

**PERJANJIAN SEPIHAK ANTARA PENYEWA DAN
PEMILIK PAPAN BUNGA AKRILIK DALAM
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH
(Studi Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah Handy Craft
kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung)**

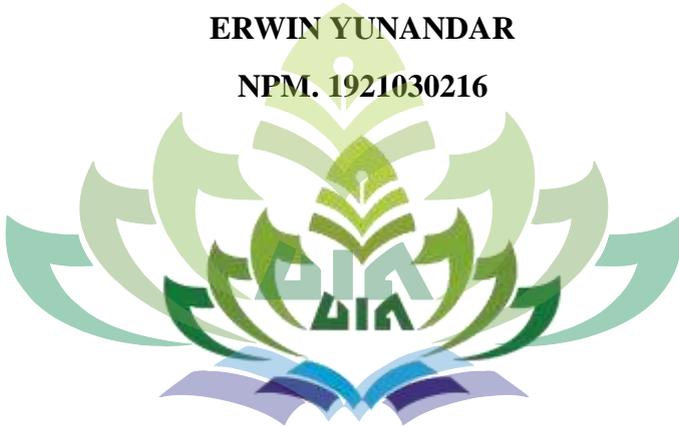
SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-
syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh :

ERWIN YUNANDAR

NPM. 1921030216



Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H / 2023 M**

**PERJANJIAN SEPIHAK ANTARA PENYEWA DAN
PEMILIK PAPAN BUNGA AKRILIK DALAM
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH
(Studi Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft
kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum Dalam
Ilmu Syariah

Oleh:
Erwin Yunandar
NPM. 1921030216

Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*)

Pembimbing I: Prof. Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H.,M.H
Pembimbing II: Susi Nur Kholidah, M. H

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H/2023 M**

ABSTRAK

Sewa-menyewa adalah suatu jenis akad yang mengambil manfaat dari sebuah barang dengan jalan penggantian. Sehingga hakikatnya sewa-menyewa yakni penjualan manfaat. Sewa menyewa harus sesuai hukum Islam dilihat dari hukum fiqh *muamalah* akad *ijarah*, baik dari segi syarat maupun rukunnya. Pada akad yang diterapkan oleh Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* terdapat perjanjian sepihak antara pelaku usaha dan konsumen, sehingga dikhawatirkan pelaku usaha menetapkan harga yang sewenang-wenang kepada konsumen. Dari akad awal yang hanya sebatas lisan tanpa dituliskan, membuat penyewa barang tidak mengetahui akan adanya denda dan lamanya batas waktu sewa yang notabene sering terjadi denda ataupun sanksi yang berlaku akibat ketidaktahuan tersebut. Seperti halnya ada beberapa penyewa papan bunga akrilik yang ketika mengambil papan bunga akrilik tersebut penyewa hanya membayar saja, sebesar Rp 80.000 tetapi ketika penyewa mengembalikan beberapa hari kedepan penyewa diminta untuk membayar dengan nominal Rp 50.000, pihak pemilik kemudian memberikan penjelasan bahwa uang Rp 50.000 tersebut merupakan denda karna keterlambatan pengembalin papan bunga.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini di ambil dari dua sumber, yaitu data primer dan data sekunder. Adapun data primer diperoleh dari hasil observasi, wawancara dengan informan yang terdiri dari *owner*, karyawan, kosumen pro dan kontra, serta dokumentasi. Adapun data sekunder diperoleh dari Al-Qur'an, Hadist, buku-buku yang relevan dengan penelitian, jurnal hukum, dokumen, dan karya ilmiah lainnya. Metode analisis data yang di gunakan dalam skripsi ini adalah metode kualitatif dengan metode berfikir deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan, Praktik perjanjian sepihak papan bunga akrilik di Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* terjadi ketika ada transaksi sewa-menyewa papan bunga akrilik dengan menggunakan perjanjian lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Sehingga jika penyewa

melakukan pelanggaran ketika penyewaan papan bunga akrilik. Diantaranya yaitu, keterlambatan pengembalian, papan akrilik yang rusak, hingga tiang (*standing*) yang patah. Karena kerusakan pemilik meminta penambahan biaya kepada penyewa papan bunga akrilik mulai dari Rp 15.000 - Rp 50.000. Perjanjian sepihak tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam dalam akad *ijarah* karena tidak sesuai dalam rukun dan unsur akad *Shighat* atau *ijab kabul* , perkataan yang menunjukkan kepada kedua belah pihak, yaitu *Jala'ulma'na*, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki. *Tawafuq/tathabuy bainal ijab wal Kabul. Jazmul iradataini* tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan.

Kata Kunci: Fiqih Muamalah, Penyewaan, Perjanjian sepihak



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Erwin Yunandar

NPM : 1921030216

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

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul : **Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Dalam Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung)** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi atau saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 25 Oktober 2023

Penulis,



Erwin Yunandar

NPM. 1921030216



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jln. Letkol H. Endro Suratmin I Sukarane Bandar Lampung 35131. Telp. (0721)703289

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Dalam Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung).
Nama : Erwin Yunandar
Npm : 1921030216
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Syaria'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M. H
NIP. 196201111994031001

Susi Nur Kholidah, M. H
NIP. 199305032020122021

Mengetahui

Ketua Prodi *Mua'malah*

Khoiruddin, M.S.I.

NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jln. Letkol H. Endro Suratmin I Sukarame Bandar Lampung 35131. Telp.(0721)703289

PENGESAHAN

Skripsi Dengan Judul, “Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Dalam Perspektif Fiqh Muamalah(Studi pada Toko Bucket dan Akrilik Titah Handycraft Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung)” ditulis oleh **Erwin Yunandar, NPM: 1921030216, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah** telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: Selasa /12 Desember 2023.

TIM PENGUJI

Ketua : Eti Karini, S. H., M. Hum.
Sekretaris : Lizza Diana Manzil, S.H.I., M.H.
Penguji I : Dr. Maimun, S.H., M.A.
Penguji II : Prof. Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M.H.
Penguji III : Susi Nur Kholidah, M. H

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah**



Dr. Efa Rodiah, M.H
NIP. 196908081993032002

MOTTO

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْنُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

“Dan janganlah kamu merugikan manusia dengan mengurangi hak-haknya dan janganlah membuat kerusakan di bumi” (Q.S. Asy-Syu’ara [26]: 183)



PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin. Dengan rasa syukur kepada Allah SWT, semoga kita senantiasa mendapatkan rahmat dan hidayahnya. Segala puji bagi Allah serta Ridha dan kehendak-Nya *Alhamdulillah* saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini saya persembahkan sebagai rasa tanda cinta dan kasih sayang saya kepada: Kedua orang tua tercinta, ayah saya Erlan dan Ibu Nurhayuni yang senantiasa selalu mendoakan atas keberhasilan anak-anaknya. Selalu mendukung dalam mengejar mimpi-pimpi, cita-cita, dan semua hal yang terbaik bagi anak-anaknya. Selanjutnya, kepada adik-adik ku tersayang Hesti Ning Ayu dan M. Sandy Atmaja, terima kasih atas kasih sayang, semangat, keceriaan, dan sudah menjadi *support system* selama ini. Tak lupa juga kepada diriku sendiri yang telah mampu sampai hingga saat ini berjuang, Terakhir, kepada almamater kebanggaan Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung terima kasih telah mendukung dan membantu mahasiswanya dalam menuntut ilmu dan menyelesaikan pendidikannya.



RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Erwin Yunandar, putra pertama dari pasangan bapak Erlan dan ibu Nurhayuni. Dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 25 Agustus 2000. Penulis mempunyai 2 saudara kandung yaitu seorang adik perempuan yang bernama Hesti Ning Ayu dan seorang adik laki – laki bernama M. Sandy Atmaja

Riwayat Pendidikan:

1. Dimulai dari SDN 2 Way Huwi pada tahun 2006 selesai pada tahun 2012.
2. SMP N 21 Bandar Lampung pada tahun 2012 selesai pada tahun 2015.
3. SMK GAJAH MADA Bandar Lampung pada tahun 2015 selesai pada tahun 2018
4. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*), Fakultas Syariah pada tahun 2019 dan hingga saat ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan kenikmatan berupa ilmu pengetahuan, kesehatan, dan hidayah, sehingga skripsi ini dapat tersusun dan terselesaikan dengan judul **“Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Dalam Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung)”**. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, yang mudah-mudahan kita mendapatkan syafaatnya di yaumul kiamah kelak. Aamiin

Atas semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa penulis haturkan terimakasih sebesar-besarnya. Secara rinci ungkapan-ungkapan terima kasih itu disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. H. Wan Jamaluddin Z, M.Ag., Ph.D. selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Ibu Susi Nur Kholidah, M.H. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah.
4. Bapak Prof. Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M. H selaku Pembimbing I dan Ibu Susi Nur Kholidah, M.H selaku Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing serta memberikan arahan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen dan seluruh staf karyawan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah membantu selama perkuliahan.
6. Kepala serta karyawan perpustakaan pusat dan pengelola perpustakaan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah membantu memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.
7. Kedua orang tua saya Bpk Erlan dan Ibu Nurhayuni, atas do'a, bimbingan, dan bantuan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Mba Nurul Amrina selaku *owner* dari Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft yang telah membantu dan memberikan izin penelitian untuk skripsi ini.
9. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat, tidak hanya bagi penulis tetapi juga untuk para pembaca. Aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandar Lampung, 25 Oktober 2023



Erwin Yunandar
NPM. 1921030465

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	iii
SURAT PERNYATAAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN.....	vi
PENGESAHAN	vii
MOTTO.....	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	2
C. Fokus dan Sub Fokus Penelitian.....	6
D. Rumusan Masalah.....	6
E. Tujuan Penelitian.....	7
F. Manfaat Penelitian.....	7
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan	7
H. Metode Penelitian.....	8
I. Sistematika Pembahasan	12
BAB II LANDASAN TEORI DAN HIPOTESIS	
A. Perjanjian (Akad) Dalam Islam.....	23
1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian (Akad)	
2. Unsur-Unsur Perjanjian (Akad).....	27
3. Rukun Dan Syarat Perjanjian (Akad).....	28
4. Macam-Macam Perjanjian (Akad).....	35
5. Sah dan Batalnya Perjanjian (Akad)	41
6. Akibat Hukum Perjanjian (Akad).....	54
7. Asas Perjanjian (Akad).....	56

8. Berakhirnya Perjanjian (Akad).....	60
---------------------------------------	----

B. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Menyewa (Ijarah).....	63
1. Pengertian Sewa menyewa (<i>Ijarah</i>)	66
2. Dasar Hukum Sewa menyewa (<i>Ijarah</i>).....	71
3. Rukun Sewa-menyewa (<i>Ijarah</i>)	71
4. Syarat Sah Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	72
5. Macam-macam Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	75
9. Sifat Akad Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	78
10. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	84
11. Fatwa DSN-MUI Mengenai <i>Ijarah</i>).....	85

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Toko Bucket dan Akrilik Titah <i>Handycraft</i>.....	87
1. Sejarah Toko Bucket dan Akrilik Titah <i>Handycraft</i>	87
2. Visi dan Misi Toko Bucket dan Akrilik Titah <i>Handycraft</i>	89
3. Barang yang Dijual Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah <i>Handycraft</i>	90
4. Lokasi Penelitian	90
B. Perjanjian Sepihak Atas Praktik Penyewaan Papan Bunga Akrilik pada Toko Bucket dan Akrilik Titah <i>Handycraft</i> Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung	91

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah <i>HandyCraft</i>
--

**Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar
Lampung 97**

**B. Tinjauan Fiqh *Muamalah* Terhadap Perjanjian
Sepihak Pada Penyewaan Papan Bunga Akrilik
di Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft*.. 99**

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 105

B. Rekomendasi 106

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai langkah awal untuk memahami judul skripsi ini, penulis akan menjelaskan maksud dari judul skripsi ini agar tidak menimbulkan kesalahpahaman bagi pembaca dalam memahami judul tersebut. Judul skripsi yang dimaksud adalah **“PERJANJIAN SEPIHAK ANTARA PENYEWA DAN PEMILIK PAPAN BUNGA AKRILIK DALAM PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH (Studi Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung)”**. Berikut ini dari beberapa istilah yang ada dalam judul skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakatakan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.¹
2. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, sepihak adalah satu sisi, sebelah, sebelah pihak pembatalan.²
3. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, penyewaan adalah proses, cara, perbuatan menyewa atau menyewakan.³
4. Papan bunga akrilik adalah pajangan khas Indonesia untuk memberikan ucapan selamat untuk perkawinan, kelahiran dan perayaan lainnya.

¹ Debdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), 617.

² Debdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), 1179.

³ Debdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), 1339.

Pesan-pesan yang disertakan ditulis dengan menggunakan stiker huruf ataupun spidol permanen pada media papan akrilik yang dihiasi dengan bunga plastik .

5. Fiqh Muamalah adalah hukum-hukum syara' yang bersifat praktis (*amaliah*) yang diperoleh dari dalil-dalil yang terperinci yang mengatur keperdataan seseorang dengan orang lain dalam hal persoalan ekonomi, diantaranya : dagang, pinjam-meminjam, sewa-menyewa, kerja sama dagang, simpanan barang atau uang, penemuan, pengupahan, rampasan perang, utang piutang, pungutan, warisan, wasiat, nafkah, barang titipan, dan pesanan..⁴

Berdasarkan uraian di atas , maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud penulis pada judul skripsi tentang PERJANJIAN SEPIHAK ANTARA PENYEWA DAN PEMILIK PAPAN BUNGA AKRILIK DALAM PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH (Studi Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung).

B. Latar Belakang Masalah

Pergaulan hidup yang dilakukan oleh setiap orang tentu dilandasi atas sebuah kepentingan antara satu dan lainnya. Dari pergaulan ini juga menghasilkan hak dan kewajiban yang harus diemban satu dan lainnya. Hak dan kewajiban ini harus dilaksanakan sesuai dengan porsinya, sehingga akan menghasilkan hubungan yang harmonis. Aspek dalam pergaulan hidup yang tak dapat dihindarkan dan memiliki hubungan erat dengan kehidupan masyarakat ialah aktivitas muamalah.

⁴ Rahmet Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000),

Salah satu kegiatan muamalah adalah sewa-menyewa. Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya manfaat dari suatu benda, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran harga yang oleh pihak yang tersebut disanggupi pembayarannya. Dalam ajaran Islam sewa menyewa harus dengan sesuai syariat Islam, baik dari segi syarat maupun rukunnya. Sewa menyewa yang tidak memenuhi syarat dan rukun sewa menyewa akan berakibat tidak sahnya sewa menyewa yang dilakukan.

Akad sewa menyewa merupakan akad pengambilan manfaat sesuatu benda, kemanfaatan objek sewa harus menjadi perhatian oleh kedua belah pihak. Manfaat barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa (*musta'jir*) sesuai dengan kebutuhan benda tersebut, seandainya benda tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan. Manfaat obyek sewa juga harus ada manfaat langsung dari benda tersebut, tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung (turunan). Kemanfaatan obyek sewa haruslah benda yang diperbolehkan dalam Hukum Islam. Perjanjian sewa-menyewa benda yang kemanfaatannya tidak diperbolehkan oleh ketentuan Hukum Islam adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah untuk digunakan sebagai tempat prostitusi atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada peramal.⁵

⁵. Chairuman pasaribu, suhrawardi K. lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 1996), 54.

Istilah perjanjian dalam hukum Islam disebut “*akad*”. Pengertian akad ialah hubungan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibolehkan oleh syariat yang mempunyai pengaruh secara langsung. Artinya bahwa akad termasuk dalam kategori hubungan yang mempunyai nilai menurut pandangan *syara'* antara dua orang sebagai hasil dari kesepakatan antara keduanya yang kemudian dua keinginan itu dinamakan *ijab* dan *qabul*.⁶

Pada akad yang diterapkan oleh Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung terdapat perjanjian sepihak antara pelaku usaha papan bunga akrilik dan konsumen sebagai penyewa dari usaha papan bunga akrilik sehingga dikhawatirkan pelaku usaha menentukan harga yang sewenang-wenang kepada konsumen.

Toko Bucket dan akrilik Titah *HandyCraft* tidak hanya menyediakan papan bunga saja, namun juga terdapat beberapa kerajinan contohnya : bucket uang, bucket snack, hampers, custom medali, hiasan botol, dan juga aksesoris wanita lainnya.

Inilah yang menyebabkan Toko Bucket dan akrilik Titah *HandyCraft* menjadi banyak incaran kalangan masyarakat terkhusus mahasiswa dan pelajar yang memburu kerajinan tersebut, apalagi ketika hendak ada sanak-saudaranya yang sedang seminar proposal, wisuda ataupun berulang tahun. Tidak dipungkiri bahwa kebutuhan papan bunga akrilik bagi masyarakat terkhususnya mahasiswa dan pelajar kian tinggi, sebab hal tersebut termasuk menjadi pelengkap ketika acara tersebut.

⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), 68.

Namun pada akad yang diterapkan oleh Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* ini terdapat ketidaksesuaian antara hukum yang berlaku dengan praktik di lapangan, dalam praktiknya akad yang berjalan tidak begitu jelas karena akad yang terjadi tidak tertulis terkait sewa menyewa baik berupa ketentuan dan lamanya waktu sewa, sehingga banyak dari penyewa tidak mengetahui pasti aturan yang telah diberikan oleh pemilik. Dari akad yang hanya sebatas lisan membuat penyewa barang tidak mengetahui dalam hal tersebut akan adanya denda dan lamanya batas waktu sewa yang notabene sering terjadi denda ataupun sanksi yang berlaku akibat ketidaktahuan tersebut. Seperti halnya ada beberapa penyewa papan bunga akrilik yang ketika mengambil papan bunga akrilik tersebut penyewa hanya membayar saja, sebesar Rp 80.000 tetapi ketika penyewa mengembalikan beberapa hari kedepan penyewa diminta untuk membayar dengan nominal Rp 50.000, pihak pemilik memberikan penjelasan bahwa uang Rp 50.000 tersebut merupakan denda karna keterlambatan pengembalian papan bunga.

Berdasarkan fakta di lapangan pihak yang akan banyak mengalami kerugian ialah pihak penyewa. Karena dari awal akad yang terjalin hanya memberitahu jumlah nominal harga papan bunganya, tetapi tidak pula menjelaskan terkait ketentuan dan lamanya waktu sewa, sehingga banyak dari penyewa tidak mengetahui pasti aturan yang telah diberikan oleh pemilik.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk meneliti dan mengkaji secara mendalam tentang praktik Penyewaaan papan bunga akrilik pada Toko Bucket dan Akrilik Titah Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung Berdasarkan Perspektif

Fiqh Muamalah, dengan judul “ Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik dalam Perspektif Fiqh Muamalah” (Studi Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung).

C. Fokus dan Subfokus Penelitian

Fokus penelitian memberikan batasan dalam studi dari pengumpulan data, sehingga penelitian ini akan fokus dalam memahami masalah yang menjadi tujuan penelitian. Melalui fokus penelitian ini suatu informasi di lapangan dapat dipilah-pilah sesuai konteks permasalahannya, sehingga rumusan masalah ini saling berkaitan. Fokus penelitian pada skripsi ini adalah :

1. Praktik Perjanjian Penyewaan Papan Bunga Akrilik Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung.
2. Perspektif Fiqh Muamalah terkait Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka terdapat beberapa rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana Praktik Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung
2. Bagaimana Perspektif Fiqh Muamalah Terkait Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Pada Toko *Bucket* dan Akrilik

Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat diketahui bahwa penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui bagaimana Praktik Perjanjian Penyewaan Papan Bunga Akrilik Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung
2. Untuk mengetahui Bagaimana Perspektif Fiqh Muamalah Terkait Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian di atas, maka penulis melakukan penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat yang baik secara teoritis maupun secara praktis dalam praktiknya untuk memperluas pengetahuan masyarakat. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan nantinya dapat memberikan manfaat untuk para pembaca guna dapat membantu pengembangan ilmu pengetahuan untuk dijadikan sumber referensi yang dapat memberikan informasi teoritis dan empiris pada pihak-pihak yang akan melakukan penelitian ini lebih lanjut mengenai permasalahan ini serta

menambah sumber pustaka yang telah ada sebelumnya.

2. Manfaat Praktis

Manfaat penelitian yang dilakukan peneliti dapat memberikan wawasan bagi pemberi sewa dan penyewa dalam penetapan harga sewa menyewa yang dilakukan agar sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam syariat Islam serta dapat melakukan penetapan harga sewa menyewa yang benar sehingga tidak merugikan masing-masing pihak.

H. Kajian Penelitian Terdahulu

Penulis mencantumkan beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh pihak lain sebagai bahan rujukan dalam mengembangkan materi yang ada dalam penelitian yang dibuat penulis. Beberapa penelitian ini adalah:

1. Penelitian Terdahulu yang dilakukan oleh Arisandi dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pondokan di Wisata Pantai Mutun MS Town Kecamatan Padang Cermin Pesawaran”. Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini termasuk jenis penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Sumber data berasal dari data primer merupakan hasil observasi, wawancara dan dokumentasi sedangkan data sekunder berasal dari literatur yang terkait dengan penelitian.

Hasil penelitian yang didapat *Pertama* Praktik sewa menyewa pondokan di wisata pantai Mutun MS Town Kecamatan Padang Cermin Pesawaran. sewa-menyewa pondokan di Pantai Mutun MS Town telah ditentukan oleh pihak pengelola, dalam

ketentuannya bahwa pondokan tersebut dapat digunakan setelah membayar sewa di awal, juga tidak ada kontrak baku, yang terjadi hanyalah pengetahuan semata mengenai tempat serta sepihak saja diantara para pelaku kontrak. *Kedua* Pandangan hukum Islam tentang sewa menyewa pondokan di wisata Pantai Mutun MS Town Kecamatan Padang Cermin Pesawaran, sewa menyewa pondokan masih belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena tidak memenuhi semua rukun dan syarat yang ditetapkan yakni terkait dengan besaran nominal sewa yang bukan hasil kesepakatan kedua belah pihak, namun sudah ditetapkan oleh pihak yang memberikan sewa dan sighth akad yang iii merupakan dasar untuk menetapkan kerelaan antara kedua belah pihak belum terpenuhi dikarenakan masih terdapat ketidakrealan dan ketidakridhoan atas sewa dimana didapati satu orang pengunjung yang diberikan harga sewa pondokan tinggi dan juga terdapat satu pengunjung juga yang tidak diberikan kwitansi pembayaran sewa pondokan.

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut : *Pertama* Jenis penelitian ini merupakan sama-sama penelitian Lapangan (*Field Researh*), *Kedua*, tidak terdapatnya perjanjian tertulis diawal terkait sewa menyewa tersebut. Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah subjek dalam penelitian sebelumnya adalah sewa menyewa Pondokan di Wisata Pantai Mutun sedangkan dalam

penelitian ini adalah sewa – menyewa papan bunga akrilik.⁷

2. Penelitian Terdahulu yang dilakukan oleh Hadi Jaka Purnama dalam Penelitian Yang Berjudul “Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios di Pasar Desa Milangsri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan” jenis penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data dilakukan dengan *interview* (wawancara), observasi (pengamatan) dan dokumentasi. Teknik pengolahan data yang digunakan ialah *editing*, pengorganisasian data dan penemuan hasil data.

Hasil penelitian yang didapat ialah akad yang digunakan dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri tidak sesuai dengan fikih muamalah, karena belum terpenuhinya syarat sahnya akad dalam ijarah yaitu ketidakrekaan pihak *mu'jir* (pemerintah Desa Milangasri) yang disebabkan pelanggaran yang dilakukan pihak penyewa terhadap objek sewa berupa perubahan atau pemodifikasian objek sewa dengan cara menambahi teras tambahan. Sistem pembayaran dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri tidak sesuai dengan fikih muamalah, karena tidak terpenuhinya hak penerima upah sesuai dengan jangka waktu yang disepakati kedua belah pihak.

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut : *Pertama* Jenis

⁷ Arisandi, “ *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pondokan di Wisata Pantai Mutun MS Town Kecamatan Padang Cermin Pesawaran*” Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2019.

penelitian ini merupakan sama-sama penelitian Lapangan (*Field Research*), *Kedua*, tidak terdapatnya perjanjian tertulis diawal terkait sewa menyewa tersebut. Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah Subjek dalam penelitian sebelumnya adalah sewa – menyewa kios di pasar Desa Milangasri sedangkan dalam penelitian ini adalah sewa – menyewa papan bunga akrilik .⁸

3. Penelitian Terdahulu yang dilakukan Oleh Andi Ade Anuar dalam penelitiannya yang berjudul “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pemancingan Dengan System Pembayaran Tiket ” . Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di Pemancingan Balong Desa Jatimulyo. Dalam teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah, teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Setelah data terkumpulkan kemudian di analisis menggunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif dengan metode berfikir menggunakan induktif.

Berdasarkan hasil penelitian, praktik sewa-menyewa dengan objek sewa pancing yang dilakukan oleh pekerja pemancingan adalah adanya fakta pembayaran *double* (berlipat) tanpa penjelasan kepada pihak pengunjung pemancingan. Pandangan hukum Islam terhadap sewa-menyewa dengan sistem pembayaran tiket dengan objek sewa pancing adalah tidak sah karena tidak terpenuhinya rukun,

⁸ Hadi Jaka Purnama, “*Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan*”, Skripsi, Institut Agama Islam NegeriPonorogo. 2019.

syarat, maupun prinsip-prinsip dalam akad sewa menyewa fakta dari pengunjung menyatakan sebagian tidak rela membayar kembali terhadap sewaan pancing yang diberikan.

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut : *Pertama* Jenis penelitian ini merupakan sama-sama penelitian Lapangan (*Field Research*), *Kedua*, tidak terdapatnya perjanjian tertulis diawal terkait sewa menyewa tersebut. Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah Subjek dalam penelitian sebelumnya adalah sewa-menyewa praktik sewa menyewa pemancingan dengan sistem pembayaran tiket sedangkan dalam penelitian ini adalah sewa-menyewa papan bunga akrilik.⁹

I. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan (*field research*) merupakan metode yang digunakan untuk cara khusus dan realita yang berkembang dalam masyarakat mengadakan penelitian mengenai beberapa permasalahan aktual yang tengah berkembang di masyarakat sebagai bentuk gejala sosial.¹⁰ Penelitian *field research* dilakukan dengan cara mencari informasi yang bersumber dari

⁹ Andi Ade Anuar, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pemancingan Dengan System Pembayaran Tiket*” Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung tahun. 2019.

¹⁰ Kartini, Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Cet. Ke-7 (Bandung: Mandar Maju, 1996).

lokasi penelitian. Dalam penelitian ini bersumber di Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung

Selain itu penelitian ini juga menggunakan *literature* (kepuustakaan) berupa Al-Qur'an, Hadits, buku-buku, jurnal, dokumen, dan karya ilmiah lainnya yang relevan. Sehingga dengan diperolehnya data dari berbagai sumber ini akan menyelesaikan penelitian ini dan menjawab rumusan masalah yang telah di jelaskan.

b. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya penelitian ini bersifat kualitatif dengan pendekatan deskriptif, artinya data yang dikumpulkan bukan berupa angka-angka, melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi. Sehingga menjadi tujuan dari penelitian kualitatif ini adalah ingin menggambarkan realita empirik dibalik fenomena secara mendalam, rinci dan tuntas. Oleh karena itu, penggunaan pedekatan kualitatif dalam penelitian ini dengan mencocokkan antara realita empiris dengan teori yang berlaku dengan menggunakan metode deskriptif.

Metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan intepretasi yang tepat, penelitian deskriptif mempelajari masalah masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu

termasuk hubungan-hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung serta pengaruh dari sebuah fenomena.

2. Sumber Data

Data adalah sekumpulan bukti atau fakta yang dikumpulkan dan disajikan untuk tujuan tertentu. Data sangat memegang peranan penting dalam pelaksanaan penelitian. Pemecahan suatu permasalahan dalam penelitian sangat tergantung dari keakuratan data yang diperoleh.¹¹ Adapun yang menjadi fokus penelitian ini yaitu perjanjian sepihak antara penyewa dan pemilik papan bunga akrilik dalam perspektif fiqh muamalah (Studi Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung).

Dalam melakukan sebuah penelitian terdapat beberapa sumber penelitian yang dapat menjadi sumber informasi terkait data-data yang akan dikumpulkan. Adapun sumber data yang dipakai dalam penelitian ini yaitu :

a. Data Primer

Sumber data primer adalah sumber yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.¹² Adapun data primer dalam penelitian ini diperoleh dari penyewa papan bunga akrilik di Toko *Bucket* dan

¹¹ Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), 57.

¹² Nawawi, *Metode Penelitian Fiqih dan Ekonomi Syariah*, (Malang: Madani Media, 2019), 112.

Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung..

b. Data Sekunder

Sumber Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi dan peraturan perundang-undangan.¹³ Data sekunder merupakan bahan-bahan yang menjelaskan sumber data primer. Terkait dengan sumber data sekunder diperoleh melalui Al-Qur'an Hadist, buku fiqh muamalah, buku ekonomi islam, jurnal ekonomi syariah, dokumen, dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian yang sedang diteliti.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹⁴ Populasi juga dapat diartikan keseluruhan objek pengamatan atau objek penelitian. Berdasarkan pendapat di atas, peneliti berfokus pada terhadap penyewaan papan bunga akrilik tersebut yaitu pada Toko

¹³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), 106.

¹⁴ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Bandung: Alfabeta, 2013), 80.

Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung. Peneliti telah menanyakan kepada owner atau pemilik, bahwa penyewa di Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* dalam 3 bulan terakhir (Maret - Juni) sebanyak 25 orang. Jadi total populasi dalam penelitian ini sebanyak 27 orang yaitu diantaranya owner, satu orang karyawan dan 25 penyewa Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang diambil dengan cara-cara tertentu yang juga memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap serta dapat dianggap mewakili populasi.¹⁵ Dalam penelitian ini teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.¹⁶

Alasan menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu karena tidak semua sampel memiliki kriteria yang sesuai dengan fenomena yang diteliti. Oleh karena itu, dalam penelitian ini sampel yang diambil sebanyak 12 orang dengan rincian 1 orang owner, 1 orang karyawan, 5 orang penyewa yang tidak dikenai

¹⁵ Susiadi AS, *Metodologi Penelitian*, (Bandar Lampung: Seksi Penerbit Fakultas Syariah, 2014), 81.

¹⁶ Sugiono, *Metode Pendidikan pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D* (Bandung : Alfabeta, 2016), 65

biaya tambahan dan 5 orang penyewa yang dikenai biaya tambahan pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung.

4. Metode dan Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi merupakan proses pencatatan pola perilaku subyek (orang), obyek (benda) atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pernyataan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti.¹⁷ Melakukan pengamatan secara langsung terkait pelaksanaan perjanjian sepihak antara penyewa dan pemilik papan bunga akrilik di toko bucket dan akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung

b. Wawancara

Selama ini metode wawancara seringkali dianggap sebagai metode yang paling efektif dalam pengumpulan data primer di lapangan. Dianggap efektif oleh karena interviewer dapat bertatap muka langsung dengan responden untuk menanyakan perihal pribadi responden, fakta-fakta yang ada dan pendapat (*opinion*) maupun persepsi dari responden bahkan saran-saran responden.¹⁸ Metode ini merupakan metode pelengkap untuk membuktikan data

¹⁷ Nur Idriyanto dan Bambang Supomo, *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 1999), 157.

¹⁸ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 57.

yang diperoleh melalui observasi. Dalam kegiatan wawancara ini penulis akan mengajukan beberapa pertanyaan terakit sistem penentuan harga sewa menyewa, dasar dalam penentuan harga dan teknis penyewaan pada tempat tersebut.

c. Dokumentasi

Dokumentasi dalam pengertian yang luas meliputi berbagai sumber sejarah seperti karya-karya ilmiah, kitab-kitab, dokumen, arsip, majalah, koran, bahkan catatan harian pribadi.¹⁹ Studi dokumentasi merupakan perlengkapan dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Metode ini digunakan untuk pengumpulan data-data yang berkaitan dengan praktik penanaman modal baik berupa arsip-arsip atau dokumentasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

5. Metode Pengolahan Data

Pengelolaan data merupakan kegiatan analisis terhadap data dengan metode dan cara-cara tertentu yang berlaku dalam penelitian. Dalam metode pengolahan data ini, penulis menggunakan beberapa cara diantaranya:

a. Pengeditan Data

Pengeditan data merupakan teknik pengolahan data dengan cara meneliti kembali data yang diperoleh. Memastikan bahwa data yang sudah terkumpul cukup

¹⁹ Basri MS, *Metodologi Penelitian Sejarah*, (Jakarta: Restu Agung, 2006), 63.

lengkap, sudah benar, dan sesuai data relevan dengan masalah penelitian.

b. Sistematisasi Data

Sistemasi data merupakan menempatkan data menurut kerangka sistematisasi bahasan berdasarkan urutan masalah yang akan diteliti.

c. Verifikasi Data

Verifikasi merupakan proses pemeriksaan data-data dan informasi yang telah didapatkan dari lapangan. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa data dan informasi yang kita dapatkan sudah valid dan dapat dipertanggung jawabkan untuk dijadikan sebuah penelitian.

6. Metode Analisa Data

Metode analisis merupakan metode atau cara untuk mendapatkan sebuah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan penelitian.²⁰ Adapun teknik berfikir yang digunakan oleh penulis adalah deduktif, yaitu cara berfikir yang di ambil dari sesuatu yang bersifat umum lalu ditarik sebuah kesimpulan yang bersifat khusus. Metode Analisa menggunakan metode deskriptif, yaitu menggambarkan atau melukiskan dalam hal ini

²⁰ Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Program Sarjana*. (Bandar Lampung:2020), 25.

dapat dalam arti sebenarnya (*harfiah*), yaitu berupa gambar-gambar atau foto-foto yang didapat dari data lapangan atau peneliti menjelaskan hasil penelitian dengan gambar-gambar dan dapat pula berarti menjelaskannya dengan kata-kata.

Data-data yang diperoleh akan disesuaikan dengan perspektif fiqh muamalah terkait dengan Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik papan bunga akrilik di Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung Setelah semua data dan informasi didapatkan, peneliti akan mengkaji ulang dan menyusun informasi secara sistematis. Akhir dari penelitian ini akan ditarik sebuah kesimpulan dari data dan informasi yang telah diteliti. Dengan kesimpulan tersebut akan menjawab semua rumusan masalah seperti yang sudah dirumuskan.

J. Sistematika Pembahasan

Sistem penulisan skripsi merupakan bagian awal dalam penulisan sebuah karya ilmiah, maka dari itu sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

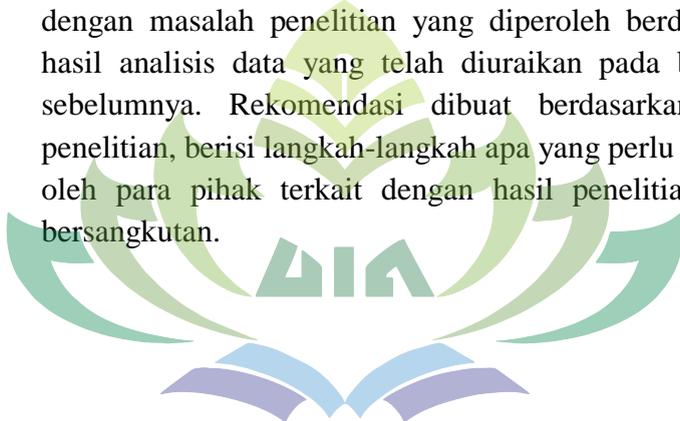
Bab I pendahuluan berisi penjelasan mengenai penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II landasan teori berisi penjelasan mengenai landasan teori yang digunakan untuk menganalisa permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini. Pada bab ini berisi tentang landasan teori yang berkaitan dengan praktik perjanjian (*akad*) dan sewa menyewa (*ijarah*) dalam perspektif fiqh muamalah.

Bab III deskripsi objek penelitian berisi penjelasan mengenai tentang gambaran umum Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung.

Bab IV analisis penelitian berisi penjelasan mengenai analisis terhadap bentuk perjanjian sepihak terhadap penyewa dan pemilik papan bunga akrilik di Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung.

Bab V penutup berisi penjelasan mengenai simpulan dan rekomendasi. Kesimpulan memuat secara singkat seluruh temuan penelitian yang berhubungan dengan masalah penelitian yang diperoleh berdasarkan hasil analisis data yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya. Rekomendasi dibuat berdasarkan hasil penelitian, berisi langkah-langkah apa yang perlu diambil oleh para pihak terkait dengan hasil penelitian yang bersangkutan.





BAB II LANDASAN TEORI

A. Perjanjian (Akad) Dalam Islam

1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian (Akad)

Perjanjian dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah *al-'aqd*, yang secara etimologi berarti, perjanjian dan pemufakatan. Mayoritas fuqaha mengartikan *al-'aqd* sebagai kombinasi antara *ijab* dan *qabul*, kombinasi tersebut menciptakan makna atau tujuan yang diinginkan dengan akibat-akibat nyatanya. Maka dari itu akad menurut Syamsul Anwar adalah bersatunya *ijab* dan *qabul* sebagai pernyataan kehendak oleh kedua pihak atau lebih untuk membuat hukum mengenai objek akadnya.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), pengertian akad didefinisikan sebagai kesepakatan antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Istilah “*akad*” dalam hukum Islam, disebut “perjanjian” dalam hukum Indonesia. Pengertian perjanjian dijelaskan pada pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi “suatu perbuatan yang dilakukan antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Sedangkan menurut Munir Fuady, pengertian kontrak atau perjanjian adalah suatu perangkat hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang saling mengikat diri dengan yang lainnya atau diantara

keduanya saling mengikatkan diri yang menimbulkan kewajiban satu sama lain, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

²¹

Pada zaman pra modern terdapat perbedaan pendapat. Sebagian besar *fuqaha* memang memisahkan secara tegas kehendak sepihak dari akad, akan tetapi sebagian lain menjadikan akad meliputi juga kehendak sepihak. Bahkan ketika berbicara tentang aneka ragam akad khusus mereka tidak membedakan antara akad dan kehendak sepihak sehingga mereka membahas pelepasan hak, wasiat dan wakaf bersama-sama dengan pembahasan mengenai jual beli, sewa- menyewa dan semacamnya, serta mendiskusikan apakah hibah memerlukan ijab dan kabul atau cukup ijab saja. Ketiga, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum.²²

Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Akibat hukum akad dalam hukum Islam disebut hukum akad (hukum *Al'aqd*). Tujuan akad untuk akad bernama sudah ditentukan secara umum oleh pembuat hukum syariah. Sementara tujuan akad untuk akad tidak bernama ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan maksud

²¹ Moh Ainun Najib1 , Trianah Sofiani, “ Penyelesaian Wanprestasi Akibat Itikad Tidak Baik Pada Perjanjian Kerjasama (Ijarah) Antara Pengusaha Batik Dengan Pengrajin Batik Di Kota Pekalongan” *el-hisbah Journal Of Islamic Economic Law*, Vol: No: Tahun: 2022, 4.

²² Sholikul Hadi, *Fiqih Muamalah*, (Kudus: Nora Interprise,2011), 45.

mereka menutup akad. Tujuan akad bernama dapat dikategorikan menjadi lima, yaitu:

- c. Pemindahan milik dengan imbalan ataupun tanpa imbalan (*at-tamlik*),
- d. Melakukan pekerjaan (*Al-'amal*),
- e. Melakukan persekutuan (*Al-isytirak*),
- f. Melakukan pendelegasian (*At-tafwidh*),
- g. Melakukan penjaminan (*At-tautsiq*).²³

Dasar Hukum Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya. Hal ini sebagaimana dijelaskan di Al-qur'an dalam surah Ali Imran ayat 76 yang berbunyi:

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

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat) Nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.” (Ali Imran : 76)²⁴

Dan dalam surah Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةٌ
الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ
اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

²³ *Ibid*

²⁴ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan, (Jakarta: Darus Sunnah, 2015).

*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” (QS. Al-Maidah: 1)*²⁵

Kata akad berasal dari bahasa Arab *Al-aqdu* dalam bentuk jamak disebut *Al-uquud* yang berarti ikatan atau simpul tali. Menurut para ulama fiqh, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Rumusan akad di atas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus.

Akad ini diwujudkan pertama, dalam ijab dan kabul. Kedua, sesuai dengan kehendak syariat. Ketiga, adanya akibat hukum pada objek perikatan. Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau transaksi dapat diartikan sebagai kemitraan yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah.²⁶

²⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Darus Sunnah, 2015), 107.

²⁶ Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), 63.

2. Unsur-Unsur Perjanjian (Akad)

Sebuah perbuatan dapat disebut akad jika didalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut :

a. Pertalian ijab dan qabul

Pertalian ijab dan qabul merupakan cerminan dari keterkaitan kehendak dari para pihak, sehingga ijab dan qabul menjadi salah satu unsur dalam sebuah akad. Karna akad tidak akan terbentuk apabila pernyataan kehendak (ijab dan qabul) dari masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain.

b. Dibenarkan oleh syara'

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syariat. Pelaksanaan akad, tujuan akad, maupun objek akad tidak boleh bertentangan dengan syariat. Jika bertentangan, maka akibatnya menjadi akad tersebut tidak sah.

c. Mempunyai akibat hukum

Tujuan akad sendiri adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Maksudnya yaitu mencapai apa yang akan diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad, sehingga para pihak memiliki tanggungan masing masing-masing atau yang disebut dengan hak dan kewajiban.²⁷

²⁷ Moh Ainun Najib1 , Triannah Sofiani, “ Penyelesaian Wanprestasi Akibat Itikad Tidak Baik Pada Perjanjian Kerjasama (Ijarah) Antara Pengusaha Batik Dengan Pengrajin Batik Di Kota Pekalongan” *el-hisbah Journal Of Islamic Economic Law*, Vol: No: Tahun: 2022, 5-4.

3. Rukun Dan Syarat Perjanjian (Akad)

Setiap akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya. Rukun akad yang dimaksud adalah unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap kontrak. Jika salah satu rukun tidak ada, menurut hukum perdata Islam kontrak dipandang tidak pernah ada. Sedangkan syarat adalah suatu sifat yang mesti ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi akad.²⁸ Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Rumah, misalnya, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu fondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan seterusnya. Dalam konsepsi hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun. Akad juga terbentuk karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat yaitu:

- a. Para pihak yang membuat akad (*al-'uqidan*)
- b. Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-'aqd*)
- c. Objek akad (*mahallul-'aqd*)
- d. Tujuan akad (*matudhu al-'ayd*).

Rukun yang disebutkan di atas harus ada untuk terjadinya akad. Kita tidak mungkin membayangkan terciptanya suatu akad apabila tidak ada pihak yang membuat akad, atau tidak

²⁸ Oni Sahroni, Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah*, (Depok: Raja Grafindo, 2017), 25.

ada pernyataan kehendak untuk berakad, atau tidak ada objek akad, atau tidak ada tujuannya. Hanya saja dalam kaitan ini perlu dicatat bahwa sesungguhnya para ahli hukum Islam sepakat bahwa rukun adalah unsur yang membentuk substansi sesuatu. Akan Tetapi, ketika pengertian itu diterapkan secara nyata kepada akad, terjadi perbedaan tentang unsur mana saja yang merupakan bagian yang membentuk akad. Apakah para pihak dan objek akad yang merupakan suatu unsur luar dari akad merupakan rukun Dalam hal ini *jumhur* (mayoritas) ahli hukum Islam memandang demikian.

Bagi Mazhab Hanafi yang dimaksud dengan rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang membentuk akad. Akad sendiri adalah pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu diungkapkan melalui yang berupa ucapan atau bentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak. Oleh karena itu, unsur pokok yang membentuk akad itu hanyalah pernyataan kehendak pernyataan kehendak masing-masing pihak berupa ijab dan kabul. Adapun para pihak dan objek akad adalah suatu unsur luar, tidak merupakan esensi akad, dan karena itu bukan rukun akad.²⁹

Namun mazhab ini mengakui bahwa unsur para pihak dan objek itu harus ada untuk terbentuknya akad. Tetapi unsur-unsur ini berada di luar akad, sehingga tidak dinamakan rukun. Rukun hanyalah substansi internal yang

²⁹ Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 95-97.

membentuk akad, yaitu ijab dan kabul saja. Sebenarnya, secara substansial kedua pandangan di atas tidak berbeda, karena ahli-ahli hukum Hanafi, yang menyatakan rukun akad hanyalah ijab dan kabul saja, mengakui bahwa tidak mungkin ada akad tanpa adanya para pihak yang membuatnya dan tanpa adanya objek akad. Perbedaan hanya terletak dalam cara pandang saja, tidak menyangkut substansi akad.²⁹

Suatu akad baru terbentuk bila terpenuhi rukun unsurnya. Adapun unsur akad yaitu :

a. Para pihak yang membuat akad (*al-'uqidan*)

Para pihak yang membuat atau disebut juga dengan subjek akad. Subjek akad, dapat berbentuk orang perorang dan dapat ju dalam bentuk badan hukum. Adapun syarat subjek akad tersebut, yaitu:

- 1) Seseorang yang *mukallaf*, yaitu orang yang telah kedudukan tertentu sehingga dia dibebani kewajiban-kewajiban tertentu. Patokan atau ukuran dalam penentuan *mukallaf* ini biasanya dengan ukuran baligh, yaitu telah mencapai umur tertentu sesuai ketentuan undang-undang, atau ditandai dengan datangnya tanda-tanda kedewasaan, seperti menstruasi pada wanita dan perubahan suara dan mimpi pada pria dan ukuran yang kedua adalah aqil yaitu tidak cacat akal pikiran. Kegunaan dari penentuan mukallat ini adalah sebagai dasar pembebanan kewajiban.

2) Badan hukum yang dimaksud dengan badan hukum suatu persekutuan (*syirkah*) yang dibentuk berdasarkan hukum dan memiliki tanggung jawab kekayaan yang terpisah dari pendirinya.³⁰

b. Pernyataan kehendak para pihak (*shighat 'aqd*)

Shighat akad atau *ijab kabul* (serah terima), yaitu perkataan yang menunjukkan kepada kedua belah pihak.

Syarat *shighat 'aqd* di antaranya, yaitu :

- 1) *Jala'ulma'na* (dinyatakan dengan ungkapan yang jelas dan pasti maknanya), sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
- 2) *Tawafuq/tathabuuq bainal ijab wal Kabul* (persesuaian antara ijab dan kabul).
- 3) *Jazmul iradataini* (ijab dan kabul mencerminkan kehendak masing-masing pihak secara pasti, mantap) tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan.
- 4) *Ittishad al-Kabul bil-hijab*, di mana kedua pihak dapat hadir dalam suatu majlis.

³⁰ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), 15.

c. Objek akad (*mahallul'aqd*).

Syarat objek akad, yaitu :

- 1) Halal menurut *syara'*
- 2) Bermanfaat (bukan merusak atau digunakan untuk merusak)
- 3) Dimiliki sendiri atau atas kuasa pemilik
- 4) Dapat diserahkan (benda dalam kekuasaan)
- 5) Dengan harga jelas

d. Tujuan akad (*maudhu' al-'aqd*).

Syarat akad atau *maudhu'u 'aqd* atau dalam istilah hukum perjanjian disebut Prestasi. Tujuan ini sesuai dengan jenis akadnya, seperti tujuan dalam jual beli (*buyu'/ba'i*) ialah menyerahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan ganti/bayaran (*iwadh*), dalam hibah ialah menyerahkan barang kepada penerima hibah (*mauhub*) tanpa ganti (*iwadh*) dan pada akad sewa (*ijarah*) ialah memberikan manfaat dengan ganti (*iwadh*).³¹

Dalam KUH Perdata hal ini merupakan suatu prestasi (hal yang dapat dituntut oleh satu pihak kepada pihak lainnya), yang dirumuskan dengan menyerahkan barang, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Syarat-syarat dari tujuan akad atau prestasi ini yaitu :

- 1) Baru ada pada saat dilaksanakan akad

³¹ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Depok: Raja Grafindo Persada, 2017), 147.

- 2) Berlangsung adanya hingga berakhirnya akad
- 3) Tujuan akad harus dibenarkan *syara'*

Di samping rukun, syarat akad juga harus terpenuhi agar akad itu sah. Adapun syarat-syarat itu adalah:³²

a. Syarat adanya sebuah akad (*Syarth Al-In-Iqod*)

Syarat adanya akad adalah sesuatu yang mesti ada agar keberadaan suatu akad diakui *syara'*, syarat ini terbagi dua, yaitu syarat umum dan syarat khusus. Syarat umum adalah syarat yang harus ada pada setiap akad. Syarat umum ada tiga, yaitu:

- 1) Syarat-syarat yang harus dipenuhi pada lima rukun akad yaitu, *shighat*, objek akad (*maqud alaih*), para pihak yang berakad (*aqidain*), tujuan pokok akad, dan kesepakatan.
- 2) Akad itu bukan akad yang terlarang, seperti mengandung unsur *khilaf* atau pertentangan, dilakukan di bawah *ikrah* atau paksaan, *tagrir* atau penipuan, dan *ghubn* atau penyamaran.
- 3) Akad itu harus bermanfaat. Adapun syarat khusus adanya sebuah akad adalah syarat tambahan yang harus dipenuhi oleh suatu akad khusus seperti adanya saksi dalam akad.

³² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Fajar Interpratama Mandiri, 2012), 74.

b. Syarat sah akad

Secara umum para *fuqaha* menyatakan bahwa syarat sahnya akad adalah tidak terdapatnya lima hal perusak sahnya (*mufsid*) dalam akad, yaitu:

- 1) Ketidakjelasan jenis yang menyebabkan pertengkaran (*al-Jilalah*)
- 2) Adanya paksaan (*ikrah*)
- 3) Membatasi kepemilikan terhadap suatu barang (*tauqif*)
- 4) Terdapat unsur tipuan (*gharar*)
- 5) Terdapat bahaya dalam pelaksanaan akad (*dharar*)

c. Syarat berlakunya (*nafidz*) akad.

Syarat ini bermaksud berlangsungnya akad tidak tergantung pada izin orang lain. Syarat berlakunya sebuah akad yaitu:³³

- 1) Adanya kepemilikan terhadap barang atau adanya otoritas (*Al-Wilayah*) untuk mengadakan akad, baik secara langsung ataupun perwakilan.
- 2) Pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang.

d. Syarat adanya kekuatan hukum (*Luzum Abad*)

Suatu akad baru bersifat mengikat apabila ia terbebas dari segala macam hak

³³ Ismail Nawawi, Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian Ekonomi, Bisnis Dan Sosial, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 25.

khiyar (hak untuk meneruskan atau membatalkan transaksi).

4. Macam-Macam Perjanjian (Akad)

Akad terbagi kepada beberapa macam, yaitu dilihat dari keabsahannya, maka akad terbagi kepada tiga kategori:

- a. Akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat- syaratnya. Akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalat* atau *khilaf*, dilakukan di bawah ikrah atau paksaan, taghdir atau tipuan atau penyamaran.
- b. Akad yang *fasad* adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat- syaratnya, tetapi terdapat segi atau hal lain yang merusak akad tersebut karena pertimbangan masalahat.
- c. Akad yang batal adalah akad yang kurang rukun dan atau syarat-syaratnya.

Dilihat dari penamaannya, maka akad dibagi menjadi dua, yaitu:³⁴

- a. Akad Bernama (*Al-Uqud Al-Musamma*)
Yaitu merupakan akad yang penamaannya telah disebutkan dan diterangkan ketentuannya oleh *syara'*.
- b. Akad Tidak Bernama (*Al-'Uqud Ghair Al-Musamma*)
Yaitu merupakan akad yang belum dinamai *syara'*, tetapi muncul dalam perjalanan sejarah umat Islam yang

³⁴ Faturahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 44.

disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan zaman, seperti: *Istishna'*, *Ba'ial-wafa* *Ba'iistijrar* *Ba'ialtaahir*. Akad-akad tidak bernama ini biasanya didasarkan pada dalil hukum berupa *'urf*, *istihsan*, *qiyas*, dan *masalih mursalah*. Akan tetapi, akhirnya ini menjadi bernama.

Dilihat dari zatnya, maka akad dibagi kepada dua, yaitu:³⁵

a. Akad Terhadap Benda yang Berwujud (*'Ainiyyah*)

Sesuatu akad dianggap sah apabila benda atau objek akad tersebut telah diserahkan. Apabila objek akad ini tidak atau belum diserahkan, maka akad ini dianggap keabsahannya belum sempurna.

b. Akad Terhadap Benda Tidak Berwujud (*Ghairal al-'Ainiyyah*). Sesuatu akad dianggap sah setelah terjadinya *shighat* (ijab qabul) sekalipun objek akadnya belum diserahkan.

Dilihat dari kedudukannya, maka akad dibagi kepada dua bagian, yaitu:

a. Akad pokok (*Al-'aqdal-ashli*)

Akad pokok yaitu akad berdiri sendiri yang keberadaannya tidak tergantung kepada suatu hal lain. Termasuk ke dalam jenis ini adalah semua akad yang keberadaannya

³⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 76-77.

karena dirinya sendiri, seperti akad jual beli, sewa menyewa, penitipan, dan seterusnya.

b. Akad asesoir (*Al-'aqd at-taba'i*)

Akad asesoir adalah akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri. melainkan tergantung kepada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya atau sah dan tidak sahnya akad tersebut. Termasuk dalam kategori ini adalah akad penanggungan (*al-kafalah*) akad gadai (*al-rahn*). Kedua akad ini merupakan perjanjian untuk menjamin, karena itu keduanya tidak ada apabila hak-hak yang dijamin tidak ada. Terhadap akad jenis ini berlaku kaidah hukum Islam yang berbunyi "suatu yang mengikuti mengikuti" (*at-tabi' tabi'*). Artinya perjanjian asesoir ini yang mengikuti kepada pinjaman pokok, hukumnya mengikuti perjanjian pokok tersebut.

Dilihat dari segi unsur tempo dalam akad, maka akad dibagi kepada dua, yaitu:³⁶

a. Akad bertempo (*Al-'aqdal-zamani*)

Akad bertempo adalah akad yang di dalamnya unsur waktu merupakan unsur asasi, dalam arti unsur unsur waktu merupakan bagian dari isi perjanjian.

b. Akad tidak bertempo (*Al-'aqd al-fauri*)

Akad tidak bertempo adalah akad di mana unsur waktu tidak merupakan bagian dari isi perjanjian.

³⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 77-78

Dilihat dari segi terjadinya/keberlakuannya, maka akad dibagi menjadi tiga, yaitu:

a. Akad Konsensual (*Al-'aqd al-radha'i*)

Perjanjian yang bersifat konsensual adalah perjanjian yang terjadi hanya karena adanya pertemuan kehendak atau kesepakatan para pihak. Suatu akad yang untuk terciptanya cukup berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa diperlukan formalitas-formalitas tertentu.

b. Akad Formalistik (*Al-'aqd al-syakli*)

Akad yang tunduk kepada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh pembuat hukum, di mana apabila syarat-syarat itu tidak terpenuhi akad tidak sah.

c. Akad riil (*Al-'aqd al-'aini*)

Akad yang untuk terjadinya diharuskan adanya penyerahan objek. Apabila tidak dilakukan penyerahan, akad dianggap belum terjadi dan belum menimbulkan akibat hukum. Dengan kata lain, perjanjian yang bersifat riil adalah perjanjian yang nyata, karena adanya pertemuan kehendak juga masih perlu adanya pengalihan bendanya.

Dilihat dari segi sifat mengikatnya, maka akad dibagi kepada dua, yaitu:³⁷

a. Akad yang mengikat secara pasti (akad *lazim*), artinya tidak boleh di *fasakh* (dibatalkan secara sepihak).

³⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 36.

Akad jenis ini dapat dibedakan menjadi dua macam lagi, yaitu pertama, akad mengikat kedua belah pihak seperti akad jual beli, sewa menyewa, perdomaian dan seterusnya. Dalam akad jual beli masing-masing pihak tidak dapat membatalkan perjanjian jual beli tanpa persetujuan pihak lain. Kedua, akad mengikat satu pihak, yaitu akad di mana salah satu pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lain, akan tetapi pihak lain dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak pertama, seperti akad penanggungan (*kafalah*), gadai (*rahn*).

- b. Akad yang mengikat secara tidak pasti (akad tidak mengikat/ *ghairu lazim*), yaitu akad yang dapat di *fasakh* oleh dua pihak atau oleh satu pihak.³⁸

Dilihat dari bentuknya, akad dibagi kepada dua, yaitu:

- a. Akad tidak tertulis, yaitu akad yang dibuat secara lisan saja dan biasanya terjadi pada akad yang sederhana
- b. Akad tertulis, yaitu akad yang yang dituangkan dalam bentuk tulisan/akta baik akta autentik maupun akta di bawah tangan. Dilihat dari motif yang

³⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).

mendasarinya, akad dibagi kepada dua macam, yaitu:³⁹

1) Akad *Tabarru'*

Jenis akad yang berkaitan dengan transaksi non-profit transaksi yang tidak bertujuan untuk mendapatkan laba atau keuntungan. Yang termasuk dalam akad *tabarru'* ini adalah *al-gardh*, *al-rahn*, *hiwalah*, *wakalah*, *kafalah*, *wadi'ah*, *hibah*, *hadiah*, *wakaf*. dan *shadaqah*.

2) Akad *Mu'awadah* atau Akad *Tijarah*

Akad yang bertujuan untuk mendapatkan imbalan berupa keuntungan tertentu. Atau dengan kata lain akad ini menyangkut transaksi bisnis dengan motif untuk mendapatkan laba (*profit oriented*). Yang termasuk akad *mu'awadah* ini adalah akad berdasarkan akad jual beli (*ba'ialmurabahah*, akad *salam*, akad *istishna'*), akad berdasarkan akad bagi hasil (*al-mudharabah*, *al-musyarakah*), akad berdasarkan prinsip sewa menyewa (*ijarah* dan *ijarah muntahiya bit tamlik*).

Dilihat dari segi dilarang atau tidak dilarang oleh *syara'*, akad dibedakan menjadi dua, yaitu:⁴⁰

³⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 37.

a. Akad *masyru'*.

Akad *masyru* adalah akad yang dibenarkan oleh *syara'* untuk dibuat dan tidak ada larangan untuk menutupnya, seperti akad-akad yang sudah dikenal luas semisal jual beli, sewa menyewa, mudharabah dan sebagainya.

b. Akad *mamnu'ah* (akad terlarang).

Akad terlarang adalah akad yang dilarang oleh *syara'* untuk dibuat seperti akad jual beli janin, akad donasi harta anak di bawah umur, akad yang bertentangan dengan akhlak Islam (kesusilaan) dan ketertiban umum seperti sewa menyewa untuk melakukan kejahatan, akad nikah *mut'ah*. Termasuk juga akad yang dilarang dalam beberapa mazhab adalah jual beli kembali (*ba'i al-inah*).

5. Sah dan Batalnya Perjanjian (Akad)

Suatu perjanjian (akad) tidak cukup hanya ada secara faktual tetapi keberadaannya juga harus sah secara *syar'i* (yuridis) agar perjanjian (akad) tersebut dapat melahirkan akibat-akibat hukum yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya. Untuk itu suatu akad harus memenuhi unsur-unsur pokok dan syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum. Hanya saja, syarat-syarat akad itu beragam macamnya. Ada syarat-syarat terbentuknya akad, ada syarat-

⁴⁰ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 79.

syarat keabsahan akad, ada syarat-syarat berlakunya akibat hukum akad, dan ada syarat-syarat mengikatnya akad. Rukun (unsur) akad, seperti telah disinggung terdahulu, meliputi empat macam dalam doktrin hukum Islam kontemporer yaitu:⁴¹

- a. Para pihak yang membuat akad.
- b. Pernyataan kehendak atau pernyataan perizinan (yang meliputi ijab dan kabul).
- c. Objek akad.
- d. Tujuan akad.

Masing-masing rukun ini memerlukan syarat-syarat agar rukun tersebut dapat membentuk yang kemudian disebut syarat-syarat terbentuknya akad, yang keseluruhannya meliputi delapan macam, yaitu:

- a. *Tamyiz* (berakal)
- b. Berbilang pihak, kedua syarat ini merupakan syarat dari rukun pertama, yaitu para pihak yang membuat akad.
- c. Persesuaian ijab dan kabul.
- d. Kesatuan majlis akad; syarat (3) dan (4) merupakan syarat dari rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak (perizinan, persetujuan, *ar-ridha*).
- e. Dapat diserahkan.
- f. Tertentu atau dapat ditentukan.
- g. Dapat diperdagangkan dan tiga syarat terakhir ini merupakan syarat dari rukun ketiga, yaitu objek akad.

⁴¹ Ibid, 242.

h. Tidak bertentangan dengan syarak.

Hanya saja, dengan terpenuhinya keempat rukun dan kedelapan syarat di atas, akad belum semuanya menjadi sah. Meskipun sudah terbentuk, namun harus dipenuhi beberapa kualifikasi lagi untuk sahnya akad, yaitu:⁴²

- a. Bebas dari *garar*.
- b. Bebas dari kerugian yang menyertai penyerahan.
- c. Bebas dari syarat-syarat *fasid*.
- d. Bebas dari riba untuk akad atas beban.

Adanya *garar*, adanya kerugian yang menyertai penyerahan, adanya syarat *fasid* dalam akad, dan adanya unsur riba (dan menurut jumhur adanya paksaan) membuat suatu akad menjadi *fasid* menurut mazhab Hanafi atau batal menurut mazhab lainnya yang tidak membedakan *fasid* dan batal.⁴³

Suatu akad menjadi sah apabila rukun-rukun dan syarat-syarat tersebut dipenuhi, dan tidak sah apabila rukun dan syarat yang dimaksud tidak dipenuhi. Akan tetapi, oleh karena syarat-syarat akad itu beragam jenisnya, maka kebatalan dan keabsahan akad menjadi bertingkat-tingkat sesuai dengan sejauh mana rukun dan syarat-syarat itu terpenuhi. Dalam mazhab Hanafi tingkat kebatalan dan keabsahan

⁴² Chairuman Pasaribu, Suharwadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 50.

⁴³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 243.

itu dibedakan menjadi lima peringkat yang sekaligus menggambarkan urutan akad dari yang paling tidak sah hingga kepada yang paling tinggi tingkat keabsahannya. Tingkat-tingkat tersebut adalah:

- a. Akad *batil*,
- b. Akad *fasid*,
- c. Akad *maukuf*,
- d. Akad *nafiz gair lazim*,
- e. Akad *nafiz lazim*.

Mazhab-mazhab lain tidak membedakan akad batal dan akad *fasid*, bagi mereka keduanya adalah sama, yaitu sama-sama merupakan akad yang batal dan tidak ada wujudnya sehingga tidak memberikan akibat hukum apa pun.⁴⁴

Keseluruhan akad dalam berbagai tingkat kebatalan dan keabsahan sebagaimana tersebut di atas dibedakan menjadi dua golongan pokok, yaitu:

- a. Akad yang tidak sah, yang meliputi akad batal dan akad *fasid*.
- b. Akad yang sah dengan tiga tingkatan, yaitu akad *maukuf*, akad *nafidz ghair lazim* (akad yang sudah dapat dilaksanakan akibat hukumnya, akan tetapi belum mengikat penuh karena salah satu pihak atau keduanya masih dapat membatalkannya secara sepihak) dan akad *nafidz lazim* (akad yang sudah dapat dilaksanakan akibat hukumnya dan telah mengikat penuh). Akan tetapi,

⁴⁴ Abd ar-Razzaq Hasan Faraj, *Nazhariyyah al-aqd al-Maukuf fi al-Fiqh al-Islami: Dirasah Muqaranah bi al-Qanun al-Madani* (Kairo: Dar an-Nahdhah al-Arabiyyah, 1996), 18.

terdapat perbedaan pendapat tentang akad maukuf apakah termasuk kategori akad yang tidak sah ataukah digolongkan kepada akad yang sah.

Berikut ini akan dibahas empat peringkat akad yang belum mencapai tingkat akad sempurna yang memenuhi seluruh rukun dan syaratnya, yaitu akad *batil*, akad *fasid*, akad *maukuf* dan akad *nafidz gair lazim*. Adapun akad *nafidz lazim*, maka itu adalah akad yang mengikat secara penuh dan akan dibahas akibat-akibat hukum yang ditimbulkannya pada bab berikutnya.

Di sini hanya dibicarakan akad yang tidak memenuhi syarat-syaratnya secara sempurna.⁴⁵

a. Akad *Batil* (Batal)

Pengertian kata *batil* dalam bahasa Indonesia berasal dari kata Arab *bathil*, yang secara leksikal berarti sia-sia, hampa, tidak ada substansi dan hakikatnya, Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dinyatakan *batil* berarti batal, sia-sia tidak benar.⁴⁶ Dan batal diartikan tidak berlaku, tidak sah, sia-sia Jadi dalam Kamus Besar tersebut, batil dan batal sama artinya. Akan tetapi, dalam bahasa aslinya keduanya berbeda bentuknya, karena batal adalah bentuk masdar dan berarti kebatalan, sedang batil adalah kata sifat yang berarti tidak sah, tidak berlaku. Di sini

⁴⁵ Ibid, 30.

⁴⁶ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), 98.

digunakan kata batil sesuai dengan bentuk aslinya. Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batil secara singkat. Sebagai akad yang secara syarak tidak sah pokok dan sifatnya yang dimaksud dengan akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan *syara'* dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun yang tiga dan syarat terbentuknya akad yang tujuh, sebagaimana yang telah disebutkan. Apabila salah satu saja dari rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi, maka akad itu disebut akad batil yang tidak ada wujudnya. Apabila pokoknya tidak sah, otomatis tidak sah sifatnya.⁴⁷ Hukum akad batil, yaitu akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, dapat diringkas sebagai berikut:

Pertama, bahwa akad tersebut tidak ada wujudnya secara *syar'i* (secara *syar'i* tidak pernah dianggap ada), dan oleh karena itu tidak melahirkan akibat hukum apa pun. Akad anak kecil atau orang tidak waras akalnya, atau akad yang objeknya benda berharga dalam pandangan syarak seperti narkoba atau benda mubah yang tidak bertuan adalah batil dan tidak menimbulkan akibat hukum apa pun.

Kedua, bahwa apabila telah dilaksanakan oleh para pihak, akad batil itu wajib

⁴⁷ Ibn Nujaim, *al-Asybah wa an-Nazha''ir* (Beirut: Dar Al-Kutub al-Ilmiyyah, 1985), 337.

dikembalikan kepada keadaan semula pada waktu sebelum dilaksanakannya akad batil tersebut.

Ketiga, akad batil tidak berlaku pembenaran dengan cara memberi izin misalnya, karena transaksi tersebut didasarkan kepada akad yang sebenarnya tidak ada secara *syar'i* dan juga karena pembenaran hanya berlaku terhadap akad maukuf.

Keempat, akad batil tidak perlu difasakh (dilakukan pembatalan) karena akad ini sejak semula adalah batal dan tidak pernah ada.

Kelima, ketentuan lewat waktu (*at-taqadum*) tidak berlaku terhadap kebatalan.

b. Akad *Fasid*

Kata *fasid* berasal dari bahasa Arab dan merupakan kata sifat yang berarti rusak. Kata bendanya adalah *fasad* dan *mafsadah* yang berarti kerusakan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dinyatakan *fasid* yaitu suatu yang rusak, busuk (perbuatan, pekerjaan, isi hati).⁴⁸

Akad *fasid*, menurut ahli-ahli hukum, adalah akad yang menurut syarat sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya.

Perbedaannya dengan akad *batil* adalah bahwa akad *batil* tidak sah baik pokok maupun sifatnya. Yang dimaksud dengan

⁴⁸ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), 430.

pokok di sini adalah rukun-rukun dan syarat-syarat terbentuknya akad, dan yang dimaksud dengan sifat adalah syarat-syarat keabsahan akad yang telah disebutkan terdahulu.

Jadi singkatnya akad *batil* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun atau syarat pembentukan akad. Sedangkan akad *fasid* adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad.⁴⁹

Pada dasarnya, akad *fasid* adalah akad tidak sah karena terlarang. Dan tidak menimbulkan akibat hukum bahkan masing-masing pihak dapat mengajukan pembelaan untuk tidak melaksanakannya dengan berdasarkan ketidaksahan tersebut, dan akad *fasid* wajib difasakh baik oleh para pihak maupun oleh hakim.

Sebelum terjadinya pelaksanaan (penyerahan objek), akad *fasid* tidak dapat memindahkan milik, dan dengan akad *fasid* pihak kedua tidak dapat menerima pemilikan atas objek. Masing-masing pihak tidak dapat memaksa pihak lainnya untuk melaksanakan dan masing-masing dapat mengajukan pembelaan dengan kefasid dan tersebut.

Sesudah terjadinya pelaksanaan akad (dalam pelaksanaan berupa penyerahan suatu benda, maka sesudah penyerahan benda dan diterima oleh pihak kedua), akad *fasid*

⁴⁹ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, Cet. Ke 3, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), 83.

mempunyai akibat hukum tertentu, yaitu, menurut mazhab Hanafi, dapat memindahkan hak milik. Hanya saja, hak milik ini bukan hak milik sempurna dan mutlak, melainkan suatu pemilikan dalam bentuk khusus, yaitu penerima dapat melakukan tindakan hukum terhadapnya, tetapi tidak dapat menikmatinya.⁵⁰

c. Akad *Maukuf*

Kata *maukuf* diambil dari kata bahasa Arab, *mauquf* yang berarti terhenti, tergantung, atau dihentikan. Ada kaitannya dengan kata *maukuf* yang berarti tempat perhentian sementara.⁵¹

Akad *maukuf* adalah akad yang sah karena sudah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya maupun syarat keabsahannya, namun akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan. Sebab belum dilaksanakannya adalah karena syarat dapat dilaksanakan akibat hukumnya belum dipenuhi, yaitu adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan, dan adanya kewenangan atas objek akad.⁵²

Sebab Akad Menjadi *Maukuf*. Pertama tidak adanya kewenangan yang cukup atas

⁵⁰ As-Sansuri, *Mashadir al-Fiqh al-Islami*, (kairo: Institut Studi Arab, Liga Arab 1956), 157.

⁵¹ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Indonesia (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), 639.

⁵² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 253.

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

Tidak adanya kewenangan cukup atas objek dan adanya hak orang lain terkait pada objek akad terjadi dalam beberapa bentuk. Di antara yang penting adalah bahwa pelaku tindakan tidak mempunyai hak milik atas objek yang karenanya ia melakukan tindakan hukum atau tidak mendapat pemberian kuasa (perwakilan) dari pemiliknya atau mendapat pemberian kuasa (perwakilan) namun tindakannya melampaui pemberian kuasa (perwakilan) yang diberikan kepadanya. Pelaku tindakan seperti ini disebut *al-fudhuli* (pelaku tanpa kewenangan).⁵³

Hukum Akad *Maukuf* yaitu sebelum adanya pembenaran oleh pihak yang berhak, hukum akad maukuf itu adalah sah, hanya saja akibat hukumnya digantungkan. Artinya akibat hukumnya masih ditangguhkan hingga akad itu dibenarkan atau sebaliknya dibatalkan (tidak diakui) oleh pihak yang berhak untuk memberikan ratifikasi atau pembatalan tersebut. Apabila sudah ada pembenaran dari pihak yang berhak, akibat hukumnya berlaku terhitung sejak dibuatnya akad tersebut, bukan sejak terbitnya

⁵³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasi Pada Sektor Keuangan Syariah*, Cet Ke-2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), 54.

pembenaran. Akan tetapi apabila pihak yang berhak tidak meratifikasi, maka akad tersebut batal demi hukum.

d. Akad Nafidz *Gair Lazim*

Pengertian *Nafidz* adalah kata bahasa Arab yang belum terserap ke dalam bahasa Indonesia, dan secara *harfiah* berarti berlaku dan terlaksana. Akad *nafidz* artinya adalah akad yang sudah dapat diberlakukan atau dilaksanakan akibat hukumnya. Namun disisi lain, meskipun para pihak telah memenuhi dua syarat tersebut sehingga akadnya telah *nafidz* (dapat dilaksanakan akibat hukumnya), masih ada kemungkinan bahwa akad tersebut belum mengikat secara penuh oleh karena masing-masing pihak atau salah satu dari mereka mempunyai apa yang disebut dengan hak-hak *khiyar* atau memang karena sifat asli dari akad itu memang tidak mengikat penuh.

Akad yang tidak mengikat penuh itu disebut *gair lazim* (tidak mengikat penuh) dalam arti masing-masing pihak atau salah satu mempunyai hak untuk *memfasakh* (membatalkan) akad secara sepihak karena alasan yang disebutkan di atas, akad yang telah memenuhi dua syarat dapat dilaksanakannya segera akibat hukum akad, namun akad itu terbuka untuk *difasakh* secara sepihak karena masing-masing atau salah satu pihak mempunyai hak *khiyar*

tertentu atau karena memang sifat asli akad itu demikian disebut akad *nafidz gair lazim*. Hukum akad *nafidz gair lazim* yaitu pada dasarnya suatu perjanjian (akad) apabila telah dibuat secara sah dan telah memenuhi syarat berlakunya akibat hukum akad, maka akad tersebut mengikat secara penuh dan tidak boleh salah satu pihak membatalkannya secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain.

Akan tetapi terdapat beberapa macam akad yang memang sifat aslinya terbuka untuk *difasakh* secara sepihak oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak lain. Di samping itu, terdapat pula akad yang salah satu pihak mempunyai hak *khiyar* (opsi) untuk meneruskan atau memfasakh akadnya, baik karena hak *khiyar* itu dimasukkan dalam perjanjian sebagai bagian dari klausulnya, maupun karena ditetapkan syarak. Ada banyak jenis *khiyar* dalam akad. Sebagiannya terkait dengan sifat akad sehingga membuat akad tidak mengikat secara penuh, antara lain yaitu.⁵⁴

Khiyar syarat, yaitu *khiyar* (hak opsi) yang disyaratkan oleh salah satu atau kedua pihak dalam akad bahwa mereka mempunyai hak untuk membatalkan akad dalam waktu tertentu dan jika tidak dibatalkan selama waktu itu, maka akadnya berlangsung (tidak

⁵⁴ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 258.

batal). *Khiyar* syarat ini memberikan kesempatan kepada para pihak yang mensyaratkannya untuk memikirkan dan mempertimbangkan perjanjian bersangkutan lebih dalam untuk kemudian mengambil keputusan final.

Khiyar ini sesungguhnya merupakan perkecualian terhadap asas umum bahwa perjanjian timbal balik tidak dapat digantungkan kepada suatu syarat, dan *khiyar* syarat ini sesungguhnya adalah pengantungan akad kepada suatu syarat. Perkecualian ini dikarenakan adanya hadis Nabi Saw. yang membenarkan adanya *khiyar* syarat tersebut. Lama waktu *khiyar* syarat ini, dalam hadis disebutkan tiga hari, akan tetapi ijihad para fukaha menyatakan tergantung kepada kebutuhan, dan menurut penulis dapat diperjanjikan melalui kesepakatan.

Khiyar at-ta'yin (opsi penentuan), yaitu suatu opsi yang diajukan sebagai klausul dalam perjanjian biasanya oleh pihak kedua bahwa objek perjanjian itu terdiri beberapa macam yang dapat dipilih untuk ditentukan olehnya.⁵⁵

Khiyar ar-ru'yah (opsi setelah melihat), yaitu *khiyar* (opsi) yang dimiliki oleh pihak yang ketika melakukan transaksi belum mengetahui objeknya, sehingga ketika ia melihat objeknya ia mempunyai opsi untuk membatalkan akad atau meneruskannya.

⁵⁵ *Ibid*, 259.

Berbeda dengan dua khiyar sebelumnya yang diperjanjikan para pihak, khiyar ini tidak diperjanjikan, melainkan merupakan ketentuan undang-undang syarak, yaitu karena oleh ketentuan hadis Nabi Saw. Syarat perjanjian yang menyangkut kesepakatan dan kecakapan disebut syarat subjektif, sedangkan yang berkenaan dengan hal tertentu dan sebab yang halal disebut syarat objektif.

6. Akibat Hukum Perjanjian (Akad)

- a. Akibat hukum akad dalam kaitan dengan para pihak

Dalam berbagai hukuma perjanjian, apabila suatu perjanjian (akad) telah memenuhi semua syarat-syaratnya dan menurut hukum perjanjian Islam apabila telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya, maka perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi serta berlaku sebagai hukum.⁵⁶ Perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait, dalam Pasal 1338 (1) KUH Perdata ditegaskan, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hal orang-orang yang terikat oleh perjanjian itu bahwa pada dasarnya perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1315 KUH

⁵⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016),

Perdata yang berbunyi, pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.⁵⁷ Dalam hukum perjanjian Islam, seperti halnya dalam hukum lain, pada dasarnya akibat yang timbul dari suatu perjanjian (akad) hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya dan tidak berlaku terhadap para pihak yang membuatnya dan tidak berlaku terhadap pihak lain di luar mereka.

Sebagaimana ditegaskan, bahwa pada dasarnya akibat-akibat hukum dari suatu akad hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya. Namun dalam batas tertentu akibat hukum tersebut juga terkait terhadap para pengoper hak, para kreditor dan pihak ketiga.

- b. Akibat hukum akad dalam kaitannya dengan isi.

Akibat hukum akad (perjanjian) dalam kaitan dengan isinya yang wajib dilaksanakan oleh pihak terkait. Untuk memenuhi akibat hukum yang timbul dari suatu perjanjian perlu dilakukan penentuan ruang lingkup isi perjanjian. Dalam menghadapi suatu akad, hakim atau ahli hukum tidak hanya berusaha menentukan apa yang menjadi maksud para pihak dengan menafsirkan akad itu, tetapi juga berusaha menentukan cakupan isi akad itu, yaitu

⁵⁷ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 325.

cakupan prestasi yang menjadi hak salah satu pihak dan menjadi kewajiban pihak lain.

Suatu akad dengan ruang lingkup isinya, sebagaimana ditentukan penafsiran dan penentuan cakupan prestasi para pihak, mengikat untuk dipenuhi dan menjadi kewajiban para pihak untuk melaksanakannya sebagaimana dituntut oleh si akad tersebut. Akan tetapi, bisa terjadi bahwa isi akad itu tidak adil atau berisi klausul yang memberatkan karena lahir dari suatu perjanjian baku, dimana salah satu pihak tidak mempunyai banyak pilihan dalam menentukan klausul tersebut.

7. Asas Perjanjian (Akad)

Seperti telah dimaklumi, bahwa sistem hukum merupakan keseluruhan aturan hukum yang disusun secara terpadu berdasarkan asas-asas tertentu. Sebagai suatu sistem, hukum terdiri dari sub-sub sistem yang satu sama lain berkaitan dalam hubungan yang seimbang dan serasi tidak tumpang tindih, tidak berbenturan karena asas-asasnya yang terpadu. Sistem hukum Islam merupakan keseluruhan aturan hukum yang disusun secara terpadu berdasarkan asas-asas tertentu. Sistem hukum Islam terdiri dari sub-sub sistem yang satu sama lain berkaitan dalam hubungan yang seimbang.

Asas-asas perjanjian merupakan konkretisasi dari norma-norma filosofis, yaitu nilai-nilai dasar yang menjadi fondasi ajaran Islam. Asas-asas perjanjian dalam hukum Islam

terdiri dari asas kebolehan (*mabda' alibahah*), asas kebebasan berkontrak (*mabda' hurriyyah atta'aqud*), asas konsensualisme/kesepakatan (*mabda' ar-radha'iyah*) asas janji itu mengikat, asas keseimbangan (*mabda' at-tawazun fi al mu'awadhah*), asas kemaslahatan (tidak memberatkan), asas amanah dan asas keadilan. Asas ibahah atau kebolehan merupakan asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat yang dirumuskan pada kalimat “pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya”.

Hal ini bertolak belakang dengan asas yang berlaku dalam ibadah bahwa tidak ada ibadah kecuali apa yang telah dicontohkan oleh Rosulullah Saw. Jika dihubungkan dengan tindakan hukum dan perjanjian maka perjanjian apa pun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut. Asas kebebasan berakad dalam hukum Islam dibatasi dengan larangan makan harta sesama dengan jalan bathil. Yang dimaksud dengan makan harta sesama dengan jalan bathil adalah makan harta orang lain dengan cara yang tidak dibenarkan dan tidak sah menurut hukum Syariah. Asas konsensual berlandaskan pada kaidah hukum Islam pada dasarnya perjanjian itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji. Asas janji itu mengikat berlandaskan pada perintah dalam Al Qur'an agar memenuhi janji.

Dalam kaidah ushul fikih, perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib. Di antara ayat

dan hadits dimaksud adalah dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan dimintakan pertanggung jawabannya. Hukum perjanjian Islam menekankan perlunya keseimbangan dalam perjanjian. Keseimbangan ini dapat berupa keseimbangan antara yang diberikan dengan yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko. Asas kemaslahatan dimaksudkan agar akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan yang memberatkan (*masyaqqah*). Asas amanah mengandung arti bahwa para pihak yang melakukan akad harus memiliki itikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya. Dalam perjanjian Islam dituntut adanya amanah misalnya memegang rahasia, atau memberikan informasi yang sesungguhnya, tidak bohong.

Dalam hukum Islam keadilan merupakan perintah Allah yang tertera dalam Al Qur'an, berlaku adil, karena adil itu lebih dekat dengan takwa. Keadilan merupakan tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, asas-asas akad yaitu sebagai berikut:

- a. *Ikhtiyari/sukarela*; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b. *Amanah*/menepati janji; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh

yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji.

- c. *Ikhtiyati/kehati-hatian*; setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- d. *Luzum/tidak berubah*; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.
- e. Saling menguntungkan; setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
- f. *Taswiyah/kesetaraan*; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g. *Transparansi*; setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
- h. *Kemampuan*; setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i. *kemudahan*; setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.

- j. Iktikad baik; akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k. Sebab yang halal; tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.⁵⁸

8. Berakhirnya Perjanjian (Akad)

Berakhirnya ikatan yang mengikat antara yang berakad ini terjadi karena sesudah adanya akad. Tidak mungkin terjadi berakhir atau putusnya akad sebelum terjadinya akad. Dan akad yang batal adalah akad yang sama sekali tidak berpengaruh sama dengan anak yang lahir dalam keadaan meninggal. Akad yang putus adalah akad yang sudah sah adanya kemudian putus, baik dengan kehendak ataupun tidak. Apabila akad itu dirusakkan dengan kemauan sendiri dinamakan *fasakh*. Dan apabila akad rusak disebabkan sesuatu yang datang yang tidak kita hendaki, dinamakan *infasakh*.⁵⁹

Fasakh adakalanya wajib dan adakalanya boleh. *Fasakh* wajib dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syariah, melindungi kepentingan umum maupun khusus, menghilangkan bahaya, kerugian dan menghindari perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah.

⁵⁸ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 149-150.

⁵⁹ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Cet. Ke-4, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), 89.

Fasakh terjadi karena hal-hal berikut:

a. Akad yang tidak lazim (*Jaiz*)

Akad yang dimaksud tidak lazim adalah akad yang memungkinkan pihak-pihak akad untuk membatalkan akad walaupun tanpa persetujuan pihak akad yang lain. Tetapi jika pembatalan ini merugikan pihak lain dan melanggar kesempatan, maka tidak boleh *difasakh*. Akad yang *jaiz* adakalanya bagi seluruh pihak akad dan adakalanya bagi salah satu pihak akad. Jadi dengan akad tidak lazim maka terbuka bagi pihak akad untuk memfasakh atau membatalkan akad. Jika memilih *fasakh*, maka akadnya berakhir.⁶⁰

b. Fasakh karena *khiyar*

Hak *khiyar* ialah hak memilih untuk membatalkan atau meneruskan akad. Hak *khiyar* bisa berlaku sebelum atau sesudah kesepakatan ijab dan qobul. Bagi pemlik *khiyar*, baik *khiyar* syarat, *khiyar aib* maupun *khiyar ru'yah* dibolehkan untuk membatalkan akad semata-mata karena kehendaknya. Pembatalan melalui *khiyar* merupakan hak salah satu pihak, karena itu menjadi kewajiban pihak lain untuk memenuhinya.

Tanpa adanya hak *khiyar* atau kesepakatan kedua belah pihak, pembatalan

⁶⁰ Oni Sahroni, Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Imlementasinya Dalam Ekonmi Syariah*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2017), 186.

dinyatakan tidak sah hukumnya. Namun syarat berlakunya *khiyar* ialah selama ada sebab tertentu yang terbukti dapat merugikan salah satu pihak sehingga merusak keridhaan.

c. *Fasakh* karena *iqalah*

Iqalah adalah pembatalan akad berdasarkan persetujuan kedua belah pihak, apabila salah satu pihak merasa menyesal dan ingin mengundurkan diri dari akad.⁶¹

d. *Fasakh* karena tidak bisa dilaksanakan

Fasakh boleh dilakukan karena pihak lain tidak bisa melaksanakan kewajiban yang ditimbulkan atau akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan .

Menurut ulama fiqih, akad dapat berakhir apabila:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu. Biasanya dalam sebuah perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir. Apabila masa perjanjian yang disepakati dan yang disebutkan dalam akad telah habis atau tujuan yang dimaksudkan oleh akad secara otomatis menjadi batal.
- 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:

⁶¹ *Ibid*, 190.

- 1) Fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syarat tidak terpenuhi. Berlakunya khiyar syarat, khiyar aib, atau yang lainnya.
 - 2) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 - 3) Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini ulama fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad.⁶²

Demikian jelaslah bahwa berakhirnya atau putusannya suatu akad itu pada umumnya dikarenakan waktu yang telah ditentukan berakhir, adanya pembatalan dari salah satu pihak, disebabkan tidak terpenuhi salah satu syarat dalam akad dan disebabkan meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad.⁶³

B. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa menyewa (*ijarah*)

1. Pengertian Sewa menyewa (*ijarah*)

Dalam kamus bahasa Arab sewa-menyewa diartikan sebagai *alIjarah* yang berasal dari kata *al-Ajaru* yang mengandung arti upah atau imbalan dari sebuah pekerjaan. Sedangkan

⁶² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet Ke-2, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 109.

⁶³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasi Pada Sektor Keuangan Syariah*, Cet Ke-2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), 61.

dalam istilah *al-Ijarah* masdar dari kata (*ajara-ya'jiru*), dalam bahasa Indonesia diartikan “upah” atau “imbalan”. *Ijarah* merupakan suatu akad yang dilakukan berdasarkan kemanfaatan dengan imbalan jasa.⁶⁴

Menurut Sayyid Sabiq *ijarah* adalah suatu jenis akad yang mengambil manfaat dari sebuah barang dengan jalan penggantian. Sehingga hakikatnya *ijarah* yakni penjualan manfaat. Bentuk-bentuk dari manfaat barang seperti rumah untuk ditinggali, atau motor untuk dikendarai dan lainnya. Adapun manfaat yang berupa karya, seperti halnya seorang insinyur, pekerja bangunan, maupun seperti tukang jahit. Orang yang menyewakan suatu manfaat disebut sebagai *Mu'ajir*, orang yang menerima sewaan atau yang mengambil suatu manfaat disebut *Ma'jur*, sedangkan pihak lain yang memberikan sewa atau orang yang menyewa penyewa disebut dengan *Musta'jir*. Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN), sewa-menyewa merupakan akad pemindahan manfaat atau suatu barang atau jasa dalam waktu yang ditentukan, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang. Sedangkan dalam pengertian sewa-menyewa menurut Bank Indonesia yakni sewa-menyewa atas manfaat disuatu barang atau jasa antara pihak pemilik sewa dengan penyewa guna

⁶⁴ Dedi Setiawan dan Nida Aulia Uswatun Hasanah, “Praktik Pengalihan Pembayaran Dalam Jual Beli Barang Kredit Kepada Pihak Lain Perspektif Hukum Islam,” *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 14, no. 1, (2022), <https://doi.org/10.24042/asas.v12i2.8272>.

memperoleh imbalan berupa upah bagi pemilik obyek sewa.⁶⁵

Para ulama fiqh berpendapat bahwasanya *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang diperbolehkan disewakan yakni manfaatnya bukan barangnya. Dalam nash-nash diatas tersebut para ulama ijma' berpendapat mengenai kebolehan dalam *berijarah*. Sebab manusia senantiasa membutuhkan suatu manfaat dari sebuah barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* sendiri merupakan salah satu bentuk aktifitas yang diperlukan oleh manusia sebab ada sebagian dari manusia yang tidak sanggup memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Kegiatan transaksi ini berguna untuk meringankan beban yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong-menolong yang dianjurkan agama. Selain itu *ijarah* juga merupakan suatu bentuk mu'amalah yang dibutuhkan oleh manusia. Karena itu, syari'at Islam melegalisasi keberadaannya.⁶⁶

Konsep dalam *ijarah* yakni menifestasi keluwesan hukum Islam guna untuk meringankan beban kesulitan didalam kehidupan manusia. Suatu manfaat dalam konsep *ijarah* yaitu mempunyai sebuah pengertian yang sangat

⁶⁵ Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafik, 2012).

⁶⁶ Aida Apriliany, dan Herlina Kurniati, Marnita, „Upah Jasa Sterilisasi Pada Kucing Dalam Rangka Menekan Jumlah Populasi Kucing Perspektif Hukum Islam“, *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 12.2 (2020), 112–93.

luas yang didalamnya meliputi imbalan atas manfaat suatu barang atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi, *ijarah* memiliki banyak arti salah satunya yaitu merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan sebuah imbalan, yang disebut dengan sewamenyewa. Dalam *ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yakni adanya imbalan yang disebut juga dengan upah mengupah.

2. Dasar Hukum Sewa menyewa(*ijarah*)

a. Al-quran

Dalam Al-Qur'an ketentuan tentang upah tidak tercantum secara terperinci. Akan tetapi pemahaman upah dicantumkan dalam bentuk pemaknaan tersirat, seperti ditemukan dalam QS Al-Baqarah:233 dan QS Al-Baqarah:62 sebagaimana di bawah ini :

* وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ
 أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ ۗ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ
 بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ
 بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۚ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۗ
 فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ
 عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ

عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ
وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS Al-Baqarah: (2) :233).

Menurut tafsir dalam ayat ini menjelaskan bahwa, Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara yang makruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita

kesengsaraan karena anaknya, dan seorang ayah karena anaknya, dan waris pun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya.

Jika kalian ingin anak kalian disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagi kalian apabila kalian memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kalian kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kalian kerjakan. Hal ini merupakan petunjuk dari Allah subhanahu wa ta'ala kepada para ibu, menganjurkan agar mereka menyusui anak-anak mereka dengan penyusuan yang sempurna, yaitu selama dua tahun penuh. Sesudah itu penyusuan tidak berpengaruh lagi terhadap kemahraman.

إِنَّ الَّذِينَ ءَامَنُوا وَالَّذِينَ هَادُوا وَالصَّٰرِئِينَ
وَالصَّٰبِغِينَ مَن ءَامَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَعَمِلَ
صَالِحًا فَلَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا
هُمْ تَحْزَنُونَ ﴿٦٢﴾

“Sesungguhnya orang-orang mukmin, orang-orang Yahudi, orang-orang Nasrani dan orang-orang Shabiin, siapa saja diantara mereka yang benarbenar beriman kepada Allah, hari kemudian dan beramal saleh, mereka akan menerima pahala dari Tuhan mereka, tidak ada kekhawatiran

kepada mereka, dan tidak (pula) mereka bersedih hati.” (Q.S Al-Baqarah: 62)

Menurut tafsir dalam ayat ini menjelaskan bahwa, Sesungguhnya orang-orang beriman dari umat ini, yang membenarkan Allah dan rasul-Nya, dan mengamalkan syariat Nya dan orang-orang yang hidup sebelum pengangkatan Muhammad Shallallahu Alaihi Wasallam sebagai nabi dari umat-umat di masa lalu, seperti kaum Yahudi, Nasrani dan kaum shabiin (dan mereka kaum yang masih berada di atas Fitrah bawaan mereka tanpa memiliki ajaran agama baru yang mereka ikuti). Mereka semua itu bila beriman kepada Allah dengan benar lagi murni, dan kepada Hari Kebangkitan dan, Hari pembalasan dan beramal dengan amalan yang diridhoi di sisi Allah. Maka pahala mereka akan tetap utuh bagi mereka di sisi Tuhan, mereka tidak ada rasa takut terhadap mereka berkaitan dengan apa yang akan mereka hadapi dari perkara akhirat, dan mereka tidak bersedih hati karena tidak mendapatkan sebagian kenikmatan dunia. Adapun setelah diutusny Muhammad Shallallahu Alaihi Wasallam sebagai penutup para nabi dan rasul kepada seluruh umat manusia, maka Allah tidak menerima dari siapapun ajaran agama selain agama yang dibawa beliau yaitu Islam.

b. Hadist

Hadist-hadist Rasulullah SAW yang membahas tentang *ijarah* atau upah

mengupah di antaranya di riwayatkan oleh Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda dan HR. Bukhari :

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

“Dari Abdullah bin Umar ia berkata: telah bersabda Rasulullah “berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibnu Majah).⁶⁷

Berdasarkan tafsir hadist tersebut menyatakan bahwa, mempekerjakan seseorang harus kita balas dengan balasan yang setimpal dengan pekerjaan yang dikerjakannya. Salah satunya adalah memberikan upah atau gaji yang harus diberikan karena itu adalah suatu bentuk balasan kepada pekerja yang telah selesai melakukan pekerjaan yang telah dikerjakannya, dan jika tidak memberikan gaji atau upah kepada para pekerja itu adalah bentuk sebuah kezholiman yang sangat tidak disukai oleh Allah SWT, tetapi jika sebelumnya sudah ada perjanjian antara kedua belah pihak (majikan dan pekerja) untuk memberikan upah atau gaji pada waktu tertentu sangat diperbolehkan karena dari awal sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak (majikan dan pekerja).

⁶⁷ Muhammad bin Yazid Abu, *Abdullah Al-Qazwiniy, Sunan Ibnu Majah Jilid II* (Dar al- Fikr, Beiru, 2004), 20.

c. Ijma

Para ulama sepakat bahwa *ijarah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini.⁶⁸ Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*. Jadi, berdasarkan nash Al-Qur'an, Sunnah (hadis) dan *ijma'* tersebut di atas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijarah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syarat.

3. Rukun Sewa-menyewa (*Ijarah*)

Kalangan Hanafiah berkesimpulan bahwa rukun *ijarah* terdiri dari, *ijab* dan *qabul*, tetapi menurut Jumhur *fuqaha* adalah *'aqidaini* yaitu (*muajjirdanmusta'jir*) dan *shighat* (*ijab* dan *qabul*) kemudian upah dan manfaat.

Adapun Sayyid Sabiq berpendapat bahwa *ijarah* menjadi sah dengan *ijab* dan *qabul*, *lafaz* sewa atau yang berhubungan dengannya, serta *lafaz* ungkapan apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut. Untuk kedua pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu keduanya berakal dan dapat membedakan baik dan benar. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum *mumayyi*_z, maka akad tersebut menjadi tidak sah. Madzhab Imam Syafi'I menambahkan satu rukun lagi yaitu

⁶⁸ Hendi Suhendi, *Op.Cit* .117.

baligh, menurut mereka akad anak kecil sekalipun dapat membedakan itu tidak sah.

Dari beberapa pendapat di atas baik dari kalangan Hanafi, Syafi'i dan pendapat fiqh kontemporer yang satu sama lain saling menyempurnakan, dapat disimpulkan bahwa rukun *ijarah* adalah:

- a. Adanya dua pihak yang bertransaksi (*Muajir dan musta'jir*)
- b. Shighat transaksi *ijarah*
- c. Adanya manfaat dan
- d. Adanya Upah

4. Syarat Sah Sewa Menyewa (*ijarah*)

Syarat sah *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Kerelaan dua belah pihak yang melakukan *ijarah*, untuk kedua orang yang berakad menurut ulama *Syafi'iyah* dan *Hanabilah*, disyaratkan telah *baligh* dan berakal. Oleh karena itu bagi orang yang belum berakal atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh) menurut mereka tidak sah akad *ijarahnya*. Akan tetapi ulama *Hanafiah* dan *Malikiyyah* berpendapat bahwa kedua orang berakad itu tidak harus mencapai usia *baligh*, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah*. Namun menurut mereka apabila anak yang belum *mumayyiz* melakukan akad

ijarah atas hartanya maka ia harus mendapat persetujuan dahulu dari walinya.⁶⁹

- b. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang akan diadakan sehingga mencegah terjadinya perselisihan. Apabila salah seorang di antara mereka terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Hal ini berdasarkan firman Allah :

يُرِيدُ اللَّهُ لِيُبَيِّنَ لَكُمْ وَيَهْدِيَكُمْ سُنْنَ الَّذِينَ مِنْ قَبْلِكُمْ وَيَتُوبَ عَلَيْكُمْ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٌ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*(Q.S. An-Nisa: 4:26)

Ayat diatas menjelaskan bahwa hal yang terpenting dalam *muamalah* itu adalah *keridaan* kedua belah pihak dalam berakad.

- c. Hendaklah barang yang dapat dijadikan transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syara'*. Apabila manfaat yang akan menjadi objek *ijarah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat ini dapat

⁶⁹ Harun Nasrun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 232.

dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat ditangan penyewa.

- d. Bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan.
- e. Obyek *ijarah* bisa diserahkan dan dapat dipergunkana secara langsung dan tidak cacat. *Fuqaha* berpendapat bahwa tidak dibolehkan menyewakan sesuatu yang tidak bisa diserahterimakan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa, seperti: Apabila seseorang menyewa rumah, maka ia harus menerima kunci rumah tersebut dan langsung dapat menempati rumah itu. Bila rumah tersebut masih berada pada penguasaan tanga orang lain, maka akan *ijarah* tersebut adalah batal.
- f. Obyek yang disewakan adalah bukan sesuatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya menyewa seseorang untuk melaksanakan shalat wajib untuk penyewa atau menyewa orang yang belum haji menggantikan haji penyewa.
- g. Obyek *ijarah* adalah sesuatu yang biasa disewakan secara umum, seperti: rumah, kendaraan, hewan ternak untuk tunggangan atau pekerjaan. Akad *ijarah* tidak sah terhadap kasus menyewa sebatang pohon untuk menjemur kain cucian, karena secara umum bahwa pemanfaatan pohon adalah untuk diambil kayu atau buahnya.
- h. Bahwa imbalan atau upah itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai jelas

diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya.

- i. *Fuqaha Hanafiyah* menambahkan bahwa upah sewa tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Sebagai contoh: *Fulan* menyewakan rumah kepada *Fulanah* dan *Fulanah* menyewakan rumah kepada *Fulan* sebagai bayaran atau upahnya dengan tipe dan fasilitas rumah yang secara garis besar adalah sama.⁷⁰

Jumhur fuqaha berkonsensus bahwa tidak sah menyewakan barang yang dilarang karena barangnya, juga setiap manfaat yang dilarang oleh karena barangnya, juga setiap manfaat yang dilarang oleh *Syara'*. Seperti upah tukang meratap dan menyanyi, dan juga setiap perkara yang merupakan *fardhuain* bagi setiap orang berdasarkan ketentuan *syara'*, seperti shalat dan sebagainya.

5. Macam-macam Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat *ijarah* maka, *ijarah* dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu:

- a. *Ijarah ala al-manafi'*, yaitu *ijarah* yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil atau motor untuk dikendarai, dan lain-lain. Dalam *ijarah* tidak diperbolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang

⁷⁰ Syamsul Hilal, "Urgensi *Ijarah* Dalam Perilaku Ekonomi Masyarakat" *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 6-4.

dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh *syara'*. Dalam hal ini para ulama berbeda pendapat mengenai akad *ijarah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiya, akad *ijarah* ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika berlangsung, melainkan harus dilihat tertebih dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut. Sementara ulama Syafi'iyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa *ijarah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijarah* terjadi. Oleh karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi barang sejak *ijarah* terjadi. Karena akad *ijarah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.⁷¹

- b. *Ijarah ala-'amaal*, yaitu *ijarah* yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijarah* ini sangat terkait dengan masalah upah mengupah. Karena itu pembahasannya lebih dititikberatkan kepada

⁷¹ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 134.

pekerjaan atau buruh (*ajir*). *Ajir* dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *ajir khass* dan *Ajir musytarak*.

Pengertian *ajir khass* adalah pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan, seperti pembantu rumah tangga dan sopir. Menurut Wahbah az-Zuhaili, pekerjaan menyusukan anak kepada orang lain dapat digolongkan dalam akad *ijarah khass* ini. Jumhur ulama mengatakan bahwa seorang suami tidak boleh menyewa istrinya untuk menyusukan anaknya karena pekerjaan tersebut merupakan kewajiban istri. Bahkan Imam Malik menambahkan, suami dapat memaksa istrinya untuk menyusukan anaknya (jika dia menolak). Namun menurut Ahmad, boleh menyewa istri sendiri untuk menyusukan anaknya. Namun jumhur ulama sepakat membolehkannya asal yang disewa bukan istrinya sendiri, tetapi wanita lain.⁷²

Dalam pemberian upah kepada wanita lain yang disewa, perlu adanya kesepakatan masa menyusui, melihat langsung anak yang akan disusui dan juga tempat menyusunya di rumah sendiri atau tempat lain. Wanita yang sudah menyusui seorang anak, dia tidak boleh menyusui bayi yang lain, karena penyusuan ini dinilai sebagai *ajir khass* (pekerja khusus). Adapun *ajir musytarak*

⁷² Ibid, 135.

adalah seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terikat oleh orang tertentu. Dia mendapatkan upah karena profesinya, misalnya pengacara dan konsultan. Pembagian *ajir* seperti diatas mempunyai akibat terhadap tanggung jawab masing-masing. *Ajir* khas, menurut jumbuh ulama madhab tidak bertanggung jawab atas rusak atau hilangnya sesuatu ketika dia bekerja pada majikannya, sepanjang itu bukan akibat kelalaiannya.⁷³

Adapun dalam *ajir musytarak*, para ulama berbeda pendapat menurut kelompok Hanafiyah dan Hamballiyah bahwa *ajir musytarak* sama dengan *ajir* khas dalam tanggung jawabnya. Menurut ulama Malikiyah, *ajir musytarak* harus bertanggungjawab sepenuhnya terhadap rusak atau hilangnya benda yang dijadikan objek pekerjaannya.⁷⁴

6. Sifat Akad Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ulama *fiqh* berbeda pendapat tentang sifat akad *ijarah* (sewamenyewa), apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Mazhab Hanafi berpendirian bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan

⁷³ Ibid, 136.

⁷⁴ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), 137.

bertindak hukum⁷⁵. Akan tetapi, jumhur ulama' mengatakan bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang yang tidak bisa dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal. Menurut ulama mazhab hanafi, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad *ijarah* batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta (*al-mal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijarah*.⁷⁶ Dalam hukum Islam ada beberapa asas yang perlu diperhatikan dalam akad *ijarah* (sewa menyewa) yaitu:

a. Asas *Al-Ridha'iyah* (Konsensualisme)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya dalam mengadakan transaksi.

Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab yaitu pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul yaitu pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawar dan penerimaan. Mengenai kerelaan ini harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada

⁷⁵ D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2013), 662.

⁷⁶ *Ibid*, 663.

asas *al-ridha'iyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad tersebut. Misalnya, seseorang dipaksa menjual rumah kediamannya, padahal ia masih ingin memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum. Jual beli yang terjadi dengan cara paksaan tersebut dipandang tidak sah.⁷⁷ Contoh lain, dalam kasus sewa menyewa di mana seseorang menyewa sesuatu barang dengan system pembayaran di belakang, namun kemudian pihak yang menyewakan mensyaratkan adanya kelebihan di luar pembayaran sewa.⁷⁸

b. Asas *Al-Musawah* (Persamaan Hukum)

Asas ini menepatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak membedakan walaupun ada perbedaaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Asas ini berpangkal dari kesetaraan kedudukan para pihak yang bertransaksi. Apabila ada kondisi yang menimbulkan ketidak seimbangan atau ketidak setaraan, maka UU dapat mengatur batasan hak dan kewajiban atau meluruskan kedudukan para pihak melalui pengaturan dalam akad. Dalam hukum Islam, apabila salah satu

⁷⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UI Press, 2004), 116.

⁷⁸ *Ibid.*

pihak memiliki kelemahan maka boleh di wakikan oleh pengampunya atau orang yang ahli atau memiliki kemampuan dalam pemahaman permasalahan, seperti notaris.

c. Asas *Al-Adalah* (keadilan)

Perkataan adil adalah termasuk kata yang palling banyak disebut dalam Al-Qur'an, Adil yaitu salah satu sifat Tuhan dan Al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.⁷⁹ Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya, sewa menyewa barang jauh di bawah harga pasar karena yang menyewakan memerlukan uang untuk menutup kebutuhan hidup yang primer. Demikian pula sebaliknya, menyewakan barang diatas harga yang semestinya karena penyewa memerlukan barang itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang primer. Semua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan.

d. Asas *Ash-Shidq* (kejujuran dan kebenaran)

⁷⁹ Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah, Dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2011), 250.*

Kejujuran adalah suatu nilai etika mendasar dalam Islam. Islam yaitu nama lain dari kebenaran, Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian (akad) untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan maka merusak legalitas akad yang di buat. Dimana pihak merasa di rugikan karena pada saat perjanjian (akad) dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dalam menghentikan proses perjanjian tersebut.

e. Asas Manfaat

Asas manfaat memperhatikan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari *madharat* dalam hidup masyarakat. Dalam suatu akad, objek dari apa yang di akadkan pada setiap akad yang diadakan harusnya mengandung manfaat bagi kedua pihak. Dalam pengertian manfaat disini jelas dikaitkan dengan ketentuan mengenai bendabenda yang nilainya di pandang dari pandangan hukum Islam. Islam mengharamkan akad yang berkenan dengan hal-hal yang bersifat *mudharat* seperti jual beli benda yang tidak bermanfaat apalagi yang membahayakan.

Barang-barang yang jelas dilarang (diharamkan) dalam hukum Islam tidaklah dipandang bermanfaat sama sekali. Mengenai penggunaan barang najis sebagai objek akad, tergantung penggunaannya, misalnya menjual kotoran binatang untuk pupuk dibolehkan, dari asas ini juga dapat disimpulkan bahwa segala bentuk muamalah yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan, misalnya berdagang narkotika dan ganja, perjudian dan prostitusi.

f. Asas *Al-Ta'awun* (saling menguntungkan)

Setiap akad yang dilakukan haruslah saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Dalam kaitan dengan hal ini suatu akad juga harus memerhatikan kebersamaan dan rasa tanggung jawab terhadap sesama merupakan kewajiban setiap muslim. Rasa tanggung jawab ini tentu lahir dari sifat saling menyayangi, mencintai, saling membantu dan merasa mementingkan kebersamaan untuk mendapatkan kemakmuran bersama dalam mewujudkan masyarakat yang beriman, takwa dan harmonis.

g. Asas *Al-Kitabah* (tertulis)

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad adalah agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan *kitabah* (penulisan perjanjian,

terutama transaksi dalam bentuk kredit). Di samping itu juga diperlukan adanya saksi-saksi (*Syahadah*) seperti pada *rahn* (gadai) atau untuk kasus tertentu dan prinsip tanggung jawab individu.⁸⁰

Menurut Al-Kasani dalam kitab *Al-Badaa'ius Ash-Shanaa'i*, menyatakan bahwa sifat akad *al-ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Objek *ijarah* hilang atau musnah. Seperti rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- 2) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya dan apabila yang disewa ini jasa seseorang, maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- 3) Wafatnya salah seorang yang berakad.

7. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian karena termasuk perjanjian timbal balik. Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut :

- a. Terjadi nya *aib* pada barang sewaan

⁸⁰ *Fathurrahman Djamil, Hukum Perjanjian Syariah, Dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2011), 250.*

- b. Rusaknya barang yang disewakan
- c. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan
- d. Adanya *udzur*
- e. *Iqalah* (pembatalan oleh kedua bela pihak).⁸¹

8. Fatwa DSN-MUI Mengenai *Ijarah*

Dalam fatwa DSN MUI terdapat berbagai macam fatwa dan pedoman-pedoman dalam bermuamalah. Di dalam salah satu fatwa DSNMUI No. 112/DSN/MUI/IX/2017 terdapat pembahasan mengenai akad *ijarah*. Akad *ijarah* adalah suatu akad sewa menyewa antara *mu'jir* (yakni orang yang menyewakan barang, baik berupa orang atau lembaga, baik berbadan hukum maupun tidak) dengan *musta'jir* (pihak yang menyewa barang/ penerima manfaat) untuk mempertukarkan manfa'ah dan *ujroh* baik manfaat berupa barang maupun jasa.

Ketentuan terkait *shighat* akad *ijarah* harus dinyatakan/ dikatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh *mu'jir* dan *musta'jir*, supaya tidak terjadi kekeliruan yang tidak diinginkan. Akad *ijarah* boleh dilakukan secara lisan maupun tertulis, secara isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan via elektronik (seperti melalui media sosial atau

⁸¹ Ulf Andriani, Khafid Abadi, dan Noorma Fitriana M. Zain, “ Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa Menyewa Pohon Durian di Desa Rogoselo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan,” *el-hisbah Journal Of Islamic Economic Law*, Vol. 1 No. 1 (2021) 72.

lainnya) yang dilakukan sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸²

Dalam *ijārah ala-al-A'yan* (yakni akad sewa atas manfaat suatu barang) terdapat ketentuan mengenai mahall *al-manfa'ah* (yakni barang yang dijadikan media untuk mewujudkan manfaat), dimana barang yang akan disewakan wajib berupa barang yang bisa dimanfaatkan dan manfaat itu dibolehkan oleh *syari'at*. Adapun ketentuan mengenai manfaat dan batas waktu sewa dalam akad *ijarah*, manfaatnya wajib berupa manfaat yang diperbolehkan, dibenarkan dan tidak dilarang oleh agama atau secara *syari'ah (mutaqawwam)*.

Manfaat juga harus jelas dan diketahui oleh kedua pihak, yakni oleh *mu'jir* dan *musta'jir*. Tata cara menggunakan barang sewa dan jangka waktu sewanya, harus disepakati oleh kedua pihak. Supaya berjalan sesuai keinginan kedua pihak. Dalam akad *ijārah ala-al-A'yan*, *musta'jir* boleh menyewakan kembali barang sewanya kepada pihak ketiga atau pihak lain, kecuali tidak diizinkan atau dilarang oleh *mu'jir*.⁸³

⁸² DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI, "AKAD IJARAH"

NO:112/DSN-MUI/IX/2017. 4

⁸³ DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI, "AKAD IJARAH" NO:112/DSN-MUI/IX/2017.5

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft*

1. Sejarah Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft*

a. Profil Usaha

Nama Usaha : Toko Bucket dan Akrilik Titah
Handycraft

Nama Pemilik : Nurul Amrina

Alamat : JL. P. Tirtayasa Gg. Lestari Perumahan
Villa Harmoni Blok C4 Kelurahan
Campang Jaya Kecamatan Sukabumi
Kota Bandar Lampung

No. Telepon : 082279529549

b. Sejarah Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft*

Usaha Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* dirintis sejak tahun 2019. Awal mula berdirinya Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* adalah karena selaku pemilik Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* atau nama lengkapnya Nurul Amrina, iseng membuat kado berbentuk bucket untuk sahabatnya yang sedang berulang tahun. Pemilik usaha Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* merupakan asli kelahiran Negeri Sakti Kabupaten Lampung Utara. Bucket yang dibuat tidak hanya untuk kado sahabatnya, akan tetapi beliau juga membuat untuk rekan-rekan kelasnya, dan dari situlah banyak yang berpendapat bahwa bucket buatannya bagus dan memiliki inovasi tersendiri.

Melihat banyaknya permintaan akan pembuatan bucket, pemilik toko merasa bahwa usaha dalam membuat bucket ini bisa menjadi peluang bisnis dan memiliki

prospek pasar yang bagus. Akhirnya pemilik toko bertekad untuk membuka Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* sampai menjadi UMKM saat ini. Bermodalkan Rp 350.000 sudah bisa membeli bahan maupun peralatan, yang dulunya hanya dikelola sendiri sekarang beliau memiliki tambahan karyawan untuk membantunya dalam mengelola serta membangun bisnis tersebut. Sebelum melangkah untuk mewujudkannya menjadi usaha UMKM, beliau juga melakukan riset dalam setiap pembuatannya melalui kritik maupun saran hingga proses pembuatan bucket ini bisa terjual hingga sampai saat ini. Seiring berjalannya waktu, Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* semakin berkembang, hal tersebut dikarenakan permintaan atau pemesanan bucket yang mengalami peningkatan.

Melihat respon dan antusias masyarakat yang bagus dan untuk menghindari kejenuhan konsumennya, maka pemilik toko melakukan inovasi produk. Bucket yang biasanya dibuat dengan isian snack dan bunga sekarang bertambah ada yang isian rokok, uang, balon, bunga artificial, dan lain-lain. Selain bucket Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* juga memproduksi produk lain seperti hampers, foto in bottle, bingkai, parcel boneka dan sewa papan akrilik. Dengan semakin bertambahnya koleksi usahanya tersebut, ternyata mendapat antusias yang baik oleh masyarakat terutama bagi pelanggan Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* sehingga terus berkembang sampai saat ini.

c. Awal Mula Memasarkan Papan Bunga Akrilik

Sedangkan awal mula menyewakan papan bunga akrilik tersebut pada awal tahun 2022, ketika sang owner saudari Nurul Amrina yang ingin membuat inovasi baru

ia sempat mencari inovasi melalui media sosial seperti instagram, facebook dan tik tok. Lalu menemukan lah ide untuk membuat dan menyewakan papan bunga akrilik tersebut, karna melihat perkembangan kedepannya yang cukup menjanjikan.

Papan bunga akrilik ini awalnya tidaklah gampang, owner awalnya belajar dahulu melalui tutorial diyoutube lalu mempraktekanya secara langsung dirumah. Ketika itu awalnya hanya membeli beberapa papan akrilik serta bunga melalui online shop shopee dan stiker namanya memesan pada toko cetak cutting pada kerabatnya, sempat belajar dan mendalami kurang lebih selama 2 minggu untuk menjadikan papan bunga akrilik yang cukup indah dan bagus. Lalu setelahnya ia mulai memberanikan diri untuk memasarkan dan menyewakan papan bunga akrilik miliknya dan ternyata respon dari penyewa cukup banyak. Untuk kisaran harra sewa satu papan nya bermacam – macam mulai dari Rp 75.000 – Rp 100.000 per 24jamnya.

Melihat makin hari makin banyak penyewa yang cukup antusias ditambah sedang musim mahasiswa yang wisuda, seminar proposal dan munaqosah menambah banyak penyewa ayng menghubungi owner tersebut.

2. Visi dan Misi Toko Bucket dan Akrilik Titah Handycraft

Visi : Menjadi penyedia jasa rangkaian bucket dan k yang berkualitas dan terpercaya dengan variasi *design* yang *up to date*. Serta menjamin kualitas produk serat pelayanan yang baik sehingga mampu meningkatkan minat membeli dari konsumen diseluruh Indonesia terkhusus Bandar Lampung

Misi : Menyediakan bucket dan akrilik untuk semua kalangan usia dengan harga terjangkau, mengikuti trend yang selalu berubah, mengembangkan jaringan dan korelasi untuk menarik minat konsumen, membuat loyalitas konsumen dengan memberikan kepuasan akan pelayanan dan kualitas barang dengan harga yang kompetitif.

3. Barang yang Dijual Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft*

- a. Bucket (Snack, Uang, Jilbab, Foto)
- b. Hampers
- c. Photo Boottle
- d. Photo Polaroid
- e. Papan Bunga Akrilik
- f. Boneka Keranjang

4. Lokasi Penelitian

Campang Jaya adalah salah satu kelurahan yang terletak di Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Indonesia. Kelurahan Campang Jaya terletak disebelah Timur yang berbatasan dengan Kelurahan Sukabumi, Campang Raya. Sebelum pemekaran wilayah Campang Jaya masuk kedalam wilayah Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjung Karang Timur.

Kelurahan Campang Jaya keadaan pemukiman tanah cukup tinggi 85Meter diatas permukaan laut. Secara geografis luas wilayah Campang Jaya 678 Ha yang terdiri dari pegunungan untuk jalan seluas 33 Ha, Pemukiman perumahan seluas 375 Ha, Kuburan 1 Ha, saran ibadah seluas 2 Ha, Sekolah seluas 3 Ha, Sawah dan ladang seluas 51 Ha, perkebunan rakyat seluas 20 Ha, Sawah tadah hujan seluas 8 Ha, dan Industri seluas 61 Ha.

Jarak pemerintah Kelurahan Campang Jaya dengan kecamatan kurang lebih 3 Km, jarak dengan pemerintahan Kota Bandar Lampung kurang lebih 8 Km, dan jarak dengan Pemerintahan Provinsi Lampung kurang lebih 11 Km, Jumlah penduduk Kelurahan Campang Jaya sebanyak 9.135 Jiwa terdiri dari Laki-laki 4.758 jiwa dan Perempuan 4.377 jiwa.

Penelitian ini dilaksanakan di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* yang berada di Jl. P. Tirtayasa Gg. Lestari Perumahan Villa Harmoni Blok C4 Kelurahan Campang Jaya Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung merupakan satu satunya yang memuat Bucket dan menyewakan papan bunga akrilik di daerah tersebut.

B. Perjanjian Sepihak Atas Penyewaan Papan Bunga Akrilik pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung

Di masa sekarang ini ketika musim wisuda, seminar proposal, munaqosah dan juga acara mahasiswa ataupun siswa pada umumnya sering kali mereka membeli bucket ataupun menyewa papan bunga akrilik. Trend seperti ini kurang lebih telah terjadi pada 4 tahun yang lalu. Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* ini yang terletak pada Kelurahan Campang Jaya Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung. Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* di toko ini terdapat macam – macam kerajinan mulai dari bucket, hampers, photo bottle, photo polaroid, boneka keranjang dan juga papan bunga akrilik. Apalagi papan bunga akrilik yang baru muncul sekitar kurang lebih 2 tahun yang lalu menjadi booming dan ini yang mendasari dan menginovasi Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* untuk menyewakan papan bunga akrilik tersebut.

Praktik sewa menyewa papan bunga akrilik ini sudah berlangsung dari setahun yang lalu, yaitu mulai 2022 sampai sekarang. Pada awalnya praktik penyewaan papan bunga akrilik ini berjalan lancar. Namun pada suatu waktu

Terjadi lah perjanjian sepihak pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* tersebut yang mana pihak owner melakukan penambahan biaya diakhir yang diakibatkan pengembalian papan bunga akrilik melewati batas yang telah ditentukan.

Namun pada akad yang diterapkan oleh Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handy Craft* ini terdapat ketidak sesuaian antara hukum yang berlaku dengan praktik di lapangan, dalam praktiknya akad yang berjalan tidak begitu jelas karena akad yang terjadi tidak tertulis terkait sewa menyewa baik berupa ketentuan dan lamanya waktu sewa, sehingga banyak dari penyewa tidak mengetahui pasti aturan yang telah diberikan oleh pemilik. Dari akad yang hanya sebatas lisan membuat penyewa barang tidak mengetahui dalam hal tersebut akan adanya denda dan lamanya batas waktu sewa yang notabeneanya riskan terjadi denda ataupun sanksi yang berlaku akibat ketidaktahuan tersebut. Seperti halnya ada beberapa penyewa papan bunga akrilik yang ketika mengambil papan bunga akrilik tersebut penyewa hanya membayar saja, sebesar Rp 80.000 tetapi ketika penyewa mengembalikan beberapa hari kedepan penyewa diminta untuk membayar dengan nominal Rp 50.000, Pihak pemilik memberikan penjelasan bahwa uang Rp 50.000 tersebut merupakan denda karna keterlambatan pengembalin papan bunga.

Nurul Amrina selaku owner dari Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* mengatakan awalnya penyewaan akrilik berjalan cukup lancar namun memasuki akhir tahun kemarin mulai menemui beberapa masalah misalnya dari

bunganya yang hilang, papan akrilik yang rusak hingga papan akrilik yang patah dan pengembalian papan bunga akrilik yang begitu lama. Hal ini lah yang menyebabkan Nurul Amrina selaku owner melakukan biaya tambahan ketika pengembalian papan bunga akrilik tersebut.⁸⁴

Tami Yuliana selaku karyawan Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* mengatakan setuju saja dengan adanya penambahan biaya, karena ketika menyewa suatu barang harus dijaga dengan baik. Ketika papan bunga akrilik sudah disewakan dalam keadaan baik dan masih bagus, tetapi ketika dikembalikan tidak seperti semula (misalnya terjadi kerusakan pada bunga), maka penyewa harus membayar tambahan atas kerusakan tersebut. Jika tidak, maka semua orang akan sembarangan dalam menggunakannya dan toko akan mengalami kerugian.⁸⁵

Samsul Ali selaku penyewa papan bunga akrilik mengatakan ia merasa keberatan, karna jumlah yang harus saya bayarkan lebih besar dari perjanjian ketika awal sewa papan bunga akriliknya, seharusnya kalau memang ada biaya tambahan bisa diberi tahu dari awal.⁸⁶

Dimas Amal selaku penyewa papan bunga akrilik juga mengatakan hal yang sama keberatan atau ketidak relaannya karena biaya tambahan tersebut kenapa tidak disebutkan nominal ketika sewaktu penyerahan papan bunga akrilik tersebut kalau misal ada kerusakan atau pengembaliannya terlambat pihak penyewa dikenai biaya tambahan. Dimas mengatakan seharusnya kalau memang ada ketentuan seperti

⁸⁴ Nurul Amrina (Owner Toko), "Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik", *Wawancara*, 30 Mei 2023.

⁸⁵ Tami Yuliana (Karyawan), "Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik", *Wawancara*, 30 Mei 2023.

⁸⁶ Samsul Ali (Penyewa), "Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik", *Wawancara*, 25 Juni 2022.

itu bisa disebutkan ketika diawal supaya pihak penyewa bisa lebih menjaga papan bunga akrilik yang disewa tersebut.⁸⁷

Erlinda selaku penyewa papan bunga akrilik juga mengatakan kurang setuju terkait adanya biaya tambahan ataupun denda karena sebelumnya tidak adaperjanjian antara dirinya dengan owner atau pemilik papanbunga akrilik mengenai adanya tambahan biaya apabila ada kerusakan atau keterlambatan pengembalian.⁸⁸

Nety Damayanti Selaku penyewa papan bunga akrilik mengatakan bahwa ia setuju saja dengan penambahan biaya ketika pengembalian papan bunga akrilik tersebut. Menurut nya hal tersebut hal yang wajar dan lumrah saja apalagi ia dikenai biaya karena pengambilan akriliknya yang terlalu jauh dari rumahnya, namun ia berpesan kepada owner bahwa jangan terlalu mahal ketika mengenai biaya tambahan diakhir tersebut mengingat kondisi orang berbeda beda keadaannya.⁸⁹

Riski Destianti sebagai penyewa papan bunga akrilik mengatakan bahwa ia merasa kurang setuju dengan adanya biaya tambahan diakhir ketika pengembalian papan bunga akrilik tersebut. Menurut Riski seharusnya apabila ada denda ataupun biaya tambahan diberitahu dulu ketika transaksi awal, karena kalaupun ada biaya tambahan riski selaku

⁸⁷ Dimas Amal (Penyewa), "Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik", *Wawancara*, 28 Juni 2023.

⁸⁸ Erlinda (Penyewa), "Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik", *Wawancara*, 3 Juli 2023.

⁸⁹ Nety Damayanti (Penyewa), "Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik", *Wawancara*, 9 Juli 2023.

penyewa bisa menjaga ataupun mengembalikannya dengan tepat waktu.⁹⁰

Raihan Fahrudin selaku penyewa papan bunga akrilik mengatakan bahwa ia merasa cukup tertarik menyewa di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* karena ia melihat status di *Whatsapp* temannya, karena menurut raihan harga papan bunga akrilik di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* relatif murah dan memuaskan dibandingkan tempat yang lainnya.⁹¹

Aulia Amanda selaku penyewa papan bunga akrilik mengatakan bahwa papan bunga akrilik di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* hargeanya relatif terjangkau daripada tempat lainnya dan juga ramah lingkungan, ia pun berkata bahwa mengetahui toko ini dari teman yang menyarankan padanya karna kualitas di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* sangat bagus sehingga ia tertarik apalagi papan bunga akrilik ini sangat cocok untuk temannya yang munaqosah.⁹²

Dwi Ayu selaku penyewa papan bunga akrilik mengatakan bahwa di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* papan bunga akriliknya sangat bagus dan murah, dwi ayu pun mengatakan bahwa ia tahu Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* dari temannya yang sering menyewa di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraf*. Apalagi menurutnya harga yang relatif murah dikantong mahasiswi sepertinya, ia pun menyewa papan bunga akrilik

⁹⁰ Riski Destiati (Penyewa), “Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik”, *Wawancara*, 9 Juli 2023.

⁹¹ Raihan Fahrudin (Penyewa), “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*” *Wawancara*, 11 Juli 2023.

⁹² Aulia Amanda (Penyewa), “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”, *Wawancara*, 11 Juli 2023.

ketika ada temannya yang munaqosah, dan menurutnya sanga rekomendasi sekali dan pelayanan yang cukup ramah.⁹³

Chandra Setiawan selaku penyewa papan bunga akrilik mengatakan bahwa ia awalnya tertarik untuk menyewa papan bunga di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* karena melihat status *whats app* temannya karena harganya yang cukup murah dan beraneka ragam. Chandra pun mengatakan ia menyewa papan bunga akrilik di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* ketika kerabat dekatnya ulang tahun, namun ada sedikit catatan yang ia berikan bahwa blum ada nya aturan (*rules*) penyewaan pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft*.⁹⁴

Zikri Efendi selaku penyewa papan bunga akrilik mengatakan bahwa ia direkomendasikan oleh temannya untuk menyewa papan bunga akrilik di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraft* karena harganya yang relatif murah disekitaran Kampus UIN, zikri pun mengatakan ketika ia menyewa ia dikenai potongan 15% karena sedang ada promo, ia juga mwngatakan banyak merekomendasikan Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraf* kepada rekan-rekannya karena di Toko Bucket dan Akrilik Titah *Handycraf* banyak pilihan dan harga yang terjangkau.⁹⁵

⁹³ Dwi ayu (Penyewa), “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”, *Wawancara*, 12 Juli 2023.

⁹⁴ Chandra Setiawan (Penyewa), “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”, *Wawancara*, 13 Juli 2023.

⁹⁵ Zikri Efendi (Penyewa), “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”, *Wawancara*, 13 Juli 2023.

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Perjanjian Sepihak Antara Penyewa dan Pemilik Papan Bunga Akrilik Pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih dengan tujuan bekerja sama. Bahkan seringkali, dalam perjanjian ini terdapat nilai kebaikan terhadap sesama, dimana didalam perjanjian itu banyak hal-hal yang menguntungkan kedua belah pihak tersebut.

Perjanjian merupakan hal yang umum dan sering kali terjadi di dalam kehidupan masyarakat dan bernegara, baik perjanjian dalam bentuk ekonomi, bisnis maupun pendidikan, Namun pada praktiknya ada saja perjanjian sepihak yang terjadi di masyarakat yang melakukan transaksi, perjanjian sepihak ini terjadi karena adanya kesalah pahaman antara kedua belah pihak yang terjadi karena tidak terdapat perjanjian tertulis maupun tidak tertulis di transaksi tersebut. contohnya saja perjanjian sepihak yang ada di Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft*.

Praktik perjanjian sepihak yang terjadi pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* sudah berlangsung kurang lebih 1 tahun belakangan ini. Menurut Nurul Amrina selaku owner pemilik Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft*, sebelumnya penyewaan ini dilakukan kedua belah pihak melakukan pertemuan, yaitu pihak penyewa datang ke Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* untuk pengambilan papan bunga akrilik tersebut sekaligus menyerahkan uang penyewaan kepada

owner pemilik Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft*. Kemudian setelah melakukan penyewaan ini banyak sekali dari pihak penyewa ketika ingin melakukan pengembalian papan bunga akrilik dimintai biaya tambahan oleh owner pemilik.

Dari penelitian yang didapat bahwa perjanjian sepihak ini karena banyak nya papan bunga akrilik ketika setelah dikembalikan banyak yang rusak, Biaya tambahan yang dimintai oleh owner pemilik ini karena Nurul Amrina selaku owner pemilik mengatakan ia terpaksa melakukan biaya tambahan karena banyak sekali dari pihak penyewa yang melakukan pelanggaran mulai dari keterlambatan pengembalian yang seharusnya sehari penyewaan akan tetapi dipulangkannya 3 sampai 5 hari kemudian dari waktu penyewaan, lalu adanya kerusakan pada papan bunga akrilik ketika pengembalian ada yang bunganya hilang, papannya patah atau pun *standing* (besi) bengkok.

Apabila penyewa tidak dapat mengembalikan papan bunga akrilik tersebut dalam kondisi baik, maka pihak owner pemilik Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* mengenai biaya tambahan mulai dari Rp 15.000 - Rp 50.000 . Alasan owner pemilik mengenai biaya tambahan karna sejak kurang lebih 1 tahun belakangan ini banyak terjadi kerusakan ketika pengembalian papan bunga akrilik tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa penyewa, mereka merasa keberatan dengan adanya biaya tambahan ketika pengembalian papan bunga akrilik tersebut, mayoritas dari penyewa yang dikenai biaya tambahan pun tidak mengetahui kalau ada peraturan ataupun perjanjian yang ada, sehingga dari banyak penyewa merasa tidak sesuai dengan biaya diawal karena

dimintai biaya tambahan sebesar Rp 15.000 - Rp 50.000, padahal ketika mereka mengambil akrilik untuk disewa atau digunakan hanya membayar sebesar Rp 75.000 - Rp 100.000 saja tanpa diberitahu kalau akan ada biaya tambahan jika ada kerusakan atau keterlambatan dalam pengembalian, karena biaya tambahan tersebut diperuntukan untuk perbaikan kerusakan akibat pelanggaran dari konsumen. kenapa tidak disebutkan nominal ketika sewaktu penyerahan papan bunga akrilik tersebut kalau misal ada kerusakan atau pengembaliannya terlambat pihak penyewa dikenai biaya tambahan.

B. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Perjanjian Sepihak Pada Penyewaan dan Pemilik Papan Bunga Akrilik di Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft*

Dalam kehidupan sehari-hari, kita semua merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan antara orang yang satu dengan orang yang lainnya. Sebab itu seseorang akan saling membutuhkan antara orang yang lainnya baik dalam kehidupan bertetangga, beragama, bernegara dan hal hal ekonomi. Misalnya saja dalam kegiatan bermuamalah, yaitu dengan kegiatan sewa-menyewa antara satu dengan yang lainnya dengan tujuan saling menguntungkan satu dan lainnya. Allah SWT juga memerintahkan kita semua umat manusia untuk ber *muamalah* dengan ketentuan yang telah diatur dan diajarkan dalam agama Islam, agar setiap kegiatan *muamalah* bermanfaat bagi yang menjalankan dan pula tidak merugikan yang lainnya.

Didalam Agama Islam sendiri sewa menyewa disebut juga dengan Ijarah. Ijarah boleh saja dilaksanakan selama masih dalam ketentuan -ketentuan

yang telah diatur dalam *syariat*. Selain itu, sewa menyewa juga banyak membawa manfaat dan keuntungan kepada kedua belah pihak yang melakukan sewa menyewa. Ketika melakukan sewa menyewa, hendaknya transaksi tersebut terdapat sebuah perjanjian tertulis maupun perjanjian yang tidak tertulis untuk menghindari kesalahpahaman dan hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Didalam FATWA DSN-MUI tentang akad ijarah terkait ketentuan terkait '*Amal* yang dilakukan *Ajir* diantaranya

1. '*Amal* (pekerjaan atau jasa) yang dilakukan *Ajir* harus berupa pekerjaan yang dibolehkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
2. '*Amal* yang dilakukan *Ajir* harus diketahui jenis, spesifikasi, dan ukuran pekerjaannya serta jangka waktu kerjanya.
3. '*Amal* yang dilakukan *Ajir* harus berupa pekerjaan yang sesuai dengan tujuan akad.
4. *Musta'jir* dalam akad ijarah '*ala al-a'mal*, boleh menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Ajir* atau peraturan perundang-undangan
5. *Ajir* tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-ta'addi*, *al-taqshir*, atau *mukhalaftul al-syuruth*

Dengan demikian diharapkan setiap manusia dapat mengambil manfaat antara satu dengan yang lainnya dengan jalan yang sesuai norma agama tanpa kecurangan dan kebatilan. Sebagaimana dalam firman allah SWT dalam landasan teori surat An-nisa Ayat 26.

يُرِيدُ اللَّهُ لِيُذَيِّبَ لَكُمْ وَيَهْدِيَكُمْ سُنْنَ الَّذِينَ مِنْ قَبْلِكُمْ وَيَتُوبَ عَلَيْكُمْ

وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٌ ﴿٢٦﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*(Q.S. An-Nisa: 4:26)

Jika dilihat dalam Fiqh Muamalah, maka praktik sewa-menyewa papan bunga akrilik pada Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* bertentangan dengan fiqh muamalah, karena belum ada kesepakatan ataupun perjanjian tentang ada nya biaya tambahan ketika terjadi kerusakan tersebut.

Praktek sewa-menyewa lazimnya dengan objek sewa yang dimanfaatkan dengan sempurna sampai kepada masa yang disepakati, serta ada jaminan objek sewa. Syarat ini sangat rentan tidak terpenuhi dalam praktek sewa-menyewa papan bunga akrilik diToko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* karena manfaat dari papan bunga ini ialah untuk pajangan. Dalam pelaksanaan akad sewa-menyewa papan bunga akrilik adalah pertamapihak penyewa melakukan transaksi kepada owner pemilik yang mana disitu terjadi hak dan kewajiban antara penyewa dan pemilik, sang pemilik mempunyai hak untuk menerima sejumlah uang sewa yang didapat dari penyewa dan pihak penyewa memiliki kewajiban untuk membayar biaya sewa papan bunga

akrilik serta menjaga barang tersebut dengan baik dan benar.

Akan tetapi pada kenyataannya terdapat beberapa kelalaian serta pelanggaran yang dilakukan oleh pihak penyewa seperti keterlambatan pengembalian yang seharusnya sehari penyewaan akan tetapi dipulangkannya 3 sampai 5 hari kemudian dari waktu penyewaan, lalu adanya kerusakan pada papan bunga akrilik ketika pengembalian ada yang bunganya hilang, papannya patah atau pun *standing* (besi) bengkok. Hal inilah yang menyebabkan pihak owner pemilik menerapkan perjanjian sepihak penambahan biaya tersebut.

Pelaksanaan sewa-menyewa papan bunga akrilik di Toko *Bucket* dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung menunjukkan tingginya spekulasi dan ketidakpastian karena tidak adanya perjanjian tertulis didalamnya. Jadi hal inilah yang menyebabkan kelalaian dari pihak penyewa karena tidak adanya perjanjian tersebut. Sehingga praktek sewa menyewa ini tidak sesuai dengan kaidah fiqih serta tidak sesuai dengan surat Ali-Imran ayat 76, tentang ketidakbolehannya melakukan suatu perjanjian sepihak.

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

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

Menurut peneliti dalam pelaksanaan sewa menyewa papan bunga akrilik ini adalah indikasi gharar (penipuan)

karena pihak penyewa sebelumnya tidak mengetahui akan adanya penambahan biaya tersebut.





BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis di atas dapat disimpulkan bahwa :

1. Praktik perjanjian sepihak papan bunga akrilik di Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung terjadi ketika ada transaksi sewa-menyewa papan akrilik dengan menggunakan perjanjian lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Sehingga jika penyewa melakukan pelanggaran ketika penyewaan papan bunga akrilik. Pelanggaran dari pihak penyewa diantaranya yaitu, keterlambatan pengembalian, papan akrilik yang rusak atau lecet hingga tiang (*standing*) yang patah. Karena kerusakan pemilik meminta penambahan biaya kepada penyewa papan bunga akrilik mulai dari Rp 15.000 - Rp 50.000. penyebab denda juga karena tidak adanya perjanjian tertulis maka pihak penyewa dirugikan, karena adanya tambahan biaya pada saat pengembalian papan bunga akrilik hal ini lah yang menjadi konsekuensi perjanjian sepihak.
2. Perspektif fiqh muamalah terkait perjanjian sepihak antara Penyewaan papan bunga akrilik pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung tidak sesuai dengan hukum Islam dalam akad *ijarah* karena tidaksesuai dalam rukun unsur akad *Shighat* atau *ijab kabul* , perkataan yang menunjukkan kepada kedua belah pihak, yaitu *Jala'ulma'na*, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki. *Tawafuq/tathabuuq bainal ijab wal Kabul. Jazmul*

iradataini tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan. Dalam akad penyewaan papan bunga titah *handycraft* akad perjanjian kurang jelas dan pasti maknanya karena dari pihak papan bunga titah *handycraft* tidak menjelaskan secara rinci mengenai adanya denda jika telat dalam pengembalian papan bunga maupun adanya kerusakan.

B. Rekomendasi

Berdasarkan pemaparan yang telah ditelaah diuraikan di atas, maka peneliti dengan penuh hormat memberikan rekomendasi :

1. Kepada penyewa papan bunga akrilik Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung untuk dapat mengembalikan papan bunga akrilik tepat waktu dan tidak ada kerusakan ketika pengembaliannya.
2. Untuk owner pemilik Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* Kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung hendaknya memberikan sedikit keringanan dan kebijaksanaan kepada pihak penyewa dengan berupa memberikan peringatan terlebih dahulu kepada penyewa yang melakukan pelanggaran dan untuk owner sebaiknya dibuat perjanjian baku agar tidak ada para pihak yang dirugikan. Serta nantinya hal demikian bisa diberitahukan kepada pihak Kementerian Agama Provinsi Lampung dan Dinas Penanaman Modal untuk kedepannya agar mendapatkan bimbingan maupun pembinaan terkait peraturan perjanjian sewa menyewa dan usaha.

DAFTAR RUJUKAN

Al-Qur'an dan Hadist :

Departemen Agama RI. Al-Qur'an dan Terjemahan. Jakarta: Darus Sunnah. 2015.

Abu, Muhammad bin Yazid. *Abdullah Al-Qazwiniy. Sunan Ibnu Majah Jilid II*. Dar al- Fikr. Beiru. 2004.

Muhammad bin Yazid Abu, *Abdullah Al-Qazwiniy. Sunan Ibnu Majah Jilid II*. Dar al- Fikr. Beiru. 2004.

Buku :

Abu, Muhammad bin Yazid. *Abdullah Al-Qazwiniy. Sunan Ibnu Majah Jilid II*. Dar al- Fikr. Beiru. 2004.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2011.

Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2010.

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.

Ar, D. Sirrojuddin , *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve. 2013.

AS, Susiadi. *Metodologi Penelitian*. Bandar Lampung: Seksi Penerbit Fakultas Syariah. 2014.

- Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Cet. Ke-4. Semarang: Pustaka Rizki Putra. 2001.
- As-Sansuri, Mashadir *al-Fiqh al-Islami*, (kairo: Institut Studi Arab, Liga Arab 1956).
- Bambang Supomo, Nur Idriyanto dan. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta. 1999.
- Bambang Supomo, Nur Idriyanto. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta. 1999.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: UI Press, 2004.
- Dahlan, Abdul Azis. *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996.
- Debdikbud. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa. 2008.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahan*. Jakarta: Darus Sunnah. 2015.
- Dewi, Gemala. *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2006.
- Djamil, Fathurrahman. *Hukum Perjanjian Syariah, Dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bhakti. 2011.

- Djamil, Faturahman. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013.
- Hadi, Sholikul. *Fiqh Muamalah*. Kudus: Nora Interprise. 2011.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Cet Ke-2. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007.
- Hasan Faraj, Abd ar-Razzaq. *Nazhariyyah al-aqd al-Maukuf fi al-Fiqh al-Islami: Dirasah Muqaranah bi al-Qanun al-Madani*. Kairo: Dar an-Nahdhah al-Arabiyyah. 1996.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Cet. Ke 3. Jakarta: Raja Grafindo. 2002.
- Kartini, Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Cet. Ke-7. Bandung: Mandar Maju. 1996.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta : Fajar Interpratama Mandiri. 2012.
- Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. Depok: Raja Grafindo Persada. 2017.
- MS, Basri. *Metodologi Penelitian Sejarah*. Jakarta: Restu Agung. 2006.
- Muhammad bin Yazid Abu, *Abdullah Al-Qazwiniy. Sunan Ibnu Majah Jilid II*. Dar al- Fikr. Beiru. 2004.
- Nasrun, Harun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: GayaMediaPratama. 2000.

- Nawawi, Ismail. *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian Ekonomi, Bisnis Dan Sosia*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Nawawi. *Metode Penelitian Fiqih dan Ekonomi Syariah*. Malang: Madani Media. 2019. Nujaim, Ibn. *al-Asybah wa an-Nazha'ir*. Beirut: Dar Al-Kutub al-Ilmiyyah. 1985.
- Oni Sahroni, Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Imlementasinya Dalam Ekonmi Syariah*. Depok: Raja Grafindo. 2017.
- Pasaribu, Chairuman, Suharwadi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2004.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasi Pada Sektor Keuangan Syariah*. Cet Ke-2. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2017.
- Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika. 2016.
- Soimin, Soedharyo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika. 2014.
- Sugiono. *Metode Pendidikan pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung : Alfabeta. 2016.
- Syafei, Rahmet. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2000.
- Syafei, Rahmet. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2000. Pabundu Tika, Moh. *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2006.

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

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka. 1995. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Program Sarjana*. Bandar Lampung. 2020.

Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Program Sarjana*. Bandar Lampung. 2020.

Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika. 2002.

Skripsi :

Anuar, Andi Ade. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pemancingan Dengan System Pembayaran Tiket*” Skripsi. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2019.

Arisandi. “ *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pondokan di Wisata Pantai Mutun MS Town Kecamatan Padang Cermin Pesawaran*” Skripsi. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2019.

Purnama, Hadi Jaka. “*Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios di Pasar Desa Milangsri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan*”. Skripsi. Institut Agama Islam NegeriPonorogo. 2019.

Jurnal :

Andriani, Ulfi, Dkk. “ Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa Menyewa Pohon Durian di Desa Rogoselo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan,” *el-hisbah Journal Of Islamic Economic Law*, Vol. 1 No. 1 (2021).

Apriliany, Aida dan Herlina Kurniati, Marnita. “Upah Jasa Sterilisasi Pada Kucing Dalam Rangka Menekan Jumlah Populasi Kucing Perspektif Hukum Islam”. *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*. 12.2 (2020). 112–93.

Hilal, Syamsul. “Urgensi *Ijarah* Dalam Perilaku Ekonomi Masyarakat” *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*. 6-4.

Najib, Moh Ainun dan Sofiani, Trianah. “ Penyelesaian Wanprestasi Akibat Itikad Tidak Baik Pada Perjanjian Kerjasama (Ijarah) Antara Pengusaha Batik Dengan Pengrajin Batik Di Kota Pekalongan”. *el-hisbah Journal Of Islamic Economic Law*. (2022). 5- 4.

Wawancara :

Ali, Samsul (Penyewa). “Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik”. *Wawancara*. 25 Juni 2022.

Amal, Dimas (Penyewa). “Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik”. *Wawancara*. 28 Juni 2023.

Amanda, Aulia (Penyewa). “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”. *Wawancara*. 11 Juli 2023.

Amrina, Nurul Amrina (Owner Toko). “Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik”. *Wawancara*. 30 Mei 2023.

Ayu, Dwi (Penyewa). “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”. *Wawancara*. 12 Juli 2023.

Damayanti, Nety (Penyewa). “Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik”. *Wawancara*. 9 Juli 2023.

Destianti, Riski (Penyewa). “Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik”. *Wawancara*. 9 Juli 2023.

Efendi, Zikri (Penyewa). “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”. *Wawancara*. 13 Juli 2023.

Erlinda (Penyewa). “Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik”. *Wawancara*. 3 Juli 2023.

Fahrudin, Raihan (Penyewa). “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”. *Wawancara*. 11 Juli 2023.

Setiawan, Chandra (Penyewa). “Penyewaan papan bunga akrilik di toko buket dan akrilik *TitahHandycraft*”. *Wawancara*. 13 Juli 2023.

Yuliana, Tami (Karyawan). “Perjanjian sepihak terhadap penyewaan papan bunga akrilik”. *Wawancara*. 30 Mei 2023.



Lampiran 1: Pedoman Wawancara

Pertanyaan untuk *Owner* Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* :

1. Bagaimana sejarah berdirinya Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* ?
2. Bagaimana profil Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* ?
3. Ada berapa jenis produk yang di pasarkan pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* ?
4. Bagaimana sistem pemesanan papan bunga akrilik ditoko ini ?
5. Bagaimana pendapat anda tentang penambahan biaya ketika pengembalian papan bunga akrilik tersebut ?
6. Apa yang menjadi dasar perjanjian sepihak pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft ini*, apakah telah berdasarkan fiqh muamalah ?

Pertanyaan untuk karyawan Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft*

1. Ada berapa jumlah karyawan pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft*
2. Apa yang menjadi dasar perjanjian sepihak pada Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft ini*, apakah telah berdasarkan fiqh muamalah ?
3. Bagaimana sistem upah dengan karyawan Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* ?

**Pertanyaan untuk penyewa Toko Bucket dan Akrilik Titah
*HandyCraft***

1. Bagaimana pengalaman anda selama menyewa di Toko Bucket dan Akrilik Titah *HandyCraft* ?

2. Bagaimana pendapat anda mengenai penambahan biaya ketika pengembalian papan bunga akrilik tersebut ?



Lampiran 2: Blanko Konsultasi Bimbingan



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN
INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

*Alamat: Jl. Letkol H. Suratmin Sukarame 35131 Bandar Lampung Telp.
(0721) 703289*

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Erwin Yunandar
Npm : 1921030216
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Pembimbing I : Prof. Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H.,M.H
Pembimbing II: Susi Nur Kholidah, M. H
Judul Skripsi : Perjanjian sepihak antara penyewa dan pemilik papan bunga akrilik dalam perspektif fiqh muamalah (Studi Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft kelurahan Campang Jaya Kota Bandar Lampung)

No.	Tanggal Konsultasi	Keterangan	Paraf Pembimbing
1.	2 Mei 2023	Bimbingan bab I meminta arahan setelah seminar proposal pembimbing I	
2.	3 Mei 2023	Bimbingan revisi penulisan bab I oleh pembimbing II	
3.	4 Mei 2023	Bimbingan Revisi isi bab I oleh pembimbing II	

4.	9 Mei 2023	ACC bab I oleh pembimbing II	
5.	10 Mei 2023	Arahan sekaligus ACC bab I oleh pembimbing I	
6.	5 Juni 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab I - III oleh pembimbing II	
7.	8 Juni 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab I - III oleh pembimbing II	
8.	15 Juni 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab I - III oleh pembimbing II	
9.	20 Juni 2023	ACC bab I-III oleh pembimbing II	
10.	21 Juni 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab I - III oleh pembimbing I	
11.	28 Juli 2023	ACC bab I-III oleh pembimbing I	
12.	24 Agustus 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab IV-V oleh pembimbing II	
13.	4 September 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab IV-V oleh pembimbing II	
14.	19 September 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab IV-V oleh pembimbing II	
15.	2 Oktober 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab IV-V oleh pembimbing II	
16.	9 Oktober 2023	ACC bab IV-V oleh pembimbing II	
17.	11 Oktober 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab IV-	

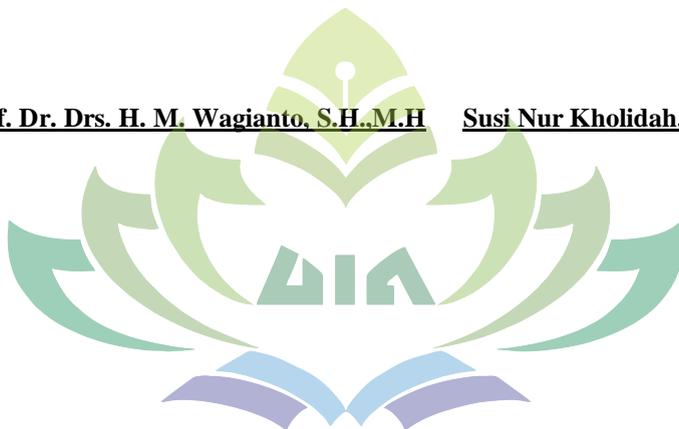
		V oleh pembimbing I	
18.	23 Oktober 2023	Bimbingan revisi isi dan penulisan skripsi bab IV-V oleh pembimbing I	
19.	28 Oktober 2023	ACC bab IV-V oleh pembimbing I	

Bandar Lampung, 14 November 2023

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Drs. H. M. Wagianto, S.H., M.H **Susi Nur Kholidah, M. H**



Lampiran 3: Dokumentasi Wawancara



Dokumentasi Produk yang diperjualkan pada Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft



Gambar salah satu contoh akrilik yg disewakan



Wawancara dengan Saudari Nurul Amrina selaku owner



Wawancara dengan Saudari Nety Damayanti selaku customer



Wawancara dengan saudara Samsul Ali selaku customer



Wawancara dengan saudari Dwi ayu selaku Customer



Wawancara dengan saudari Erlinda selaku customer

PERJANJIAN SEPIHAK ANTARA PENYEWA DAN PEMILIK
 PAPAN BUNGA AKRILIK DALAM PERSPEKTIF
 FIQH MUAMALAH
 (Studi Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft kelurahan
 Kampung Jaya Kota Bandar Lampung)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
 Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (S.H)

*di ACC di pengujian,
 tp masih sedikit ada yg perlu
 diperbaiki, perbaiki
 2024*

Muhammad Fauzi

Oleh :
 ERWIN YUNANDAR
 NPM. 1921030216

ACC Setak




Acc. Celah'
hik
 3/2024

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

FAKULTAS SYARIAH
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 RADEN INTAN LAMPUNG
 1445 H / 2023 M



KEMENTERIAN AGAMA
FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

Jl. Letkol H. Endro Surianto Sukarano Bandar Lampung Telp. (0721) 701289

SURAT KETERANGAN HASIL CEK TURNITIN

Assalamua'alaikum Wr., Wb

Sy yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Khoiruddin, M.S.I.

NIP : 197807252009121002

Jabatan : Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Menerangkan Bahwa Skripsi Dengan Judul

**PERJANJIAN SEPIHAK ATAS PENYEWAAN PAPAN BUNGA AKRILIK DALAM
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH**
(Studi Pada Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft kelurahan Campang Jaya Kota
Bandar Lampung)

Karya

Nama	NPM	Fakultas
Erwin Yunandar	1921030216	Fakultas Syari'ah

Bebas plagiasi sesuai dengan hasil pemeriksaan tingkat kemiripan sebesar 21% dan dinyatakan *lulus* dengan bukti terlampir.

Demikian Keterangan kami buat, untuk dapat dipergunakannya sebagaimana mestinya.

Waalakumsalam Wr., Wb



Bandar Lampung, 20 November 2023
Ketua Prodi HES

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 197807252009121002

PERJANJIAN SEPIHAK ATAS
PENYEWAAN PAPAN BUNGA
AKRILIK DALAM PERSPEKTIF
FIQH MUAMALAH (Studi Pada
Toko Bucket dan Akrilik Titah
HandyCraft kelurahan
Campang Jaya Kota Bandar
Lampung)

Submission date: 18-Nov-2023 05:10PM UTC+0700
Submission ID: 2201584293
File name: 15_November_2023_skripsi_erwin.pdf (1.72M)
Word count: 21888
Character count: 136936

PERJANJIAN SEPIHAK ATAS PENYEWAAN PAPAN BUNGA
AKRILIK DALAM PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH (Studi Pada
Toko Bucket dan Akrilik Titah HandyCraft kelurahan Campang
Jaya Kota Bandar Lampung)

ORIGINALITY REPORT



PRIMARY SOURCES

1	Submitted to UIN Raden Intan Lampung Student Paper	9%
2	repository.radenintan.ac.id Internet Source	7%
3	eprints.walisongo.ac.id Internet Source	1%
4	repo.uinsatu.ac.id Internet Source	1%
5	repository.iainpurwokerto.ac.id Internet Source	<1%
6	e-journal.iainpekalongan.ac.id Internet Source	<1%
7	etheses.iainponorogo.ac.id Internet Source	<1%
8	repository.iainpare.ac.id Internet Source	<1%

9	Lukman Santoso, Tri Wahyu Surya Lestari. "Konparasi Syarat Keabsahan "Sebab Yang Halal" Dalam Perjanjian Konvensional Dan Perjanjian Syariah", Al-Istinbath : Jurnal Hukum Islam, 2017 Publication	<1%
10	eprints.iain-surakarta.ac.id Internet Source	<1%
11	123dok.com Internet Source	<1%
12	id.wikipedia.org Internet Source	<1%
13	repository.uinsu.ac.id Internet Source	<1%
14	Submitted to Ironwood Ridge High School Student Paper	<1%
15	Submitted to Universitas Airlangga Student Paper	<1%
16	digilib.uinsby.ac.id Internet Source	<1%
17	digilib.iain-palangkaraya.ac.id Internet Source	<1%
18	etheses.uin-malang.ac.id Internet Source	<1%

19	repository.ar-raniry.ac.id Internet Source	<1 %
20	ejournal.iainpalopo.ac.id Internet Source	<1 %
21	Submitted to Kolej Universiti Islam Sultan Azlan Shah Student Paper	<1 %
22	etd.iain-padangsidempuan.ac.id Internet Source	<1 %
23	repository.iainpalopo.ac.id Internet Source	<1 %
24	docplayer.info Internet Source	<1 %
25	jatim.kompas.tv Internet Source	<1 %
26	munindo.brd.de Internet Source	<1 %
27	vagusnet.com Internet Source	<1 %
28	ejurnalunsam.id Internet Source	<1 %
29	eprints.ums.ac.id Internet Source	<1 %
30	www.scilit.net	

Internet Source

<1%

31

Yosanda Faniya Riska, Cahaya Permata.
"Hukum Pembayaran Uang Charge Sewa
Mobil Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor
112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah",
AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial
Islam, 2022

<1%

Publication

Exclude quotes: On Exclude matches: <5 words
Exclude bibliography: Off

