

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA LAPAK
YANG HANYA DILAKUKAN SATU KALI PEMBAYARAN**
(Studi di Sekitar Pintu Masuk PKOR Kelurahan Perumnas Way Halim
Kota Bandar Lampung)

SKRIPSI

FITRI SYAHFIRA

1921030574



Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H / 2023 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA LAPAK
YANG HANYA DILAKUKAN SATU KALI PEMBAYARAN**
(Studi di Sekitar Pintu Masuk PKOR Kelurahan Perumnas Way Halim
Kota Bandar Lampung)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Syari'ah**

FITRI SYAHFIRA

1921030574

Hukum Ekonomi Syariah

Pembimbing I : Dr. Relit Nur Edi, S.A.g., M.Kom.I

Pembimbing II : Anis Sofiana, M. S.I

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H / 2023 M**

ABSTRAK

Kegiatan bermuamalah salah satunya yaitu sewa menyewa Muamalah merupakan kegiatan antar manusia terhadap pemenuhan kebutuhan hidupnya. Di dalam ajaran Islam sewa menyewa yang tidak memenuhi baik rukun serta syarat dalam menjalankan sewa menyewa, menyebabkan batal atau tidak sahnya perjanjian sewa menyewa (*ijarah*) yang dijalankan. Di dalam akad sewa ini dilakukan antara penyewa dan pihak pengelola, yaitu pedagang membayar sejumlah uang sebesar Rp.500.000 s/d Rp.700.000 dengan jangka waktu yang tidak ditentukan. Setelah membayar Rp.500.000 s/d Rp.700.000 pedagang kaki lima masih ada penarikan uang lagi seperti uang listrik. Akan tetapi jika penyewa tidak berdagang selama lebih dari tujuh hari maka harus digusur langsung oleh pihak pengelolah tanpa memberikan informasi kepada penyewa.

Permasalahan dalam skripsi ini yaitu pertama, Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran di Area Sekitar Pintu masuk PKOR kelurahan Perumnas Way halin Bandar Lampung ?. Kedua, Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran di Area Sekitar Pintu masuk PKOR kelurahan Perumnas Way halin Bandar Lampung ?. Tujuan dari penelitian ini Untuk mengetahui praktik Sewa Menyewa Lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran Dalam Tinjauan Hukum Islam di Area sekitar pintu masuk pkor Kelurahan Perumnas Wah Halim Bandar Lampung. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif analisis untuk menggambarkan dan memaparkan kondisi yang ada dilapangan dalam hal ini mengenai sewa-menyewa lapak di area sekitar pintu masuk pkor Kelurahan Perumnas Way Halim Bandar Lampung. Teknik penumpulan data yang peniliti gunakan yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Peneliti melakukan analisis dengan metode kualitatif yang bersifat deduktif dengan menggunakan berfikir induktif .

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan akad sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran di area sekitar pintu masuk PKOR Kelurahan Perumnas Wah Halim, dimana jika penyewa penyewa tidak berdagang selama lebih dari tujuh hari maka pihak pengelola langsung menggusur lapak tersebut tanpa memberitahu penyewa. Pelaksanaan sewa menyewa ini dilakukan secara lisan tidak menggunakan surat atau kwitansi dan tidak ada batas waktu yang ditentukan, lahan yang di sewakan di area sekitar pintu masuk PKOR seluas 2 x 2 m milik pemerintah. Kemudian setelah di tinjau berdasarkan hukum Islam dalam pelaksanaan praktik sewa menyewa ini bertentangan dengan Hukum Islam. Hal ini dapat dilihat dari praktik di lapangan yang tidak sesuai dengan kesepakatan akad di awal, khususnya berkenaan dengan jangka waktu dan penggusuran lahan, serta kepemilikan lahan yang disewakan.

Kata Kunci: Sewa Menyewa, Lapak, Pembayaran.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fitri Syahfira
NPM : 1921030574
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Yang Hanya Dilakukan Satu Kali Pembayaran (Studi Di Area Sekitar Pintu Masuk PKOR Kelurahan Perumnas Way Halim Kota Bandar Lampung)**” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut sebagai *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 20 Juni 2023

Penulis


Fitri Syahfira

1921030574



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADENINTANLAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: JL. Let. kol. Hi. Endro Suratmin Sukarame Telp (0721) 703260 Bandar Lampung

SURAT PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Yang Hanya Dilakukan Satu Kali Pembayaran (Studi Di Sekitar Pintu Masuk Pkor Kelurahan Perumnas Way Halim Kota Bandar Lampung)

Nama : Fitri Syahfira

NPM : 1921030594

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I.
NIP. 196901051998031003

Anis Sofiana, M.S.I
NIP.198910252019032009

Ketua Jurusan

Khoirudin, M.S.I
NIP. 19780725009121002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADENINTANLAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Let. Kol. Hi. Endro Suratmin Sukarame Telp (0721) 703260 Bandar Lampung

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Yang Hanya Dilakukan Satu Kali Pembayaran (Studi Di Sekitar Pintu Masuk Pkor Kelurahan Perumnas Way Halim Kota Bandar Lampung)” disusun oleh Fitri Syahfira, NPM : 1921030574, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Selasa, 10 Oktober 2023.

Tim penguji

Ketua : Dr. Ahmad Fauzan, S.H.I., M.H.

(.....)

Sekretaris : Erik Rahman Gumiri, M.H.

(.....)

Penguji I : Marwin, S.H., M.H.

(.....)

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

(.....)

Penguji III : Anis Sofiana, M.S.I.

(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah


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

MOTTO

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ^ق

وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

“...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.”

(Al-Baqarah (2): 233)

PERSEMBAHAN

Assalamualaikum Wr. Wb

Rasa syukur yang tiada terhingga kepada Allah SWT yang telah memberikan kemudahan serta kelancaran bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Ayah dan Ibu tercinta yang tidak pernah lelah untuk memberikan dukungan serta doa-doanya, baik dukungan moril maupun materil. Sehingga akhirnya penulis. dapat menyelesaikan pendidikan tinggi di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, semoga ayah dan ibu selalu diberi kesehatan, keberkahan umur dan murah rezeki, amin;
2. Adikku Adha Ferdika Yudha dan Praja Sanjaya yang selalu mendukung dan memberi semangat bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini, serta keluarga yang kusayangi yang terus memberi dukungan dan doanya.

Wassalamualaikum Wr.Wb

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis Fitri Syahfira lahir pada tanggal 10 Desember 2000 di Kota Bandar Lampung. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara, keluarga Bapak Muhadi dan Ibu Eka Fitriani, Riwayat pendidikan penulis:

1. TK Dwi Tunggal Bandar Lampung, Lulus Tahun 2007
2. SD Negeri 2 Gunung Sulah Bandar Lampung, Lulus Tahun 2012
3. SMP Al-Azhar 3 Bandar Lampung, Lulus Tahun 2016
4. MA Al-Hikmah Bandar Lampung, Lulus Tahun 2019
5. Melanjutkan pendidikan tinggi di UIN Raden Intan Lampung Tahun 2019

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan taufik serta hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam kita curahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapatkan safaat beliau di hari Yaumul Akhir kelak, Aamiin. Adapun judul dari skripsi ini "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak yang Hanya Dilakukan Satu Kali Pembayaran (Studi di Area Pintu Masuk PKOR Kelurahan Perumnas Way Halim Bandar Lampung). Skripsi ini di susun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Hukum dalam Ilmu hukum ekonomi syariah pada fakultas Syariah Universitas Negeri Raden Intan Lampung .

Penyusun dari skripsi ini dapat terselesaikan atas bantuan. dan dorongan semangat dari berbagai pihak. Oleh karena itu ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya serta apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus saya ucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. H. Wan Jamaludin, M.Ag, Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberi kesempatan untuk dapat menimba ilmu di kampus tercinta ini
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap dalam merespon kesulitan mahasiswanya .

3. Bapak Khoiruddin, M.S.I. selaku ketua Program Studi Muamalah beserta jajarannya yang dengan sangat sabar membantu memberikan bimbingan serta arahan atas kesulitan-kesulitan mahasiswanya.
4. Bapak Dr. Relit Nur Edi, S.A.g., M.Kom.I selaku dosen pembimbing I dan Ibu Anis Sofiana, M.S.I selaku dosen pembimbing II sekaligus sebagai dosen pembimbing akademik yang selalu memberikan arahan, masukan, saran serta meluangkan waktu untuk membimbing sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Staf perpustakaan pusat dan Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan fasilitas dalam bentuk referensi yang penulis butuhkan.
6. Bapak dan Ibu dosen serta karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, yang telah memberikan ilmu pengetahuan, mendidik serta membimbing. Serta seluruh staf kasubbag yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi.
7. Segenap narasumber yang telah bersedia membantu untuk terselesaikannya skripsi.
8. Sahabat-sahabatku yang telah memberi semangat, canda tawa, mendampingi, doa, dukungan, suka duka, dan pengalaman yang tak ternilai. Serta sahabat-sahabat seperjuangan khususnya rekan-rekan kelas L Prodi Muamalah angkatan 2019 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Semoga bantuan yang ikhlas dari berbagai pihak dapat menjadi amalan dan balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Semoga skripsi ini bermanfaat.

Bandar Lampung, 26 Juli 2023.

Yang Membuat,

Fitri Syahfira

1921030574

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|----------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| ABSTRAK | ii |
| MOTTO | iii |
| PERSEMBAHAN | iv |
| RIWAYAT HIDUP | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Penegasan Judul..... | 1 |
| B. Latar Belakang | 2 |
| C. Fokus dan Subfokus Penelitian (Penelitian Kualitatif) | 8 |
| D. Rumusan Masalah | 8 |
| E. Tujuan Penelitian | 8 |
| F. Manfaat Penelitian | 9 |
| G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan (Studi Pustaka) | 10 |
| H. Metode Penelitian..... | 13 |
| I. Sistematika Pembahasan..... | 17 |
| BAB II LANDASAN TEORI | |
| A. Akad Dalam Islam..... | 19 |
| 1. Pengertian Akad | 19 |
| 2. Dasar Hukum Akad | 21 |
| 3. Rukun dan Syarat Akad..... | 23 |
| 4. Tujuan Akad..... | 32 |
| 5. Macam Macam Akad | 32 |

| | |
|--|-----------|
| 6. Pembatalan dan Berakhirnya Akad | 37 |
| 7. Asas Objek Berkontrak..... | 39 |
| B. Sewa Menyewa dalam Hukum Islam..... | 42 |
| 1. Pengertian Sewa Menyewa..... | 42 |
| 2. Dasar Hukum Ijarah | 44 |
| 3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa | 48 |
| 4. Macam-Macam Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)..... | 49 |
| 5. Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa | 50 |
| 6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa | 51 |
| 7. Pengembalian Objek Sewa Menyewa | 55 |
| 8. Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa..... | 56 |
| BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN | |
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian | 58 |
| 1. Sejarah Singkat Kelurahan Perumnas Way Halim..... | 58 |
| 2. Lokasi Geografis Kantor Kelurahan Perumnas Way Halim | 59 |
| 3. Kondisi Demografis Kelurahan Perumnas Way Halim | 61 |
| 4. Struktur Organisasi Kelurahan Perumnas Way Halim..... | 61 |
| 5. Peta Wilayah Kelurahan Perumnas Way Halim | 63 |
| B. Praktik Sewa Menyewa Lapak di area sekitar pintu masuk PKOR Kelurahan Way Halim Bandar Lampung..... | 63 |
| BAB IV ANALISIS PENELITIAN | |
| A. Praktik Sewa Menyewa Lapak Yang Hanya Dilakukan Satu Kali Pembayaran di Area Sekitar Pintu Masuk PKOR Perumnas Way Halim Bandar Lampung..... | 74 |
| B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Lapak yang hanya dilakukan satu kali Pembayaran..... | 76 |
| BAB V PENUTUP | |
| A. Kesimpulan | 81 |
| B. Rekomendasi..... | 82 |
| DAFTAR RUJUKAN | |
| LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Halaman |
|--|---------|
| 3.1 Sejarah Kepemimpinan Kelurahan Perumnas Way Halim..... | 46 |
| 3.2 Data Kepala Lingkungan Kelurahan Perumnas Way Halim..... | 48 |

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Halaman |
|--|---------|
| 3.1 Struktur Organisasi..... | 51 |
| 3.2 Peta Wilayah Kelurahan Perumnas Way Halim..... | 52 |

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Permohonan Izin Riset Kepada Wali Kota Bandar Lampung
- Lampiran 2 Balasan Surat Permohonan Izin Riset Kepada Wali Kota Bandar Lampung
- Lampiran 3 Surat Permohonan Izin Riset Kepada Kelurahan Perumnas Way Halim
- Lampiran 4 Balasan Surat Permohonan Izin Riset Kepada Kelurahan Perumnas Way Halim

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk mempermudah dan menghindari kesalahpahaman dalam memahami pengertian atau maksud dari skripsi ini dan sebelum melangkah kepada pembahasan selanjutnya, terlebih dahulu akan dijelaskan tentang arti atau definisi dari istilah-istilah yang terkandung didalam judul, adapun judul skripsi ini adalah “**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA LAPAK YANG HANYA DILAKUKAN SATU KALI PEMBAYARAN** (Studi di Area Sekitar Pintu Masuk PKOR Kelurahan Perumnas Wah Halim Bandar Lampung)” Adapun pengertian beberapa istilah pada skripsi ini sebagai berikut :

1. Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat, (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya)¹
2. Hukum Islam, ialah syariat dan aturan Islam yang mengatur seluruh sendi kehidupan umat manusia, baik muslim maupun non-muslim. Selain berisi hukum dan aturan, hukum Islam juga berisi penyelesaian masalah seluruh kehidupan ini.² Salah satunya yaitu kegiatan sewa menyewa yang termasuk dalam Hukum Ekonomi syariah

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011).

² Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam* (Jakarta: Bumi Aksara, 1992),5.

3. Sewa menyewa *Ijarah* Secara sederhana diartikan dengan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang terjadi objek transaksi adalah manfaat atas jasa dari suatu benda disebut *ijarah al-‘ain*.³
4. Lapak berarti tempat, sedangkan untuk arti lain dari lapak adalah *lapik*. Jadi lapak bisa didefinisikan sebagai semua benda, apapun yang dibendakan, menyatakan nama dari seseorang, dan tempat.⁴
5. Pembayaran adalah kewajiban yang harus dibayar sesuai dengan harga atau nilai dari suatu kesepakatan.⁵

Berdasarkan penjelasan beberapa istilah tersebut di atas, maka dapat dipahami bahwa maksud dari judul ini mengenai tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran di PKOR di Area Sekitar Pintu Masuk Way Halim Bandar Lampung.

B. Latar Belakang

Manusia sebagai hamba Allah yang statusnya makhluk sosial, 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

³ Amir Syariffudin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Prenada Media, 2003),52

⁴ <https://jagad.id/pengertian-lapak/> dikutip pada tanggal 20 Maret 2023 jam 14.12.

⁵ [Http://Www.Mediabpr.Com/Kamus-Bisnis-Bank/Pembayaran.Aspx](http://Www.Mediabpr.Com/Kamus-Bisnis-Bank/Pembayaran.Aspx) Dikutip Pada Tanggal 20 Maret 2023 Jam 14.15.

negatif yang bakal mungkin terjadi. Tatanan hukum tersebut lazim disebut “Hukum Muamalat”.⁶

Setiap manusia pasti membutuhkan manusia lain sehingga saling tolong menolong dalam menghadapi berbagai macam persoalan dalam kehidupan bermasyarakat terutama dalam bermuamalah. Salah satu transaksi dalam muamalah yaitu sewa-menyewa.⁷ Perihal sewa- menyewa merupakan transaksi yang sudah lazim dilakukan oleh masyarakat, sebab kebutuhan manusia semakin meningkat maka transaksi ekonomi salah satunya dalam sewa menyewa disebut dengan *Ijarah*.

Al-Ijarah berasal dari kata *al-Ajr* yang secara bahasa dapat diartikan dengan *al 'iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.⁸ Oleh karena itu, lafaz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas. Apabila kitab-kitab *fiqh* selalu menerjemahkan kata *ijarah* dengan sewa-menyewa, maka hal tersebut janganlah diartikan menyewa sesuatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti yang luas.⁹

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut:

⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1993),7.

⁷ Ahhmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003),10.

⁸ Suhendri Hendri, *Fiqh Muamalah* (Depok: Rajawali pers, 2019),114.

⁹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997),29.

1. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* ialah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.
2. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* ialah nama dari akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.
3. Menurut Syaikh Syihab al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud *ijarah* ialah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.
4. Menurut Muhammad al-Syarbini al-Khati bahwa yang dimaksud *ijarah* adalah kepemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
5. Menurut Sayyid Sabil bahwa *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.
6. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa *ijarah* ialah akad yang obyeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
7. Menurut Idris Ahmad upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.¹⁰

Berkaitan dengan sewa-menyewa ini, peneliti mengadakan penelitian dengan mengambil lokasi di Sekitar Pintu PKOR yang terletak di Jalan

¹⁰ Ibid.,114-115.

Sultan Agung, Way Halim, Bandar Lampung. Usaha dagang menjadi pilihan pekerjaan yang bisa dilakukan oleh siapapun. Oleh karena itulah, banyak masyarakat yang memilih untuk berdagang guna menjaga kelangsungan hidupnya. Letak berdagang perlu untuk diperhitungkan dengan baik, karena itu menjadi salah satu faktor yang mendasar agar mendapatkan keuntungan yang maksimal. Biasanya para pedagang akan mencari tempat yang strategis untuk berdagang dengan cara menyewa sebuah tanah atau lapak. Islam memperbolehkan adanya kegiatan sewa-menyewa, karena mengandung unsur saling tolong menolong diantara sesama. Hukum transaksi sewa baik dalam Hukum Islam maupun Hukum Perdata sudah sangat jelas aturannya. Maka dengan jelas, tiap orang diperbolehkan menjalankan kegiatan sewa-menyewa menurut aturan hukum yang telah diberlakukan.

Di dalam Islam sewa–menyewa biasanya dikenal dengan nama *Ijarah*. *Ijarah* sendiri bersumber dari kata *al-ajru* memiliki definisi upah, ganti, dan imbalan. Pengertian *Ijarah* yaitu adanya pemindahan manfaat tanpa diikuti dengan pemindahan hak milik yang disertai dengan adanya kompensasi atau imbalan tertentu. *Ijarah* merupakan pengambilan kegunaan atas suatu benda, namun tidak mengurangi zat benda tersebut.¹¹ Lapak tempat pedagang kaki lima adalah salah satu yang

¹¹ Muhajir, Mukaromah, dan Najibi, “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Kelurahan Sindurjan Purworejo”. *Dalam Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam, Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam* Vol. 6. Desember 2021. Tersedia di: <https://www.syekhnurjati.ac.id/jurnal/index.php/al-mustashfa/article/download/9081/4051>

menggunakan akad sewa-menyewa, tak terkecuali kawasan yang sering memuat tentang kegiatan jual beli yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di Sekitar Pintu Masuk PKOR Way Halim Bandar Lampung. Di kawasan ini terdapat beraneka ragam transaksi jual beli. Kebanyakan transaksi yang ada dikawasan tersebut berupa makanan seperti sate satean, nasi ayam bakar, nasi goreng dan makanan sejenisnya.

Para pedagang mendapatkan lapak untuk berdagang dengan cara menyewa lapak antara pedagang dengan pihak pengelola. Pihak pengelola disini yaitu masyarakat sekitar Way Halim yang tidak memiliki wewenang atas tanah tersebut, karna tanah di sekitaran pintu masuk PKOR milik Pemerintah. Bagi penyewa lapak hal ini dilakukan karna lahan di sekitar pintu masuk jalan PKOR yang luas dan ramai pengunjung jadi pihak pengelolah memanfaatkan hal tersebut dengan cara sewa menyewa lapak tersebut untuk mendapatkan penghasilan tambahan diri sendiri atau pungli. Didalam akad sewa ini dilakukan antara penyewa dan pihak pengelola, yaitu pedagang kaki lima membayar sejumlah uang sebesar Rp.500.000 s/d Rp.700.00 dengan jangka waktu yang tidak ditentukan. Setelah membayar Rp.500.000 s/d Rp.700.000 pedagang kaki lima masih ada penarikan uang lagi seperti uang listrik. Akan tetapi jika penyewa tidak berdagang selama lebih dari tujuh hari maka harus di gusur langsung oleh

pihak pengelola tanpa memberikan informasi kepada penyewa, sehingga membuat penyewa gulung tikar.¹²

Sedangkan dalam hukum Islam dijelaskan bahwa dalam akad sewa kemanfaatan suatu objek sewa harus ditentukan jangka waktunya, yang mana terpenuhinya objek tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan. Sedangkan sewa menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda untuk dipakai selama waktu tertentu dan pihak lain menyanggupi membayar harga yang ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur.¹³ Dari keterangan di atas tersebut jelas diterangkan bahwa dalam akad sewa menyewa harus dijelaskan jangka waktunya. Pelaksanaan sewa menyewa lapak yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di sekitar pintu masuk jalan Pusat Kegiatan olahraga (PKOR) tidak ada batas jangka waktu dan menggusur lahan penyewa tanpa memberikan informasi kepada penyewa. Sehingga sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di sekitar pintu masuk jalan PKOR perlu dilakukan penelitian. Ini perlu diperhatikan karena di dalam muamalah sewa menyewa dilakukan harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan menghindari unsur-unsur penganiayaan, serta kepemilikan penuh terhadap barang yang di sewakan.¹⁴

¹² Ibu Yayati (Penyewa Lapak), Wawancara dengan penulis, Kelurahan Perumnas Way Halim, 25 Maret 2023

¹³ Muhajir, Mukaromah, dan Najibi, "Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Kelurahan Sindurjan Purworejo."

¹⁴ Hendri, *Fiqh Muamalah...*, 114

Berdasarkan dari uraian latar belakang masalah di atas maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai masalah ini dengan judul skripsi **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Yang Hanya Dilakukan Satu Kali Pembayaran”**

C. Fokus dan Subfokus Penelitian (Penelitian Kualitatif)

Pembatasan ruang lingkup penelitian didasarkan pada permasalahan yang dibahas pada latar belakang masalah yang dijelaskan secara rinci dan ringkas ke dalam identifikasi masalah. Jadi, fokus penelitian ini adalah menjabarkan mengenai bagaimana praktik sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran, dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran secara lebih mendalam lagi mengenai sewa menyewa yang terjadi di sekitar pintu masuk PKOR Way Halim.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas maka permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran di sekitar pintu masuk PKOR Kelurahan Perumnas Way Halim Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran di sekitar pintu masuk PKOR Kelurahan Perumnas Way Halim Bandar Lampung?

E. Tujuan Penelitian

Dari beberapa permasalahan yang ada dirumusan masalah di atas maka dapat disimpulkan beberapa tujuan yang dapat diambil dari penelitian ini, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis
 - a. Menambah wawasan tentang ilmu sewa menyewa dalam hukum Islam.
 - b. Menerapkan ilmu yang telah diperoleh selama belajar di UIN Raden Intan Lampung.
 - c. Menambah wawasan dengan dijadikannya referensi ataupun bahan diskusi khususnya bagi mahasiswa Fakultas Syariah maupun masyarakat dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang *fiqh* muamalah.
2. Secara praktis
 - a. Agar dapat memberikan kontribusi terkait perkembangan mengenai sewa menyewa dan hukum Islam di masyarakat.
 - b. Harapannya agar penelitian ini dapat menjadi salah satu sumber referensi yang dijadikan rujukan pada peneliti selanjutnya.

- c. Penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan (Studi Pustaka)

Tinjauan pustaka mengungkapkan hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh para penelitan terdahulu. Selain itu, penelitian terdahulu dapan dijadikan referensi dan acuan bagi penulis untuk melakukan penelitian itu sehingga terjadi penelitian yang saling terkait. Di antaranya penelitian terdahulu yang terkait dengan masalah penelitian adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pondokan Di Wisata Pantai Mutun MS TOWN Kecamatan Padang Cermin Pesawaran” ditulis oleh Arisandi, Fakultas Syari’ah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung. Hasil dari penelitian ini yaitu sewa menyewa pondokan di wisata pantai Mutun MS Town Kecamatan Padang Cermin Pesawaran, hasil dari penelitian ini yaitu sewa menyewa pondokan masih belum sesuai dengan ketentuan hukum islam, karna tidak memenuhi semua rukun dan syarat yang ditetapkan yakni terkait dengan besaran nominal sewa yang bukan hasil kesepakatan kedua belah pihak, dimana didapati satu orang pengunjung yang diberikan harga sewa pondokan tinggi dan juga terdapat satu pengunjung yang tidak diberikan kwitansi pembayaran sewa pondokan. Persamaan yang terletak pada penelitian ini yaitu

mengenai pembahasan tentang sewa menyewa, jenis penelitian yang digunakan dalam pengumpulan data serta persamaan yang ada pada tujuan yang ingin diperoleh dalam penelitian ini. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek penelitian yang hendak diteliti, dalam penelitian Arisandi membahas tentang beberapa fakta terkait praktik sewa menyewa yang mana pihak pengelola mematok dengan harga yang tinggi, tidak ada perjanjian tertulis dan tidak memberikan kwitansi pada penyewa. Sedangkan dalam penelitian saat ini membahas tentang sewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran.¹⁵

2. Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square” ditulis oleh Linda Ulfi Dwiastuti, Fakultas Syari’ah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Hasil dari penelitian ini yaitu akad perjanjian sewa menyewa lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square sudah terpenuhi rukun dan syaratnya akan tetapi dalam segi pemanfaatan objek sewaan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Selain itu dengan adanya kebijakan yang dinilai memberatkan para penyewa dan menuntut para penyewa untuk melakukannya maka perlu adanya negosiasi dan peninjauan ulang dalam penyusunan kontrak baru agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Persamaan yang terletak pada penelitian ini yaitu mengenai pembahasan tentang sewa menyewa, jenis penelitian yang digunakan dalam pengumpulan dan metode yang

¹⁵ Arisandi, “Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pondok Di Wisata Pantai Mutun MS TOWN Kecamatan Padang Cermin Pesawaran,” (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung).

digunakan juga sama yaitu menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek penelitian yang hendak diteliti, dalam penelitian Linda Ulfi Dwiaastuti yang membahas tentang pemanfaatan yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.¹⁶

3. Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro” ditulis oleh Chairur Rozikin, Fakultas Syari’ah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta. Hasil penelitian menunjukkan:
 - 1) Sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro merupakan sewa-menyewa yang menjadi objek sewa adalah trotoar yang merupakan fasilitas umum yang diberikan Pemda DIY kepada pejalan kaki dan PKL dimana terdapat larangan jika terjadi pemindahan milik tanpa perizinan terlebih dahulu.
 - 2) Tinjauan hukum Islam terhadap sewa- menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro adalah bahwa praktik sewa- menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro tersebut adalah tidak diperbolehkan atau tidak sah karena rukun yang menjadi syarat sahnya perjanjian adalah kepemilikan sempurna terhadap objek, sedangkan lapak merupakan fasilitas umum yang menjadi hak milik bersama.¹⁷ Persamaan yang terletak pada penelitian ini yaitu mengenai pembahasan tentang sewa menyewa, jenis penelitian yang digunakan dalam pengumpulan dan

¹⁶ Linda Ulfi Dwiaastuti, *Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square* (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo).

¹⁷ Chairur Rozikin, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Malioboro* (Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta).

metode yang digunakan juga sama yaitu menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek penelitian yang hendak diteliti, dalam penelitian Chairul Rozakin mendeskripsikan dan menganalisis secara kritis mengenai sewa menyewa lapak yang ditinjau dari Hukum Islam seperti akad, objek, kepemilikan dan wansprestasi yang terjadi.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah tata cara peneliti untuk mengumpulkan informasi terhadap data yang telah didapatkan. Macam-macam metode penelitian yaitu metode penelitian kuantitatif dan kualitatif.¹⁸

1. Jenis dan sifat penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu pemeriksaan atau pengujian yang teliti dan kritis dalam mencari fakta, atau prinsip prinsip penyelidikan yang tekun guna memastikan suatu hal.¹⁹ Adapun pokok permasalahan yang akan diteliti oleh peneliti adalah tentang sewa-menyewa lapak di sekitar pintu masuk PKOR Way Halim Bandar Lampung.

¹⁸ Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Program Sarjana ((UIN Raden Intan Lampung, 2020).

¹⁹ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: Rajawali Press, 2009),3.

b. Sifat Penelitian

Mengenai sifat penelitian, penelitian ini bersifat deskriptif analisis untuk menggambarkan dan memaparkan kondisi yang ada dilapangan dalam hal ini mengenai sewa-menyewa lapak di sekitar pintu masuk PKOR Way Halim Bandar Lampung.

2. Sumber Data Penelitian

Sumber data adalah tempat dimana data itu diperoleh. Adapun jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:²⁰

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber atau subjeknya.²¹ Data primer didalam penelitian ini diperoleh dari penelitian langsung dilapangan melalui wawancara dengan pihak yang bersangkutan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber kedua yang diperoleh dari pihak lain dan telah terdokumentasikan literature berupa buku-buku, jurnal, artikel, makalah, dan dokumentasi-dokumentasi dan akses internet yang berkaitan dengan sewa menyewa.²²

3. Populasi Dan Sampel

a. Populasi yaitu wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan

²⁰ Zainal Mustofa, *Zainal Mustofa, Mengurai Variabel Hingga Instrumensasi* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009),44.

²¹ Abu Achmadi, dan Cholid Narbuko, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2004),39.

²² Ibid.,46.

oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.²³

Populasi dalam penelitian ini adalah pihak pengelola dan penyewa lapak. Pihak pengelola sebanyak 2 orang dan penyewa lapak sebanyak 35 orang.

- b. Sampel yaitu bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, dalam pengambilan sampel data penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan timbangan tertentu.²⁴ Teknik penentuan sampel dengan timbangan tertentu yaitu yang pertama dengan cara mengambil penyewa yang paling lama berdagang di lapak tersebut yang kedua penyewa yang selalu berdagang. Dari populasi yang peneliti ambil berjumlah 17 orang yang terdiri dari 2 orang pihak pengelola dan 15 orang penyewa lapak.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara (*interview*)

Wawancara atau Interview merupakan teknik pengumpulan data melalui dialog atau percakapan dari dua pihak atau lebih untuk maksud dan tujuan tertentu, pewawancara (*interviewer*) adalah seseorang yang memberikan suatu pertanyaan dalam hal ini penulis sebagai pewawancara, sedangkan orang yang memberikan suatu jawaban dari pertanyaan pewawancara disebut dengan narasumber,

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: PT Alfabeta, 2014),240.

²⁴ Ibid.,243

dalam hal ini yang menjadi narasumber pihak yang menyewakan dan penyewa lapak.²⁵

b. Observasi

Observasi adalah suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara terjun langsung untuk mengamati segala hal-hal yang berkaitan dengan ruang, waktu, kejadian, dan tempat, dalam hal ini penulis melakukan observasi secara langsung ke tempat penyedia layanan sewa menyewa lapak.²⁶

c. Dokumentasi

Dokumentasi menurut Sugiono merupakan salah satu cara untuk memperoleh data dan informasi baik dalam bentuk tulisan, dokumen, arsip, gambar yang berupa keterangan yang mendukung dalam penelitian, dokumentasi dipergunakan memperoleh data yang setelah itu akan ditelaah.²⁷

5. Metode Pengolahan Data

Adapun dalam metode pengolahan data yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. *Editing* yaitu memeriksa daftar pertanyaan yang telah diserahkan oleh para pengumpul data. Tujuan dari editing sendiri adalah untuk mengurangi kesalahan atau kekurangan yang ada di dalam daftar pertanyaan yang sudah diselesaikan sampai sejauh mungkin.

²⁵ Farida Nugrahani, Metode Penelitian Kualitatif Dalam Penelitian Pendidikan Bahasa (Surakarta: PT Alfabeta, 2014),125.

²⁶ Burhan Ashshofa, Metode Penelitian Hukum (Jakarta: Rineka Cipta, 2010),58.

²⁷ Susiandi As, Metodologi Penelitian (Lampung: LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2014),91.

b. Sistematisasi Data Sistematisasi data yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah yang telah dikumpulkan.

6. Analisis Data

Setelah data terhimpun, selanjutnya data dianalisis secara kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata, tulisan atau lisan dari orang-orang yang telah diinterview. Setelah analisa data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis dan sistematis. Hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dengan menggunakan cara berpikir induktif. Cara berpikir deskriptif adalah metode menganalisa data dengan cara bermula dari data tersebut yang bersifat khusus kemudian ditarik kesimpulan menjadi bersifat umum.

I. Sistematika Pembahasan

Bab I Pendahuluan, di dalamnya membahas mengenai penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan subfokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian terdahulu yang relevan, metode penelitian.

Bab II Landasan Teori, yaitu membahas mengenai landasan teori yang dipakai dalam pembuatan skripsi berupa teori-teori mengenai pengertian akad, dasar hukum akad, rukun dan syarat akad, tujuan dalam akad, macam

macam akad, pembatalan dan berakhirnya akad. Serta membahas teori sewa menyewa yaitu pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sewa menyewa, macam macam sewa menyewa *ijarah*, hak dan kewajiban kedua belah pihak yang menjalankan sewa menyewa, pembatalan atau berakhirnya sewa menyewa yang di jalan, pengembalian objek sewa menyewa, hikmah sewa menyewa, serta tinjauan pustaka.

Bab III Deskripsi Objek Penelitian, membahas tentang gambaran umum Kelurahan Way Halim Kota Bandar Lampung, serta gambaran umum mengenai praktek sewa menyewa lapak yang terjadi di Kelurahan Way Halim Kota Bandar Lampung.

Bab IV Analisis Penelitian, membahas mengenai inti atau hasil dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti baik yang ada di lapangan maupun secara hukum Islam.

Bab V Penutup, yaitu terakhir yang berisi kesimpulan serta rekomendasi terhadap skripsi yang dibuat.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad Dalam Islam

1. Pengertian Akad

Definisi mengenai akad menurut bahasa, akad yaitu *Ar-rabbth* (ikatan), yang memiliki dua pengertian yaitu merupakan makna asal akd yang memiliki arti menguatkan, mengikat, setra kebalikannya yang artinya melepaskan.²⁸ Sedangkan akad menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan , isyarat , maupun tulisan antara kedua pihak atau lebih yang memilki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya.²⁹ Kesepakatan ahli hukum Islam (Jumhur Ulama) mendefinisikan akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qobul* dengan cara yang dibenarkan syar'i yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.³⁰

Secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa-menyewa, wakalah dan gadai. Secara khusus akad berarti ketertarikan antara *Ijab* dan *qabul* dalam lingkup yang disyari'atkan dan berpengaruh

²⁸ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: remaja rosdakarya, 2016),1.

²⁹ M. Tamyiz Mukharrom, "Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan Dan Tuntutan Pengembangan SDM (Perspektif Ekonomi Islam)," *Dalam Jurnal Al-Mawarid* 10 (2003).Vol 10. 2003, <https://media.neliti.com/media/publications/42516-ID-kontrak-kerja-antara-kesepakatan-dan-tuntutan-pengembangan-sdm-perspektif-ekonom.pdf>

³⁰ Muawanah Muawanah, "Analisis Risiko Pada Pengalihan Akad Pembiayaan Di Bank Syariah," *Al-'Adalah : Jurnal Syariah Dan Hukum Islam* 2, no. 3 (2017): 179–92, <https://doi.org/10.31538/adlh.v2i3.427>.

pada sesuatu.³¹ *Ijab* dan *qabul* dimaksudkan untuk menunjukkan adanya keinginan dan kerelaan timbal balik para pihak yang bersangkutan terhadap isi kontrak. Oleh karena itu, *Ijab* dan *qabul* menimbulkan hak dan kewajiban atas masing-masing pihak secara timbal balik. *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan *qabul* adalah pihak kedua untuk menerimanya.³²

Sebagaimana dikutip oleh Yoyok Prasetyo menurut ulama Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah, akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri seperti wakaf, hadiah, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, sewa-menyewa, wakalah dan rahn.³³

Menurut Syamsul Anwar Pertemuan *ijab* dan *qabul* mengakibatkan timbulnya akibat hukum. *Ijab* adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan *qabul* adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.³⁴ Dalam Undang-Undang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 ayat 1 akad adalah suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.³⁵ Sebagaimana dikutip

³¹ Nurhikam Djufri, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Rumah Kontrakan," *Dalam Jurnal Al-Syir'ah* 2. No 1 (2014), <https://journal.iain-manado.ac.id/index.php/JIS/article/view/274/244> .

³² M. Hasanudin, Oni Sahroni, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali pers, 2016),3.

³³ Yoyok Prasetyo, *Ekonomi Syariah* (Bandung: Aria Mandiri Group, 2018),47.

³⁴ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Rajawali pers, 2010),69.

³⁵ <https://Infoislamicbanking.Wordpress.Com/2012/01/22/Ebook-Kompilasi-Hukum-Ekonomi-Syariah/> Diakses Pada 15 Juni 2023 Pukul 10:15.

oleh Rahmat Syafe'i menurut Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad adalah *ijab* dan *qabul*. Adapun orang yang mengadakan akad atau hal-hal lainnya yang menjunjung terjadinya akad tidak dikategorikan rukun sebab keberadaannya sudah pasti.³⁶

Dari pengertian di atas dapat dipahami akad adalah setiap tindakan yang timbul dari kehendak kedua belah pihak berdasarkan suka sama suka yang ditimbulkan melalui *ijab qabul*. Dengan demikian kedua pihak terikat untuk melaksanakan haknya masing-masing .

2. Dasar Hukum Akad

Akad adalah kewajiban memenuhinya kecuali terhadap dalil yang mengkhusekannya. Ketentuan tersebut tidak bersifat umum dalam setiap akad. Hal ini bergantung dari segi *lazim* (mempunyai kepastian hukum) atau tidaknya sebuah akad tersebut. Kalau akadnya bersifat *lazim* maka berkewajiban memenuhinya. Sedangkan akad yang bersifat *jaiz*, hanya sebatas *disunnah* kan saja, karena termasuk kebajikan yang dianjurkan syara'.³⁷

Ibnu Taimiyah dalam Al-Fatawa Al-Kubra sebagaimana dikutip Hannan binti Muhammad Husein Jastanah berpendapat bahwa sesungguhnya akad itu harus ditepati karena syara' sendiri mewajibkannya secara mutlak, terkecuali terdapat dalil yang mengkhusekannya. Akad yang harus ditepati itu termasuk akad yang disepakati oleh syara' begitu pula oleh akal manusia. Dan prinsip dari akad dan hasilnya apa yang saling

³⁶ Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Syariah, 2001),98.

³⁷ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset, 2016),7.

ditentan dalam akad tersebut.³⁸ Ibnu al-Qayyim al-Jauziyah menyebutkan dalil-dalil yang menunjukkan keumuman wajibnya memenuhi akad adalah sebagai berikut:³⁹

Al-Qur'an adalah dasar hukum yang menduduki tingkat pertama dalam mencantumkan hukum-hukum yang berlaku dalam kehidupan beragama. Dasar Hukum akad yang berbunyi sebagai berikut :

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

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki-Nya.” (Al-Maidah (1) :1).

Dasar Hukum yang kedua juga berdasarkan firman Allah SWT:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

“Bukan begitu! Siapa yang menepati janji dan bertakwa, sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.” (QS. Ali-‘Imran (3) :76).

Dasar hukum yang kedua juga berdasarkan firman Allah SWT:

ذَلِكَ الْكِتَابُ لَا رَيْبَ فِيهِ هُدًى لِّلْمُتَّقِينَ ﴿٢﴾

“Itu kitab tiada terdapat keraguan di dalamnya sebagai petunjuk bagi orang yang bertakwa.” (Al-Baqoroh (2) :2)

³⁸ Hanna binti Muhammad Husein Jastanih, *Aqşam Al-Qud Fi Al-Fiqh Al-Islami* (Mekkah: jam'iah Umm al-qura, 1998),7.

³⁹ *Ibnu Qayyim Al-Jauziyah, i'iam Al-Muwaqqi'in 'an Rabb Al-Alamin*, (Beirut-Libanon: Dar Al-Fikr, 1424 H/2003 M), Jus I,269-271.

3. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun Akad

Didalam setiap akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya. Dalam hal ini rukun akad yang dimaksud yaitu merupakan unsur yang harus ada dan merupakan esensi dari setiap kontrak. apabila salah satu rukun dalam akad tidak terpenuhi, menurut hukum perdata Islam maka kontrak akan dinilai tidak pernah ada atau tidak berlaku.⁴⁰

Menurut pandangan Mazhab Hanafi yang dimaksud rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang membentuk akad. Akad itu sendiri adalah pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu dituangkan melalui pernyataan kehendak yang berupa ucapan atau bentuk ungkapan lain dari para pihak yang berperan. Unsur pokok yang membentuk akad itu hanyalah pernyataan kehendak masing masing pihak berupa *ijab* dan *qabul*. Adapun pihak dan objek akad yaitu suatu unsur luar, tidak merupakan esensi akad, dan karena hal tersebut bukan rukun akad. Tetapi unsur-unsur ini berda diluar akad, sehingga tidak dinamakan rukun. Rukun hanyalah substansi internal yang membentuk akad, yaitu *ijab* dan *qabul*.⁴¹

Para ahli hukum Islam kontemporer berpendapat bahwa rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:

- 1) Para pihak yang membuat akad (*al- 'âgidan*),
- 2) Pernyataan kehendak para pihak (*shighatul'aqd*),

⁴⁰ Oni Sahroni, *Fiqh Muamalah*...,25.

⁴¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Study Tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007).97.

- 3) Objek akad (*Mâhallul- 'âqd*),
- 4) Tujuan akad (*Mâudhu'al- 'âqd*).

Rukun yang tertera diatas diwajibkan ada untuk terjadinya suatu akad. Terjadinya suatu akad apabila tidak ada pihak yang membuat akad, atau tidak ada pernyataan kehendak berakad, atau tidak ada objek akad, atau tidak ada tujuannya.⁴²

Telah memahami bahwa akad adalah suatu perbuatan yang sengaja diciptakan dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan para pihak, sehingga timbul bagi kedua belah pihak haq dan iltijam yang diwujudkan oleh akad, rukun-rukun akad berupa sebagai berikut :

a) *Aqid*

Adalah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri lebih dari dua orang, contohnya penjual dan pembeli hewan ternak biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad bisa merupakan orang yang memiliki hak (*aqid ashli*) dan terkadang merupakan wali dari yang memiliki hak.⁴³

⁴² Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah...*,95.

⁴³ Suhendi. Hendi, *Fiqh Muamalah* (2010: PT. Raja Grafindo Persada, 2010).47.

b) *Ma'qud 'alaih*

Adalah bendayang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibbah pemberian, dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah. Syaratnya yaitu :⁴⁴

- 1) Objek akad harus ada ketika akad sedang berjalan atau sedang terjadi, atau ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang yang di sepakati.
- 2) Objek akad termasuk barang yang diperbolehkan atau halal.
- 3) Objek akad harus jelas terlihat sehingga tidak terjadi kesamaran dan penipuan serta perselisihan di kemudian hari, baiksifat, warna, bentuk maupun kualitas barang.
- 4) Objek akad diserahkan dapat atau ditunda atau diterimakan tempo sesuai dengan kesepakatan.
- 5) Objek akad menjadi milik seutuhnya oleh pemiliknya.

c) *Maudhu'al 'aqd*

Adalah maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka akan berbeda tujuan pokok akad. Pada akad jual beli tujuan pokoknya yaitu memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada

⁴⁴ Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*....,19.

pengganti. Tujuan pokok akad ijarah adalah memberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpa pengganti.⁴⁵

d) *Shighat al 'aqd*

adalah ijab dan qabul. Ijab merupakan awalan dalam penjelasan yang keluar dari salah satu orang yang berakad sebagai gambaran mengadakan akad, keinginannya sedangkan qabul yaitu perkataan dari pihak berakad pula yang keluar dan diucapkan setelah adanya ijab. Dalam pengertian ijab dan qabul pada penerapan dewasa ini berupa terbentuknya satu dengan yang lain sehingga para penjual dan pembeli proses jual beli sesuatu terkadang tidak saling bertatap muka atau berhadapan.⁴⁶

Beberapa hal yang wajib diperhatikan dalam *shighat al'aqd*:

- 1) *Shighat al 'aqd* diharuskan jelas pengertiannya, jadi dalam kalimatnya antara kedua pihak harus menggunakan lafadz 56 yang jelas.⁴⁷ "titipan.
- 2) Harus sesuai atau bersambung antara ijab dan qabul. Yang artinya ijab dan qabul di lakukan dalam satu majelis, majelis akad yaitu merupakan situasi atau keadaan dimana adanya kedua pelaku akad yang menjalankan akad.
- 3) Menggambarkan kesungguhan keinginan terhadap pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena

⁴⁵ Hendi, *Fiqh Muamalah*....,47.

⁴⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010).51.

⁴⁷ Al-Syayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah* (Semarang: Toha putera,)128.

diancam atau ditakut-takuti oleh pihak lain karena dalam *ijarah* harus saling ridha.

Beberapa cara yang diungkapkan dari para ulama *fiqh* dalam berakad, yaitu :⁴⁸

- 1) Dengan cara tulisan atau kitabah, misalnya dua aqid berjauhan tempatnya maka ijab qabul boleh dengan kitabah atau tulisan.
- 2) Isyarat, bagi orang tertentu akad atau ijab qabul tidak dapat dilaksanakan dengan tulisan maupun lisan, contohnya pada orang bisu yang tidak bisa baca maupun tulis, maka orang tersebut akad dengan isyarat.
- 3) Perbuatan, cara lain untuk membentuk akad dengan cara perbuatan. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang dibelinya.
- 4) Lisan *al-Hal*. Menurut sebagian ulama, apabila seseorang meninggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang ditinggali barang-barang itu berdiam diri saja, hal itu dipandang telah ada akad *ida'* (titipan).

b. Syarat Akad

Syarat berupa sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain. Syarat-syarat dalam hal terjadinya akad merupakan syarat yang melekat pada

⁴⁸ Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1997).30.

unsur-unsur terbentuk terjadinya suatu akad yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan.

Syarat akad secara luas dibagi menjadi dua, yaitu :

- 1) Bersifat umum, yaitu berupa syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.
- 2) Bersifat khusus yaitu dimana syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad Syarat khusus bisa disebut dengan syarat *idhafi* (tambahan) yang diharuskan ada disamping syarat-syarat yang umum, contohnya seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.⁴⁹

Berikut syarat-syarat akad yang bersifat umum dan juga yang bersifat khusus :

- 1) Syarat-syarat bersifat umum diantaranya.⁵⁰
 - a) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).
Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawah pengampunan (mahjur), dan karena boros.
 - b) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 - c) Akad diizinkan oleh *syara'*, dilakukan orang yang mempunyai melakukannya, walaupun bukan *aqid* yang memiliki barang.

⁴⁹ Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik* (Semarang: karya Abadi Jaya, 2015).34.

⁵⁰ Hendi, *Fiqh Muamalah.....*,50.

- d) Hukun suatu akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli mulasamah (saling merasakan).
 - e) Akad yang disepakati yang Mohammad ditentukan 59 dapat memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan).
 - f) *Ijab* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *qabul*. Bila orang yang berijab menarik kembali *ijabnya* sebelum *qabul* maka batallah *ijabnya*.
 - g) *Ijab* dan *qabul* mesti bersambung, bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya *qabul*, maka *ijab* tersebut menjadi batal.
- 2) Bersifat khusus diantaranya:
- a) Syarat *ta'liqiyah* merupakan syarat yang diharuskan ketika akad berlangsung, bila syarat tidak ada maka akad pun tidak terjadi. Misalnya penjualan tanah berlaku jika disetujui oleh orang tuanya.
 - b) Syarat *taqyid* merupakan sebuah syarat yang belum terpenuhi namun akad telah terjadi dengan sempurna dan hanya dibebankan oleh salah satu pihak. Misalnya, jual beli mobil dengan ongkos kirim kerumah pembeli dibebankan kepada penjual.

c) Syarat *idhafah* merupakan syarat sifatnya berupa menangguhkan pelaksanaan akad. Misalnya pada saat menyewakan rumah dua bulan yang akan datang.

Beberapa unsur akad yang kemudian dikenal sebagai rukun akad memerlukan syarat agar dapat terbentuk dan mengikat antar pihak, diantaranya yaitu :

(1) Syarat terbentuknya akad Dalam hukum Islam syarat dalam terbentuknya akad disebut dengan *al syuruth al-in'iqad*, syarat ini terkait dengan sesuatu yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun akad, yaitu :

- a) Pihak yang berakad (*aqidain*). disyaratkan *tamyiz* dan berbilang.
- b) *Shighat* akad kehendak) (pernyataan dalam adanya kesesuaian *qabulnya* dilakukan *ijab* dan *qabulnya* dilakukan dalam majelis akad.
- c) Objek akad dapat diserahkan, dapat dan ditransaksikan (dapat dikuasai dan dimiliki). Ada suatu akad seperti jual beli tapi objek akad tidak bisa dikuasai seperti burung yang ada di udara atau ikan yang ada di laut maka akadnya tidak sah.
- d) Tujuan akad tidak bertentangan dengan Syari'at Islam.

(2) Syarat keabsahan akad

Syarat keabsahan akad yaitu berupa syarat tambahan yang dapat mengabsahkan akad setelah syarat *in'iqad* terpenuhi. Setelah rukun akad terpenuhi dan beberapa persyaratannya yang membuat akad terbentuk, maka akad sudah terwujud. tetapi masih belum dipandang sah apabila tidak dapat memenuhi syarat-syarat tambahan yang terkait dengan rukun akad, yaitu :

- a) Pernyataan kehendak harus dilakukan secara bebas, tanpa tekanan dari pihak-pihak manapun.
- b) Pernyataan akad tidak membuat timbulnya *madharat*.
- c) Bebas dari gharar (tipuan).

(3) Syarat-syarat berlakunya akibat hukum (*al-syurut annafadz*)

Syarat tersebut adalah syarat yang diperlukan bagi akad agar akad tersebut dapat dilaksanakan akibat hukumnya. Syarat-syarat itu adalah :

- a) Adanya kewenangan mutlak atas objek akad.
- b) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.

(4) Syarat mengikat (*al-syarth al-luzum*)

Akad yang sudah memenuhi rukun rukun dan beberapa macam syaratnya sesuai dengan yang telah jelaskan diatas, belum tentu membuat akad tersebut dapat mengikat pihak-

pihak yang melakukan akad seperti akad *kafalah* (penanggungan) dan *khiyar*.⁵¹

4. Tujuan Akad

Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah berupa maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad itu.⁵² Tujuan akad selain untuk mendapatkan keuntungan ekonomi, juga dalam rangka mengamalkan surat Al-Baqarah ayat 275, karena di dalam firman tersebut ditegaskan bahwa Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Namun apabila akad dilakukan niatnya bukan karena Allah dan hanya untuk keuntungan semata, maka hasilnya pun sesuai dengan apa yang diniatkannya.⁵³

5. Macam-macam Akad

- a. Akad *munjiz*, yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
- b. Akad *mualaq* ialah akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diadakan setelah adanya pembayaran.

⁵¹ Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*.....,36-37.

⁵² Syamsul Anwar , *Hukum Perjanjian Syariah : Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalat* , (Jakarta : Rajawali Pers , 2010),69.

⁵³ Mardani , *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana , 2012) , 89-90.

- c. Akad *mudhaf* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenal penaggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.⁵⁴

Selain akad *mūnjiz*, *mū'alaq*, dan *mudhaf* macam-macam akad beraneka raga tergantung dari sudut tinjauannya. Karena ada perbedaan-perbedaan tinjauan, akad akan ditinjau dari segi-segi berikut.

- a) Ada dan tidaknya qismah pada akad, maka akad terbagi dua bagian:
- 1) Akad *musammah*, yaitu akad yang telah ditetapkan syara' dan telah ada hukum hukumnya, seperti jual beli, hibah, dan ijarah.
 - 2) Akad *ghair musammah* ialah akad yang belum ditetapkan oleh Syara' dan belum ditetapkan hukum-hukumnya.
- b) Disyari'atkan dan tidaknya akad, ditinjau dari segi ini akad terbagi dua bagian.
- 1) Akad *musyara'ah* ialah akad-akad yang dibenarkan oleh Syara seperti gadai dan jual beli.
 - 2) Akad *mammu'ah* ialah akad-akad yang dilarang syara' seperti menjual anak binatang dalam perut induknya.
- c) Sah dan batalnya akad, ditinjau dari segi ini akad terbagi menjadi dua:
- 1) Akad *shahihah*, yaitu akad-akad yang mencukupi persyaratan, baik syarat yang khusus maupun syarat yang umum.

⁵⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*.....,51.

- 2) Akad *fasihah*, yaitu akad-akad yang cacat atau cedera karena kurang salah satu syarat syaratnya, baik syarat umum inapun syarat khusus, seperti nikah tanpa wali.⁵⁵
- d) Sifat bendanya, ditinjau dari sifat ini benda akad terbagi dua:
- 1) Akad *ainiyah*, yaitu akad yang disyaratkan dengan penyerahan barang-barang seperti jual beli.
 - 2) Akad *ghair' ainiyah* yaitu akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang-barang. karena tanpa penyerahan barang-barang pun akad sudah berhasil, seperti akad amanah.
- e) Cara melakukannya, dari segi ini akad yang dibagi menjadi dua bagian:
- 1) Akad yang harus dilaksanakan dengan upacara tertentu seperti akad pernikahan dihadiri oleh dua saksi, wali, dan petugas pencatat nikah.
 - 2) Akad *ridha'iyah*, yaitu akad-akad yang dilakukan tanpa upacara tertentu dan terjadi karena keridhaan dua belah pihak, seperti akad pada umumnya.
- f) Berlaku dan tidaknya akad, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:
- 1) Akad *nafidzah* yaitu akad yang bebas atau terlepas dari penghalang-penghalang akad.
 - 2) Akad *mauqufah* yaitu akad-akad yang bertalian dengan persetujuan-persetujuan, seperti akad *fudhuli* (akad yang berlaku setelah disetujui pemilik harta).⁵⁶

⁵⁵ Ibid 53

⁵⁶ Ibid 54

g) *Luzum* dan dapat dibatalkannya, dari segi ini akad dapat dibagi empat:

- 1) Akad *lazim* yang menjadi hak kedua belah pihak yang tidak dapat dipindahkan seperti akad kawin, manfaat perkawinan tidak bisa dipindahkan kepada orang lain, seperti bersetubuh, tapi akad nikah dapat diakhiri dengan cara yang dibenarkan *syara'* seperti talak dan *khulu'*.
- 2) Akad *lazim* yang menjadi hak kedua belah dapat dipindahkan dan pihak dan dirusakkan, seperti persetujuan jual beli dan akad-akad lainnya .
- 3) Akad *lazim* yang menjadi hak salah satu pihak, seperti *rahn*, orang yang menggadai sesuatu benda punya kebebasan kapan saja ia akan melepaskan *rahn* atau menebus kembali barangnya.
- 4) Akad *lazimah* yang menjadi hak dua belah pihak tanpa menunggu persetujuan salah satu pihak, seperti titipan boleh dimiminta oleh yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan yang menerima titipan atau yang titipan boleh menerima mengembalikan barang yang dititipkan kepada yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan dari yang menitipkan.⁵⁷

h) Tukar-menukar hak, dari segi ini akad dibagi tiga bagian:

- 1) Akad *mu'awadlah*, yaitu akad yang berlaku atas dasar timbal balik seperti jual beli.

⁵⁷ Ibid 54

- 2) Akad *tabarru'at*, yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar pemberian dan pertolongan, seperti hibbah.
 - 3) Akad yang *tabaru'at* pada awalnya dan menjadi akad *mu'awadhah* pada akhirnya seperti *qaradh* dan *kafalah*.
- i) Harus dibayar ganti dan tidaknya, dari segi ini akad dibagi menjadi tiga bagian:
- 1) Akad *dhamanah*, yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua sesudah benda-benda itu diterima seperti *qaradh*.
 - 2) Akad *amanah* yaitu tanggung jawab kerusakan oleh pemilik benda, bukan oleh yang memegang barang, seperti titipan.
 - 3) Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur, salah satu segi merupakan dhaman, menurut segi yang lain merupakan amanah, seperti *rahn* (gadai).⁵⁸
- j) Tujuan akad, dari segi tujuannya akad dapat dibagi menjadi lima golongan:
- 1) Bertujuan *tamlik*, seperti jual beli.
 - 2) Bertujuan untuk mengadakan usaha bersama (perkongsian) seperti *syirkah* dan *mudharabah*.
 - 3) Bertujuan *tausiq* (memperkokoh kepercayaan), seperti *rahn* dan *kafalah*.
 - 4) Bertujuan menyerahkan kekuasaan, seperti *wakalah* dan *washiyah*.
 - 5) Bertujuan mengadakan pemeliharaan, seperti *ida'* atau titipan.

⁵⁸ Ibid 63

k) *Faur* dan *istimar*, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:

- 1) Akad *fauriyah* yaitu akad-akad yang dalam pelaksanaannya tidak memerlukan waktu yang lama, pelaksanaan akad hanya sebentar, seperti jual beli.
- 2) Akad *istimar* disebut pula akad *zamaniyah*, *ijarah*. yaitu hukum akad terus berjalan, seperti *ijarah*.
- 3) *Asliyah* dan *thabi'iyah*, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:
 - a. Akad *asliyah* yaitu akad yang berdiri sendiri tanpa memerlukan adanya sesuatu dari yang lain, seperti jual beli dan *ijarah*.
 - b. Akad *thabi'iyah* yaitu akad yang membutuhkan adanya yang lain, seperti adanya *rahn* tidak dilakukan bila tidak ada utang.⁵⁹

6. Pembatalan dan Berakhirnya Akad

Akad Akad akan berakhir apabila:⁶⁰

- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad bisa dianggap berakhir jika:
 - 1) Jual beli itu *fasad*, seperti terdapat unsur unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.

⁵⁹ Ibid 55

⁶⁰ Syamsul Anwar , Hukum Perjanjian Syari'ah (Jakarta Rajawali, 2010),35.

- 2) Berlakunya *khiyar syarat*, *khiyar alb*, atau *khiyar rukyah*.
 - 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 para ulama *fiqh* menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad Akad yang bisa berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, diantaranya akad sewa menyewa, *ar-rahn*, *al-kafalah*, *ays-syirkah*, *al wakalah*, dan *al-muzara'ah*.

Akad yang putus atau batal adalah akad yang sudah sah adanya kemudian dilepaskan ikatan akadnya, baik dengan keinginan maupun tidak. Diakhirinya akad terdapat dua macam sebab, yaitu *fasakh* (pembatalan) dan *infisakh* (batal demi hukum). *Fasakh* adalah melepaskan ikatan akad dari kedua belah pihak baik dengan keinginan sendiri maupun tidak. Sedangkan *infisakh* adalah akad yang dapat melepaskan ikatannya sendiri apabila tidak mungkin diteruskan dan dapat lepas pula ikatan akadnya yang secara terus menerus masih berlaku, seperti akad sewa menyewa dan akad pinjam meminjam, apabila benda-benda yang dipinjamkan atau yang disewakan itu hilang atau tidak ada lagi maka akad dapat lepas dengan sendirinya.⁶¹

⁶¹ Ibid 78

Sedangkan akad yang mengikat seperti akad gadai (*rahn*) , maka dapat dilepaskan ikatan akadnya dengan kehendak orang yang memegang gadai (*murtahin*) , tidak bisa dilepaskan ikatan akadnya atas kehendak *rahin*.⁶²

Para ulama *fiqh* menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila.

- 1) Berakhirnya masa berlaku akad apabila akad itu mempunyai masa tenggang waktu.
- 2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad apabila akad itu sifatnya mengikat.
- 3) Dalam akad yang bersifat mengikat, akad dianggap berakhir apabila:
 - a) Jual beli itu batal, seperti terdapat salah satu rukun atau syarat yang tidak terpenuhi.
 - b) Berlakunya *khiyar syarat, dan rukyah*.
 - c) Akad itu dilaksanakan oleh satu pihak.
 - d) Tidak tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- 4) Salah satu pihak meninggal dunia.

7. Asas Objek Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apa pun tanpa terikat kepada nama-nama yang

⁶² Ibid 80-81

telah ditentukan dalam undang-undang Syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingan sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil.⁶³ Namun kebebasan ini tidak absolute. Sepanjang tidak bertentangan dengan syari'ah Islam, maka perikatan tersebut boleh dilaksanakan.⁶⁴

Sebagaimana dikutip oleh Emanuel Raja Damaitu menurut Prof. Faturrahman Djamil, setidaknya ada 6 macam asas yang harus ada dalam kontrak sebagai berikut.⁶⁵

a. Kebebasan (*Al-Hurriyah*)

Pihak-pihak yang melakukan kontrak mempunyai kebebasan untuk melakukan suatu perjanjian, baik tentang objek perjanjian maupun syarat-syaratnya, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian sengketa apabila terjadi dikemudian hari. Kebebasan menentukan syarat-syarat ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh hukum Islam.

b. Persamaan dan kesetaraan (*Al-Musawah*)

Asas ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan kontrak mempunyai kedudukan yang sama atau setara antara satu dengan yang lain. Asas ini penting untuk dilaksanakan oleh

⁶³ Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah...*,84.

⁶⁴ Rahmani Timorita Yulianti, "Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syari'ah" *Dalam Jurnal La-Riba*, Vol. II, No. 1, (2018), <https://journal.uii.ac.id/JEI/article/view/164/129>.

⁶⁵ Emanuel Raja Damaitu, "Perbandingan Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam Dan Kitab Undang Undang Hukum Perdata," *Jurnal Repertorium* 1 (2014), <https://www.neliti.com/publications/212969/perbandingan-asas-perjanjian-dalam-hukum-islam-dan-kitab-undang-undang-hukum-per>.

para pihak yang melakukan kontrak terhadap suatu perjanjian karena sangat erat hubungannya dengan penentuan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak untuk pemenuhan prestasi dalam kontrak yang dibuatnya.

c. Keadilan (*Al-Adalah*)

Pelaksanaan asas ini dalam kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah disepakati bersama dan memenuhi segala hak dan kewajiban. tidak saling menzalimi dan dilakukanya secara berimbang tanpa merugikan pihak lain yang terlibat dalam kontrak tersebut .

d. Kerelaan (*Al-Ridha*)

Asas ini menyatakan bahwa semua kontrak yang dilakukan oleh para pihak harus didasarkan oleh para pihak yang membuatnya. Kerelaan para pihak yang berkontrak adalah jiwa setiap kontrak yang Islami dan dianggap sebagai syarat terwujudnya semua transaksi. Jika dalam suatu kontrak asas ini tidak dapat terpenuhi maka kontrak yang dibuatnya telah dilakukan dengan cara yang batil. Kontrak yang dilakukan itu tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk usaha yang dilandasi saling rela antara pelakunya jika di dalamnya terdapat unsur tekanan, paksaan, penipuan atau ketidak jujuran dalam pernyataan.

e. Kejujuran dan Kebenaran (*Ash-Shidq*)

Kejujuran adalah salah satu nilai etika yang paling tinggi dalam Islam. Islam mengajarkan umatnya untuk jujur dalam segala hal dan melarang dengan tegad kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan penipuan. Pada saat asas ini tidak terpenuhi, legalitas akad yang dibuat bisa menjadi rusak, Pihak yang merasa dirugikan akibat ketidak jujuran yang dilakukan salah satu pihak , dapat menghentikan proses akad tersebut.

f. Tertulis (*Al-Kitabah*)

Asas lain dalam melakukan kontrak adalah keharusan untuk melakukan secara tertulis supaya tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.

B. Sewa Menyewa dalam Hukum Islam

1. Pengertian Sewa Menyewa

Lafal *ijarah* dalam bahasa Arab berarti upah, sewa, jasa atau imbalan.⁶⁶ Karena itu lafal *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan suatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas.⁶⁷ Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah *ijarah*. *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang artinya menurut bahasa ialah *al-*

⁶⁶ Harun, *Fiqh Muamalah* (surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017),122.

⁶⁷ Karim, *Fiqh Muamalah...*,29.

'iwadh yang artinya menurut bahasa Indonesia ialah ganti atau upah.⁶⁸ Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Kelompok Hanafiah mengartikan *ijarah* dengan akad yang berisi pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati. Dengan istilah lain dapat pula disimpulkan bahwa *ijarah* adalah salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan pengganti.⁶⁹

Kata "*ijarah*" berasal dari bahasa Arab dari asal kata "*al-ajru*" yang berarti "*al- 'iwadu*" (ganti), oleh karena itu *as sawab* (pahala) dinamai *ajru* (upah). Secara termonilogi, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁷⁰ Berikut beberapa pendapat ulama tentang makna *ijarah* :

a. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* ialah:

Akad untuk membolehkan pemilik manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.

b. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* ialah :

Nama bagi akad-akad untuk kemafaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.

c. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* ialah :

⁶⁸ Hendri, *Fiqh Muamalah...*,114.

⁶⁹ Karim, *Fiqh Muamalah...*,28.

⁷⁰ Syamsul Hilal, "Urgensi Ijarah Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat," *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2013): 4, <https://doi.org/10.24042/asas.v5i1.1692>.

Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.

- d. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah:

Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.

- e. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *ijarah* ialah:

suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian atau di maksud juga jual-beli manfaat”.⁷¹

Bila dilihat dari uraian di atas, dapat disimpulkan rasanya mustahil bila manusia bisa hidup berkecukupan tanpa melakukan *ijarah* dengan manusia lain. Maka dari itu dapat diartikan bahwa *ijarah* yaitu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.

2. Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Quran, al-sunnah, dan al-ijma’.

- a. Dasar hukum *ijarah* dalam Alquran adalah :

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

⁷¹ A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (lampung: Permatanet, 2016),141.

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!192) Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.” (QS. Al-Maidah (5):1)

Ayat di atas bersifat umum tanpa merinci jenis jenis akadnya, dengan kaidah yang berlaku dalam muamalah adalah *Al Ashlu Fil Mu'amalat Al-Ibahah* (Hukum asal yang berlaku dalam muamalah adalah boleh).⁷²

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

“Siapa yang mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan, sedangkan dia seorang mukmin, sungguh, Kami pasti akan berikan kepadanya kehidupan yang baik⁴²¹) dan akan Kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik daripada apa yang selalu mereka kerjakan.” (QS. An-Nahl (16): 97)

Ayat di atas menegaskan bahwa tidak ada diskriminasi upah ataupun sewa dalam Islam, jika mereka mengerjakan pekerjaan yang sama, dan Allah SWT akan memberikan imbalan yang setimpal dan lebih baik dari apa yang mereka kerjakan dan janji Allah SWT ditunjukkan kepada orang yang beramal shaleh antara amal perbuatan yang mengikuti petunjuk *kitabullah* dan sunnah Nabinya, baik dia laki laki ataupun perempuan hatinya dalam keadaan beriman kepada Allah SWT dan Rasul-Nya maka Allah SWT akan memberikan kehidupan yang baik di dunia dan akan memberinya pahala di kehidupan akhirat.

⁷² Robinson Anwar, *Ulumul Quran* (Bandung: Pustaka Setia, 2011),31.

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا
وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ
رَبِّكَ خَيْرٌ تَمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٤٣﴾

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kamiilah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”. (QS. Az-Zukhuf (43): 32)

Ayat di atas memiliki maksud yaitu “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Rabbmu”, pengertian dari ayat ini adalah Rahmat adalah kenabian (kami telah menentukan antar mereka kehidupan mereka dalam kehidupan dunia) maka kami jadikan sebagian dari mereka kaya dan sebagian lainnya miskin (dan kami telah meninggalkan 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).

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

“...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.” (Al-Baqarah (2): 233)

b. Dasar hukum *Ijarah* dalam Hadits adalah :

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

1. Hadis Ibnu Abbas:

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْرَهُ

Dari Ibnu Abbas r.a. Nabi saw. Berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya. (HR. Al-Bukhari)

2. Hadis Ibnu ‘Umar

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا أَلَّا جِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

Dari Ibnu ‘Umar r.a. ia berkata: Rasulullah saw. Bersabda: berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering. (HR. Ibnu Majah)⁷³

c. Ijma’

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Tujuan dibolehkannya *ijarah* adalah dapat meringankan beban orang lain dan dapat

⁷³ “

mendatangkan manfaat. Dengan dibolehkannya *ijarah* maka orang yang tidak memiliki lapak untuk berdagang bisa menempati lapak yang orang lain sewakan dengan waktu tertentu dengan membayar uang sewa yang telah disepakati. Dalam *berijarah* diperbolehkan karena mengandung unsur manfaat, kejelasan dalam objek sewa serta tujuan dan maksud yang memungkinkan untuk diberikan dengan tidak mengurangi nilai barang yang dipinjam dengan pengganti (upah) yang jelas.⁷⁴

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Adapun rukun dan syarat sewa menyewa sebagai berikut:

a. Orang yang menyewakan

Dalam hal ini di isyaratkan baligh, berakal dan atas kehendak sendiri.

b. Orang yang menyewa

Dalam hal ini di isyaratkan baligh, berakal dan atas kehendak sendiri.

c. Barang atau benda yang disewakan

Dalam hal ini diisyaratkan :

- 1) Barang yang disewakan harus bermanfaat.
- 2) Barang yang disewakan bukan termasuk barang-barang dilarang oleh agama.
- 3) Barang yang disewakan harus diketahui jenis kadar dan sifatnya.

⁷⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjrmahan Tirmidzi* (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013),11.

- 4) Barang yang disewakan harus tahan lama atau kekal zatnya.
 - 5) Barang yang disewakan dapat diserahkan oleh pemilik barang kepada penyewa.
- d. Imbalan sebagai bayaran (uang sewa), dalam hal ini diisyaratkan :
- 1) Diketahui jumlah bayaran (uang sewanya).
 - 2) Tidak berkurang nilainya.
 - 3) Bisa membawa manfaat yang jelas.
- e. Shighat (*ijab qabul*) atau akad (perjanjian), dalam hal ini diisyaratkan:
- 1) Akad (perjanjian) harus dilakukan sebelum barang yang disewakan itu dipergunakan atau dimanfaatkan.
 - 2) *Ijab qabul* itu tidak disangkut pautkan dengan urusan lain yakni antara penyewa dan yang menyewakan.
 - 3) Dalam akad dan *ijab qabul* harus ditentukan waktu sewanya, apakah seminggu atau sebulan atau setahun, dan seterusnya.⁷⁵

4. Macam-Macam Sewa Menyewa (*Ijarah*)

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

- a. *Ijarah* yang bersifat manfaat. Umpamanya, sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (pengganti) dan perhiasan.
- b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan seseorang untuk melakukan suatu

⁷⁵ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia...*,143-144.

pekerjaan. *Ijarah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain-lain, yaitu *ijarah* yang bersifat kelompok (serikat).

- c. *Ijarah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah. Tukang kebun dan satpam.⁷⁶

5. Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa

Hak dan kewajiban berkaitan pihak yang menyewakan untuk menyerahkan penguasaan benda guna dinikmati dan untuk memperoleh sewa serta berkaitan penyewa untuk membayar sewa dan untuk memperoleh kenikmatan atas benda yang disewakan.⁷⁷ Adapun hak dan kewajiban penyewa barang atau benda yaitu:

- a. Hak penyewa barang
 - 1) Memanfaatkan barang yang disewa.
 - 2) Mendapatkan jaminan atas barang yang disewa.
 - 3) Mendapatkan perlindungan hukum terhadap barang yang disewa.
- b. Kewajiban penyewa barang
 - 1) Menjaga keutuhan barang yang disewa atau tidak merusak barang yang disewa.
 - 2) Memberikan bayaran atau uang sewaan terhadap barang yang disewa kepada pihak yang menyewakan.

⁷⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003),236.

⁷⁷ Hasanudin Rahman, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis* (Bandung: citra aditya bakri, 2003),31.

- 3) Mematuhi segala ketentuan yang telah ditetapkan kedua belah pihak (yang menyewakan dan yang menyewa).

6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa yaitu merupakan perjanjian yang lazim yang membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak *ijarah* adalah akad penukaran, kecuali bila di dapati hal-hal yang mengakibatkan atau mewajibkan adanya *fasakh*.⁷⁸ Bahkan, jika salah satu pihak (yang menyewa atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab, dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris. Demikian juga halnya dengan penjual objek perjanjian sewa menyewa yang tidak disebabkan putusnya perjanjian yang diadakan sebelumnya.

Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*fasakh*) oleh salah satu pihak jika ada alasan dan dasar yang kuat.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya aib pada barang sewaan
- b. Rusaknya barang yang disewakan
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*)
- d. Terpenuhinya manfaat yang akadkan

⁷⁸ Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011).173.

e. Penganut mazhab Hanafi menambahkannya dengan *uzur*.

1. Terjadinya Aib pada Barang Sewaan

Maksudnya, pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada di tangan penyewa. Kerusakan itu akibat kelalaian penyewa sendiri. Misalnya, penggunaan barang tidak sesuai dengan pertuntukkan. Dalam hal seperti itu, penyewa dapat dimintai pembatalan.

2. Rusaknya Barang yang Disewakan

Maksudnya, barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperjanjian. Misalnya, yang menjadi objek sewa menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjian terbakar.⁷⁹

3. Rusaknya Barang yang Diupahkan (*ma'jur 'alaih*)

Maksudnya, barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan mungkin terpenuhi lagi. Misalnya A mengupahkan (perjanjian sewa menyewa karya) kepada B untuk menjahit bakal celana, kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa menyewa itu berakhir dengan sendirinya.

⁷⁹ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia...*,145-147.

4. Terpenuhinya Manfaat yang Diakadkan

Dalam hal ini, yang dimaksud ialah tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai sewa menyewa yang telah disepakati. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah dalam satu tahun.

Penyewa telah memanfaatkan rumah selama satu tahun maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal atau berakhir dengan sendirinya. Maksudnya, tidak perlu lagi diadakan suatu perbuatan hukum untuk memutus hubungan sewa menyewa. Namun apabila dalam akd sewa menyewa salah satu pihak, baik penyewa maupun pemilik mengalami musibah yaitu kematian, maka akad sewa menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya.⁸⁰

5. Adanya *Uzur*

Pengannut mazhab Hanafi menambahkan bahwa *uzur* juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud dengan *uzur* di sini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksanakan sebagai mestinya. Seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang sebelum toko itu dipergunakan. Akibatnya penyewa dapat

⁸⁰ D. Sirrijuddin Ar, *Ensiklopedia Hukum Islam* (Jakarta: Ihtiar Baru Van Hoeve, 2003),663.

membatalkan perjanjian sewa menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.⁸¹

Berakhirnya akad *ijarah*, para ulama *fiqh* menyatakan bahwa akad *ijarah* akan berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa seseorang, maka ia itu adalah jasa berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh seluruh ulama *fiqh*.
- c. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *ijarah*, menurut mereka, tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh diwariskan dan *ijarah* sama dengan jual-beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.
- d. Menurut Ulama Hanafiyah, apabila ada *uzur* dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait hutang yang banyak, maka akad *ijarah* batal. *Uzur-uzur* yang dapat membatalkan akad *ijarah* itu, menurut ulama

⁸¹ Farid Wajdi, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafik, 2014),160-162.

Hanafiyah adalah salah satu pihak jatuh *muflis*, dan berpindah tempatnya penyewa, misalnya, seseorang digaji untuk menggali suatu desa, sebelum sumur itu selesai, sumur itu selesai, penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, uzur yang boleh dibatalkan akad *ijarah* itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁸²

7. Pengembalian Objek Sewa Menyewa

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

⁸² Harun Nasrun, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 237-238.

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.
- d. Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa inenyewa adalah barang yang berwujud tanah maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.⁸³

8. Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa

Ijarah merupakan sarana bagi manusia untuk mempermudah merealisasikan manfaat yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak memilikinya. Kebutuhan terhadap manfaat (jasa) seperti halnya kebutuhan terhadap barang-barang. Orang miskin membutuhkan harta dari orang kaya. Sebaliknya, orang kaya membutuhkan tenaga orang miskin. Memelihara kebutuhan manusia merupakan prinsip diberlakukannya transaksi. Oleh karena itu, *ijarah* sesuai dengan prinsip syari'ah Islam. Manfaat dan hikmah sewa menyewa sangatlah besar, karena sewa menyewa merupakan bentuk kebijaksanaan Allah SWT untuk hamba-hambanya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan untuk dipenuhi guna melanjutkan hidupnya seperti sandang, pangan, dan papan.

⁸³ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam...*, 162.

Adapun hikmah dari sewa menyewa antara lain sebagai berikut:

- a. Dapat ikut memenuhi hajat orang banyak.
- b. Menumbuhkan sikap saling menolong dan kepedulian terhadap orang lain.
- c. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara penyewa dan yang menyewakan.⁸⁴

⁸⁴ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia...*,147.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dari data penelitian yang berhasil dihimpun oleh peneliti maka dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sewa menyewa (*Ijarah*) lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran yang terjadi di area sekitar pintu masuk pkor kelurahan perumnas way halim bandar lampung, dimana para penyewa menewa lapak dengan membayar uang sewa hanya satu kali pembayaran dan jika penyewa tidak berdagang selama lebih dari tujuh hari maka pihak pengelola langsung menggusur lapak tersebut tanpa memberitahu penyewa, pihak pengelola disini yaitu oknum yang tidak memiliki wewenang atas lapak tersebut. Pelaksanaan sewa menyewa ini dilakukan secara lisan tidak menggunakan surat atau kwitansi dan tidak ada batas waktu yang ditentukan, tapi hanya saling percaya saja. Lahan yang di sewakan di area sekitar pintu masuk PKOR seluas 2 x 2 m milik pemerintah, dan setiap penyewa diwajibkan membayar uang sewa dengan harga Rp.500.000 s/d Rp.700.000 selama berdagang di area tersebut, namun masih ada lagi pembayaran seperti uang listrik per harinya Rp.5.000.
2. Tinjauan dari Hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran di area sekitar pintu

masuk PKOR Kelurahan Perumnas Way Halim Bandar Lampung, dimana praktik sewa menyewa ini bertentangan dengan Hukum Islam. Dan akadnya tidak sah ditinjau dari segi akad yang tidak sah ini menggunakan akad *fasihah*. Hal ini dapat dilihat dari praktik di lapangan yang tidak sesuai dengan kesepakatan akad di awal, khususnya berkenaan dengan jangka waktu dan penggusuran lahan, serta kepemilikan lahan yang disewakan. Jadi akad yang digunakan tidak sah yaitu akad

B. Rekomendasi

1. Bagi Pihak Pengelola untuk menjalankan perjanjian sewa menyewa sesuai dengan kesepakatan yang disepakati diawal akad agar tidak sepihak mengubah atau melanggar. Dan lebih baik kedepannya para pihak pengelola agar membicarakan lapak ini kepada pemerintah yang brwenang agar lapak yang di kelola sesuai dengan hukum Islam. Dan pihak pengelola memberikan perjanjian dalam sewa menyewa melampirkan juga bukti terlulis atas perjanjian sebagai bukti penguat apa bila terjadi sesuatu yang menyalahi persetujuan bersama.
2. Kepada pihak pemerintah setempat dan tokoh agama di wilayah Kelurahan Perumnas Way Halim sebaiknya agar melakukan pembinaan terhadap warga masyarakat terutama masyarakat yang berkaitan dengan sewa menyewa Lapak yang hanya dilakukan satu kali pembayaran, sehingga masyarakat menjadi lebih memahami proses rukun dan syarat sewa menyewa dalam hukum Islam agar tidak

menjalankan praktik yang dapat merugikan pihak yang berkad
khususnya dalam sewa menyewa.

DAFTAR RUJUKAN

BUKU

- Al-Quran Kementerian Agama RI, *Alquran dan Terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran, 2015)
- A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Lampung: Permatanet, 2016)
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat* , (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1993)
- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003)
- Amir Syariffuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Prenada Media, 2003).
- Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010)
- Cholid Narbuko, dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2004)
- D. Sirrijuddin Ar, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Cet.4 (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003)
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Cet. Ke-4 (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011)
- Dwi Suryahartati “*Perjanjian Penitipan Baranng Dalam Pengelolaan Parkir Bagi Perlindungan Konsumen Di Indonesia*” 2, no. 2 (2019)
- Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016)
- Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa*, (Surakarta: 2014)
- Harun Nasrun , *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)
- Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017)
- Hasanudin Rahman, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, (Bandung: Citra Aditya Bakri, 2003)
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997)
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafiindo Persada, 2005), cet ke-1
- Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis* (Jakarta: Rajawali Press, 2009)

- Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam* (Jakarta: Bumi Aksara, 1992)
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003)
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012)
- Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Syariah. 2001)
- Robinson Anwar, *Ulum l Quran* (Bandung: Pustaka Setia, 2011)
- Sohari sahari, *fiqh muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2015)
- Suhendri Hendri, *Fiqh Muamalah* (Depok: Rajawali pers, 2019)
- Suhrawardi k. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2014)
- Susiandi As, *Metodologi Penelitian* (Lampung: LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2014)
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah* (Jakarta Rajawali, 2010)
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Study Tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalah*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007)
- Zainal Mustofa, *Mengurai Variabel Hingga Instrumensasi* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009)

JURNAL

- Emanuel Raja Damaitu, “*Perbandingan Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam dan Kitab Undang Undang Hukum Perdata*”. Dalam Jurnal Repertorium, Vol. 1. Januari-Juni 2014. Tersedia di: <https://www.neliti.com/publications/212969/perbandingan-asas-perjanjian-dalam-hukum-islam-dan-kitab-undang-undang-hukum-per>
- Eva Iryani, *Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia*, dalam Jurnal Ilmiah Universitas
- M. Tamyiz Mukharrom “*Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan Dan Tuntutan Pengembangan SDM (Perspektif Ekonomi Islam)*”. Dalam Jurnal *Al-Mawarid*. Vol 10. 2003, tersedia di: <https://media.neliti.com/media/publications/42516-ID-kontrak-kerja->

antara-kesepakatan-dan-tuntutan-pengembangan-sdm-perspektif-ekonom.pdf

Muhajir, Mukaromah, and Najibi, “*Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Kelurahan Sindurjan Purworejo.*”

Nurhikam djufri, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Rumah Kontrakan*”. Dalam *Jurna Al-Syir’ah*, Vol 2. No 1. 2014, tersedia di: <https://journal.iain-manado.ac.id/index.php/JIS/article/view/274/244>

103

Rahmani Timorita Yulianti, “*Asas-Asas Perjanjian (Akad)dalam Hukum Kontrak Syari’ah*”. Dalam *Jurnal La-Riba*, Vol. II, No. 1, 2018, tersedia di: <https://journal.uin.ac.id/JEI/article/view/164/129>

104

SUMBER SKRIPSI

Arisandi “*Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pondokan Di Wisata Pantai Mutun MS TOWN Kecamatan Padang Cermin Pesawaran*” (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung)

Chairur Rozikin “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro*” (Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta)

Linda Ulfi Dwiastuti “*Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square*” (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo)

Website

<http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/pembayaran.aspx> dikutip pada tanggal 20 Maret 2023 jam 14:12

<https://infoislamicbanking.wordpress.com/2012/01/22/ebook-kompilasi-hukum-ekonomi-syariah/> diakses pada 15 Juni 2023 pukul 10:15.

<https://jagad.id/pengertian-lapak/> dikutip pada tanggal 20 Maret 2023

<https://an-nur.ac.id/pengertian-ijarah-dasar-hukum-rukun-dan-syarat-syaratnya-pembayaran-upah-dan-sewa-pembatalan-dan-berakhirnya-ijarah-pengembalian->

¹⁰³ Muawanah, “Analisis Risiko Pada Pengalihan Akad Pembiayaan Di Bank Syariah.”

¹⁰⁴ Hilal, “Urgensi Ijarah Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat.”

Ibu Salma (Penyewa Lapak), wawancara dengan penulis, Kelurahan Perumnas
Way Halim, 25 Juni 2023

Ibu Wulan (Penyewa Lapak), wawancara dengan penulis, Kelurahan Perumnas
Way Halim, 24 Juni 2023

Ibu Yayati (Penyewa Lapak), wawancara dengan penulis, Kelurahan Perumnas
Way Halim, 24 Juni 2023

Ibu Zubaidah (Penyewa Lapak), wawancara dengan penulis, Kelurahan Perumnas
Way Halim, 25 Juni 2023