewakan suatu aset yang sebelumnya telah dibeli oleh bank kepada nasabahnya untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui dimuka. Dalam pelaksanaannya, bank atau lembaga keuangan membeli barang dari pemasok barang dan pada akhirnya perjanjian *ijarah* barang yang disewa kembali pada pihak yang menyewakan barang yaitu bank atau lembaga keuangan syariah. Pada perjanjian *ijarah* sepanjang masa

---

<sup>36</sup> Al-Imam Abi Husein, *Shahih Muslim Jilid 3*, (Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia), 67.

perjanjian *ijarah* tersebut kepemilikan atas barang tetap berada pada bank. Setelah barang kembali, bank dapat menyewakan barang tersebut kepada pihak lain atau menjualnya kembali dengan status barang bekas (second hand) karena sudah hak dari kepemilikan bank itu sendiri. Menurut jumhur ulama fiqih *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. *Ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan dalam kamus hukum, *ijarah* adalah perjanjian dalam upah-mengupah dan sewa menyewa.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya adalah perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu saat sewa menyewa berlangsung (akad sedang berlangsung), maka pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pihak penyewa. Lalu pihak penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang sewanya (ujrah) kepada pihak yang menyewakan. Apabila akad sewa dilaksanakan, penyewa sudah memiliki hak atas manfaat dan pihak yang menyewakan berhak mengambil kompensasi sebab sewa adalah suatu akad timbal balik.

Dari definisi-definisi di atas, dapat disimpulkan *ijarah* adalah suatu akad sewa menyewa barang yang pada hakikatnya mengambil suatu manfaat atas barang yang telah kita sewa dengan ganti upah (pembayaran). Dengan demikian, sewa menyewa mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya pihak penyewa dan yang menyewakan.
  2. Adanya akad antara kedua belah pihak.
  3. Adanya objek sewa yang dapat dipergunakan manfaatnya.
  4. Adanya imbalan/harga yang jelas terhadap pemanfaatan objek sewa tersebut.
  5. Manfaat objek sewa diketahui dengan jelas.
  6. Dilaksanakan dalam periode tertentu.
- c. Dasar hukum sewa-menyewa dalam Ijma'

Disamping Al-Quran dan As-Sunnah 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.<sup>37</sup>

Dengan dasar hukum diatas maka hukum diperbolehkannya sewa-menyewa sangat kuat karena dasar hukum tersebut merupakan sumber hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar diatas kiranya dapat dipahami bahwa sewa-menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lainnya selalu terkait dan saling membutuhkan, dan sewa-menyewa

---

<sup>37</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 188.

merupakan salah satu keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

### 3. Macam-macam Sewa-menyewa

Dilihat dari segi objeknya sewa-menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:

- a. Sewa-menyewa yang bersifat manfaat, contohnya adalah sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasaan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara<sup>38</sup> untuk dipergunakan, maka jumbuh ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa<sup>38</sup>.
- b. Sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa-menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas. Sewa-menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, serta sewa-menyewa yang bersifat serikat yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk sewa-menyewa terhadap pekerjaan ini hukumnya diperbolehkan<sup>39</sup>.

---

<sup>38</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), 234.

<sup>39</sup> *Ibid.* 235.

Selain pembagian *ijarah* seperti yang telah diterangkan sebelumnya, ada pembagian *ijarah* lain yang sedikit berbeda, pembagian *ijarah* ini terdapat dalam madzhab Syafi'i yaitu sebagai berikut:

- a. *Ijarah ain* adalah *ijarah* atas kegunaan barang yang sudah ditentukan, dalam *ijarah* ini ada dua syarat yang harus dipenuhi. Pertama: barang yang disewakan sudah tertentu, sebagai pembanding, tidak sah menyewakan salah satu dari dua rumah tanpa menentukan rumah yang dimaksud. Kedua: barang yang disewakan harus disaksikan oleh kedua belah pihak pada waktu akad, atau sebelum akad dengan catatan barang tersebut tidak diperkirakan rusak atau berubah. *Ijarah* ini oleh madzhab Syafi'i dianggap identik dengan akad jual beli barang.
- b. *Ijarah immah* adalah *ijarah* atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemilik, seperti menyewa mobil dengan tujuan kota tertentu, dalam hal ini jasa yang diakadkan menjadi tanggungan pemilik mobil. Akad ini dalam madzhab Syafi'i hampir sama dengan akad pesanan (salam). Yang harus diperhatikan dalam *ijarah* ini adalah upah atau ongkos harus dibayar dimuka, sama seperti akad pesanan<sup>40</sup>.

#### 4. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa

##### a. Rukun Sewa-menyewa

Sebagai sebuah transaksi umum sewa-menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang

---

<sup>40</sup> Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975), 35.

berlaku secara umum dalam transaksi lain. Menurut jumhur Ulama rukun sewa-menyewa ada empat yaitu:

1) Dua Pihak yang Melakukan Akad

Dalam istilah hukum Islam orang yang menyewa disebut dengan *Mu'jir*, sedangkan orang yang menyewakan disebut dengan *Musta'jir*. Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal) serta dewasa (baligh)<sup>41</sup>.

2) Adanya Akad (Ijab dan Qabul)

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa Arab "*Al-Aqdu*" yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan. Sedangkan menurut istilah, akad adalah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syaria'at yang berpengaruh pada objek perikatan<sup>42</sup>.

Sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada akad, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa, akad tersebut berisi ijab dan qabul.

---

<sup>41</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 157.

<sup>42</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 101.

Ijab dan qabul adalah suatu ungkapan antara dua pihak dalam sewa-menyewa suatu barang atau benda. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad. Qabul adalah kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya ijab untuk menerangkan persetujuannya.

3) Imbalan (*Ujrah*)

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan *Ujrah*. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli. Tetapi pada waktu akad para pihak dapat mengadakan kesepakatan seperti pembayaran boleh diadakan dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan.

4) Objek Sewa-menyewa

- a) Hendaknya barang yang menjadi objek sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b) Hendaknya barang yang menjadi objek sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa beserta kegunaannya.
- c) Manfaat dan benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut *syara'*, bukan hal yang dilarang

(diharamkan). Benda yang disewakan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

b. Syarat Sewa-menyewa

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad diatas memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad. Adapun macam-macam syarat yang dimaksud yaitu :

1) Bagi penyewa dan yang menyewakan

Syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi'I dan Hanbali). Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz boleh melakukan akad sewa-menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.

Orang yang berakad *ijarah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan dan setiap muslim yang melakukan akad dalam bermu'amalah harus mengetahui takaran-takaran dan jumlah nominal barang yang diakadkan kemudian sebelum akad berlangsung kedua belah pihak harus melakukan hal-hal yang secara formal diketahui oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari



peristiwa yang tidak dimungkinkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

Berdasarkan firman Allah SWT, Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282:

وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ

الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا ﴿٢٨٢﴾

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah, tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya”. (Q.S. Al-Baqarah: [282]).

## 2) Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, kalau didalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa-menyewa itu tidak sah. Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا 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 dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa’: [29]).*

Dapat dipahami dari ayat diatas bahwa dalam melaksanakan sewa-menyewa tidak boleh adanya unsur paksaan, namun harus merupakan keinginan mereka sendiri, selain itu juga sewa-menyewa itu hendaklah dilakukan dengan suka sama suka antara keduanya. Dengan demikian akad sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang-orang yang dipaksakan untuk melakukannya bukan atas dasar kemauannya sendiri adalah tidak sah.

### 3) Upah (Imbalan)

Upah atau imbalan dalam akad sewa-menyewa harus jelastertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. 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

Dalam fiqih sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. Karena merupakan pembayaran harga manfaat<sup>43</sup>. Adanya kejelasan pada *ma'qūd 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

a) Penjelasan manfaat

Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas. Tidak sah mengatakan, “Saya sewakan salah satu dari rumah ini.”

b) Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya.

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama Syafi'iyah mensyaratkannya sebab bila tak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

c) Sewa bulanan

Menurut ulama Syafi'iyah, seseorang tidak boleh menyatakan,

---

<sup>43</sup> Sayyid Sabieq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, (Beirut: Dar Al-Kutb Arabiah, 1971), 177.

“Saya menyewakan rumah ini setiap bulan Rp 50.000,00” sebab pernyataan membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang betul adalah dengan menyetakan, “Saya sewa selama satu bulan”.

Sedangkan menurut jumhur ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu, yang paling penting adalah adanya keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

#### 4) Objek sewa

Objek sewa-menyewa adalah benda yang menyebabkan perjanjian sewa-menyewa terjadi. Perjanjian sewa-menyewa dianggap sah apabila objek sewa memenuhi syarat yang ditetapkan, yaitu<sup>44</sup>:

- a) Kondisi barang bersih, bukan benda bernajis atau benda yang diharamkan.
- b) Barang dapat dimanfaatkan, bukan untuk kebutuhan konsumsi tapi nilai benda tidak berkurang (permanen).
- c) Benda tersebut milik sah orang yang melakukan akad atau mendapat izin pemilik barang tersebut.
- d) Pihak yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang dijadikan objek sewa-menyewa sesuai dengan bentuk dan

---

<sup>44</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah, cet I*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), 228.

jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang pada penyewa.

- e) Mengetahui keadaan barang, mengetahui jumlah pembayaran dan mengetahui jangka waktu pembayaran.
- f) Barang yang diakadkan ada ditangan, suatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam penguasaan pihak yang menyewakan) adalah dilarang sebab bisa jadi barang sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sesuai perjanjian.

*Ijarah*, biasa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijarah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut sayyid sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat.

Ada dua jenis *ijarah* dalam hukum Islam yaitu:

1. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.

*Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.

#### 5. Akad-akad Rumpun Ijârah

- a. Akad *ijarah* yaitu akad jual beli manfaat untuk masa tertentu.
- b. Pemilik manfaat itu dinamakan *mu'ajir* (pihak yang menyewakan), sedangkan pihak yang menyewa itu dinamakan *mustajir*, objek sewa dinamakan *ma'jûr* dan imbalan sewa dinamakan *ujrah*.

#### c. Ketentuan umum:

- 1) *Shîghat* akad *ijarah* bisa menggunakan setiap lafadz yang menunjukkan sewa baik dengan lisan, tulisan ataupun dengansarana modern.
- 2) Pelaku akad *ijarah* harus memiliki *ahliyâh* (kompetensi).
- 3) Harus ditentukan waktu dalam akad *ijarah*, jika tidak disebutkan dalam akad, maka merujuk kepada *urf*.
- 4) Akad ini adalah akad lazim, maka setiap pihak tidak boleh secara sepihak membatalkan akad kecuali jika pihak lain melakukan wanprestasi.

Pihak-pihak dalam akad *ijarah askhash* boleh menyepakati adanya uang muka (*'urbun*). Uang muka ini termasuk upah yang didahulukan pembayarannya (*ujrahmu'ajjalah*) jika akad *ijarah* jadi dilaksanakan, maka uang muka menjadi

milik *âjir*. Sejogyanya *âjir* merelakan kelebihan uang muka dari biaya kerugian rill yang dialaminya.

- d. Jasa *ijarah* harus diketahui, mampu diserahterimakan, dan dibolehkan oleh *syara'* (*mubâh*).
- e. Jasa *ijarah* dalam akad *ijarah* bisa dibatasi dengan waktu atau selesainya pekerjaan atau keduanya sekaligus.
- f. Pada prinsipnya, dalam akad *ijarah âsykhas*, seorang *musta'jir* tidak boleh menyewakan jasa (yang disewakan) kepada orang lain (pihak ketiga), kecuali jika kedua belah pihak menyetujui hal tersebut. Dalam akad *ijarahâsykhash maushûfah fî dzimmah*, seorang *musta'jir* boleh menyewakan jasa (yang disewakan) kepada orang lain (pihak ketiga) (*ijarah muwaziah*).
- g. *Musta'jir* boleh memanfaatkan jasa *ijarah* sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh *syara'*.
- h. *Âjir* disyaratkan telah memiliki jasa tersebut dan bisa melakukan tasharuf terhadap jasa tersebut dan bisa menyerahkannya kepada *musta'jir*. Maka seorang *âjir* (penyewa) tidak boleh menyewakan jasa yang belum dimilikinya serta tidak bisa menggunakannya.

Akad *ijarah* boleh dilakukan untuk manfaat layanan *maushûf fî dzimmah* yang terukur yang terhindar dari *jahâlah* yang mengakibatkan permasalahan. Maka manfaat tersebut tidak disyaratkan telah dimiliki *âjir* (penyewa), dengan cara kedua belah

pihak menyepakati untuk menyerahkan *maushūf fi dzimmah* pada waktu yang disepakati. Disyaratkan *âjir* (penyewa) bisa memiliki layanan tersebut dan mampu menyerahkannya kepada *musta'jir* pada waktu yang disepakati. *Ujrah* tidak disyaratkan diserahkan dimuka selama tidak menggunakan lafadz *salam* atau *salaf*. Jika *ajir* (penyewa) menyerahkan jasa tersebut tidak sesuai dengan kriteria jasa yang disepakati, maka *musta'jir* boleh menolaknya dan meminta untuk menggantinya sesuai dengan kriteria yang disepakati.

## 6. Sifat dan Hukum *Ijarah*

### a. Sifat *Ijarah*

Menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* adalah akad lazim yang boleh dibatalkan. Pembatalan tersebut dikaitkan pada asalnya, bukan didasarkan pada pemenuhan akad.

Sebaliknya, jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan, kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya, seperti hilangnya manfaat.

### b. Hukum *Ijarah*

Hukum *ijarah sah* adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan *ma'qūd 'alaih*, sebab *ijarah* termasuk jual-beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan. Adapun hukum *ijarah* rusak, menurut ulama Hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar



lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad. Ini bila kerusakan tersebut tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya, upah harus diberikan semestinya.

#### 7. Akad Pola Sewa

*Ijarah*, biasa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijarah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut sayyid sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat.

Ada dua jenis *ijarah* dalam hukum Islam yaitu

1. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.

*Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.

## 8. Menyewakan Barang Sewaan

Penyewa boleh menyewakan barang sewaan. Jika itu berbentuk binatang, maka pekerjaannya harus sama atau menyerupai pekerjaan yang dahulu pada saat binatang itu disewa pertama, sehingga tidak membahayakan binatang. Dan penyewa boleh menyewakan lagi dengan harga serupa pada waktu ia menyewa, atau lebih sedikit atau lebih banyak. Sewaan adalah amanat yang ada di tangan penyewa, karena ia menguasai untuk dapat mengambil manfaat yang ia berhak. Apabila terjadi kelalaian, tidak berkewajiban menjaminnya kecuali dengan sengaja atau karena pemeliharaan yang kurang dari biasanya.

## 9. Orang Sewaan

### a. Khusus

Yang dimaksud dengan khusus adalah orang yang disewa untuk jangka waktu tertentu untuk bekerja. Jika waktunya tidak tertentu, sewa-menyewa menjadi tidak sah. Penyewa dan yang disewa mempunyai hak untuk membatalkannya, kapan ia menginginkan.

Dalam *ijarah*, jika seorang *âjir* (sewaan) menyerahkan diri kepada *musta'jir* (orang yang menyewa) untuk suatu masa tertentu, maka ia tidak mempunyai hak kecuali bayaran serupa dengan yang semisalnya tentang perolehan di mana ia bekerja pada masa tersebut.

Selama masa yang telah ditentukan, sewaan khusus ini tidak boleh bekerja kepada orang lain, selain orang yang telah berakad dengannya. Jika ia bekerja untuk kepentingan pihak lain pada masa itu, upahnya dikurangi sesuai dengan kerjanya. Manakala ia telah menyerahkan dirinya, ia berhak memperoleh bayaran sepanjang ia disewa (dibayar). Dia pun berhak mendapatkan bayaran penuh jika penyewa membatalkan *ijarah* sebelum berakhirnya masa yang disepakati, selagi ia tidak uzur yang mengharuskan terjadinya *fasakh*. Seperti orang sewaan (*âjir*) tidak mampu bekerja atau terserang penyakit yang menyebabkan ia tidak mungkin melakukan tugas kewajibannya.

Jika didapati adanya *uzur* berupa cela atau lemah, *musta'jir* boleh membatalkan *ijarah*. Dan *âjir* (yang disewa) tidak mendapatkan bayaran kecuali untuk waktu di mana ia bekerja padanya, dan *musta'jir* tidak berkewajiban membayar penuh. Dan *âjir* khas (orang sewaan khusus) tak ubahnya seperti wakil di mana ia sebagai orang kepercayaan tentang tugasnya, maka ia tidak berkewajiban menjamin apa-apa yang rusak kecuali dengan sengaja atau secara berlebih-lebihan. Jika dengan cara berlebih-lebihan atau dengan unsur kesengajaan ia wajib menggantinya, seperti halnya orang-orang yang diberikan amanat lainnya.

## 10. Pengembalian Objek Sewa Menyewa

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewakannya kepada pemilik semula (yang menyewakan).

Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa menyewa adalah:

- a. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang bergerak maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan/pemilik dengan menyerahkan langsung bendanya. Misalnya sewa menyewa kendaraan.
- b. Apabila barang yang menjadi objek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong. Maksudnya, tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya. Misalnya, dalam perjanjian sewa menyewa rumah.
- c. Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

## 11. Larangan Memperjual Belikan Objek Sewa

Objek dalam perjanjian sewa-menyewa adalah barang atau benda, dengan syarat barang atau benda yang disewakan adalah barang yang halal, artinya bukan barang yang dilarang oleh syariat hukum Islam.

Perjanjian dalam sewa-menyewa tidak ada penyerahan dalam arti pengalihan hak milik (kepemilikan), yang ada hanyalah penyerahan kekuasaan atas suatu barang untuk dinikmati manfaat barang oleh penyewa bukan penyerahan hak milik dari satu pihak kepada pihak lain.

Barang sewaan hanya dapat dimanfaatkan kegunaannya oleh penyewa, penyewa tidak mempunyai kedudukan hukum yang kuat untuk bertindak hukum, seperti merubah barang sewaan dan memperjual belikan barang sewaan. Hak sewa adalah hak yang bersifat sementara bukan hak milik penuh atas kepemilikan suatu barang yang disewakan sehingga barang yang menjadi objek sewa tidak boleh diperjual belikan.

Suatu barang sah dimata hukum untuk diperjual belikan apabila telah terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya. Adapun rukun dan syarat jual beli yaitu:

- a) Rukun jual beli
  - 1) *Bai'* (penjual)
  - 2) *Mustari* (pembeli)

- 3) *Shighat* (ijab dan qabul)
  - 4) *Ma'qud alaih* (benda atau barang).
- b) Syarat jual beli
- 1) Barang itu ada.
  - 2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
  - 3) Hak milik, artinya barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjual belikan.
  - 4) Dapat diserahkan pada saat akad berlangsung

Dalam hukum Islam salah satu syarat jual beli sah dimata hukum apabila terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya, diantara syarat sahnya jual beli dalam Islam adalah objek/barang yang diperjual-belikan merupakan hak milik penuh, artinya barang yang bukan miliknya secara penuh, tidaklah sah untuk diperjual belikan oleh orang yang bersangkutan.

## 12. Hak Dan Kewajiban Kedua Belah Pihak

Orang yang menyewakan wajib mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya mobil yang disewa ternyata tidak dapat digunakan karena akinya lemah maka, yang menyewakan wajib menggantinya. Bila yang menyewakan tidak dapat memperbaikinya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau menerima manfaat yang rusak. Bila demikian keadaannya, sebagaimana ulama berpendapat, bila penyewa tidak membatalkan akad harga sewa

harus dibayar penuh. Sebagian ulama lain berpendapat harag sewa dapat dikurangkan dulu dengan biaya untuk perbaikan kerusakan.

Penyewa wajib menggunakan barang yang disewakan menurut syarat-syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya. Penyewa juga wajib menjaga barang yang disewakan agar tetap utuh. Secara prinsip tidak boleh dinyatakan dalam akad bahwa penyewa bertanggung jawab atas perawatan karena ini berarti penyewa bertanggung jawab atas jumlah yang tidak pasti (*gharar*). Oleh karena itu, ulama berpendapat bahwa bila penyewa diminta untuk melakukan perawatan, ia berhak untuk mendapatkan upah dan biaya yang wajar untuk pekerjaannya itu. Bila penyewa melakukan perawatan atas kehendaknya sendiri, ini dianggap sebagai hadiah dari penyewa dan ia tidak dapat meminta pembayaran apapun.

### 13. Batal dan Berakhirnya Sewa-menyewa

#### a) Batalnya Sewa-menyewa.

*Ijarah* adalah jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya aib pada barang sewaan. Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak

penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan.

- 2) Rusaknya barang yang disewakan. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi objek sewa.
- 3) Berakhirnya masa perjanjian sewa-menyewa. Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa-menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa-menyewa berakhir. Namun jika terdapat uzur yang mencegah fasakh, seperti jika masa sewa-menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya<sup>45</sup>.

---

<sup>45</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, Jilid III, (Beirut: Al-Fath Lil I'lam Al-,Arabi), 77.



4) Adanya uzur, yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Ulama Hanafiyah menambahkan bahwa adanya uzur merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya 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 bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa yang telah diadakan sebelumnya<sup>46</sup>.

b) Berakhirnya Sewa-menyewa.

Sewa-menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai dengan kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa-menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Tetapi barang-barang tertentu seperti rumah, hewan dan barang lainnya karena musibah, maka akan berakhir masa sewanya kalau terjadi kehancuran.

Rumah sewanya akan berakhir masa sewanya kalau roboh, hewan akan berakhir masa sewanya kalau mati. Demikian juga kendaraan kalau terjadi tabrakan sampai tidak bermanfaat lagi, maka akan berakhir masa sewanya. Selama sewa-menyewa

---

<sup>46</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), 221.

berlangsung, maka yang bertanggung jawab memperbaiki atau mengganti adalah penyewa, dan dalam hal ini tidak mengakhiri masa sewa<sup>47</sup>.

Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan atau pemilik barang yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.
- 2) Apabila objek sewa-menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa didalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.
- 3) Jika yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

Dapat ditambahkan bahwa menurut madzhab Hambali “manakala *ijarah* (sewa-menyewa) telah berakhir, penyewa

---

<sup>47</sup> R. Abdul Djamali, *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam)*, Cet. 1, (Bandung: Mandar Maju, 1992), 165.

harus mengangkat tangannya dan tidak ada kemestian untuk mengembalikan atau menyerahterimaknya, seperti barang titipan. Karena ia merupakan akad yang tidak menuntut jaminan, sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerah terimaknya”.

Pendapat madzhab Hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendirinya sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir dan tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa, dan dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik.

Bila keadaan barang atau benda dijual oleh pemiliknya, maka akad sewa-menyewa tidak berakhir sebelum masa sewa selesai. Hanya saja penyewa berkewajiban untuk memberitahukan kepada pemilik baru tentang hak dan masa sewanya. Demikian halnya apabila terjadi musibah kematian salah satu pihak, baik penyewa maupun pemilik, maka akad sewa-menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya<sup>48</sup>.

---

<sup>48</sup> D. Sirrojudin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet. 4, (Jakarta: PT. Ihtiar Baru Van Hoeve, 2003), 242.

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 seorang pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sebab itulah Islam mengatur pola interaksi (bermuamalah) dengan sesamanya. Diantara sebab-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>49</sup>.

Bentuk 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 uang yang terbatas. Adapun hikmah dari sewa-menyewa antarlain sebagai berikut:

- a) Dengan adanya sewa-menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan muamalah.
- b) Dengan adanya sewa-menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain.

---

<sup>49</sup> M. Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqih Islam*, Cet. 1, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), 132.

- c) Dengan adanya sewa-menyewa dapat mengarahkan golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan.
- d) Melahirkan masyarakat yang tolong-menolong.
- e) Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah daripada barang yang disewakan.
- f) Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.
- g) Menghindari sifat barang yang mubazir.

Dengan demikian dapat diambil bahwa disamping muamalah jual beli maka muamalah sewa-menyewa ini mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan sehari-hari mulai zaman *jahiliyyah* hingga sampai zaman modern seperti saat ini. Kita tidak dapat membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-sehari, apabila sewa-menyewa ini tidak dibolehkan 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 melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syariat Islam yaitu memperjual belikan manfaat suatu barang. Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-nahl ayat 97 yang berbunyi:

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً

طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

“Barang siapa yang mengerjakan amal shaleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan”. (Q.S. An-nahl: [97]).

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Qur'an dan Kitab-Kitab Hadist

Departemen Agama R.I, *Al Hidayah Al-Qur'an Tafsir Per Kata Tajwid Kode Angka*, Tangerang: Kalim, 2010.

Muhammad bin Isma'`il Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Cet. ke-4, Juz 3, (Mesir: Maktabah Mustafa Al-Babiy, 1960)

### B. Buku

Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih Ali Bassam, *Syarah Hadist Pilihan Bukhari Muslim*, (Jakarta:Darul Falah, 2004)

Al-Imam Abi Husein, *Shahih Muslim Jilid 3*, (Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia)

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015)

Azhar Basyir, Ahmad, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1993)

Aziz Dahlan, Abdul, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996)

Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004)

Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 1996, Cet II)

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indinesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011)

D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet. 4, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003)

Ghufron A. Mas'`adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Cet I, (Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2002)

- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah, cet I*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993)
- Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975)
- Imam al-ghazali, *Benang Tipis Antara Halal & Haram*, (Surabaya: Putra Pelajar, 2002)
- Jalaluddin Al-Mahalli dan Jalaluddin As Suyuti, *Tafsir Jalalain*, (Pustaka Al-Kautsar: 2012)
- Khumedi ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Lampung: IAIN Raden Intan, 2015)
- Khalaf Abdul Wahab, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1994)
- Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006)
- Muhammad Musadi, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*, h. 15.
- Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh*, (Jakarta: Bulan Bintang 1992)
- Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, (Jakarta: Ganesa Press, 2000)
- Muhammad Aziz Hakim, *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996)
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003)
- Nurul Zuriah, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan Teori Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007)
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah, Cet. Ke-2*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)
- Paramita, 2008) Muhammad Musadi, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*, h. 15.
- Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001)



- R. Abdul Djamali, *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam)*, Cet. 1, (Bandung: Mandar Maju, 1992)
- Sayyid Sabieq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, (Beirut: Dar Al-Kutb Arabiah, 1971)
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007)
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pradya
- Sutrisno Hadi, *Pengantar Metodologi Research Jilid II* (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1985)
- Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: ALFABETA, 2018)
- Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Cet. Ke-4, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001)
- Zainal Abdulhaq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2002)

### **C. Peraturan Undang-Undang**

DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Ciputat: CV Gaung Persada, cet.4, ed. 4, 2006.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **D. Sumber Lain**

Anggi Renaldo, ‘*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peralihan Objek Sewa Kepada Pihak Lain Sebelum Jatuh Tempo*’ Undergraduate thesis UIN Raden Intan Lampung (On-line) tersedia di <http://repository.radenintan.ac.id/2846/> di akses pada 05 Maret 2022 pukul 19:00.

Belleana Holly Rose, ‘*Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Dagang di Rest Area Perspektif Hukum Islam*, Undergraduate thesis, UIN Raden Intan Lampung (On-line) tersedia di <http://repository.radenintan.ac.id/> di akses pada 05 Maret 2022 pukul 19:15.

<https://pesisirtengah.pesisirbaratkab.go.id/profil/index/14/kondisi-wilayah-kecamatan-pesisir-tengah.html> di akses pada 05 Maret 2022 pukul 15:10.

[https://id.wikipedia.org/wiki/Pesisir\\_Tengah,\\_Pesisir\\_Barat](https://id.wikipedia.org/wiki/Pesisir_Tengah,_Pesisir_Barat) di akses pada 05 Maret 2022 pukul 15:00

Rizki Safitri, ‘*Tinjauan Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah Sewaan*. Undergraduate thesis UIN Raden Intan Lampung (On-line) tersedia di <http://repository.radenintan.ac.id/> di akses pada 05 Maret 2022 pukul 19:10.