

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP  
PRAKTIK SEWA MENYEWA PAPAN AKRILIK DAN  
SISTEM PERTANGGUNGJAWABANNYA  
(Studi pada Toko Dunia Flower Kelurahan Way Dadi  
Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung)**

**SKRIPSI**

**NUR ANISA HUSNAH  
1921030278**



**Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)**

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

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP  
PRAKTIK SEWA MENYEWA PAPAN AKRILIK DAN  
SISTEM PERTANGGUNGJAWABANNYA  
(Studi pada Toko Dunia Flower Kelurahan Way Ddai  
Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas Dan Memenuhi Syarat-  
syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam  
Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**Nur Anisa Husnah  
1921030278**

**Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)**

**Pembimbing I : Dr. Iskandar Syukur, M.A.**

**Pembimbing II : Ahmad Burhanuddin,S.H.I., M.H.I.**

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

## ABSTRAK

Dalam perekonomian masyarakat sewa menyewa adalah hal yang sudah banyak dilakukan, baik dilakukan perorangan, lembaga keuangan maupun lembaga hukum lainnya. Sewa menyewa merupakan kegiatan ekonomi yang saling membutuhkan, hanya saja barang tersebut dipakai untuk sementara sesuai kesepakatan dari kedua belah pihak yaitu *mu'ajir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (penyewa). Seperti halnya pada toko Dunia Flower, toko ini menjual berbagai macam keperluan wisuda, dan memberikan jasa sewa seperti baju wisuda dan papan akrilik. Dalam sewa menyewa papan akrilik, *musta'jir* (penyewa) bisa memesan barang sewa melalui *offline* (datang ke toko Dunia Flower) atau melalui *whatsapp*. Ketika melakukan akad, penyewa diminta untuk mengisi format yang akan dibagikan oleh *mu'ajir* (orang yang menyewakan). Didalam format tersebut tidak terdapat perjanjian mengenai apabila barang sewa rusak maka penyewa akan menggantinya. Hal tersebut tentu saja bisa jadi selisih paham antara *mu'ajir* dan *musta'jir*, apabila terdapat kerusakan terhadap objek sewanya.

Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik sewa menyewa papan akrilik dan sistem Pertanggungjawabannya di toko Dunia Flower Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung? dan bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Kريلik dan Sistem Pertanggungjawabannya di toko Dunia Flower Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung? Adapun tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui praktik sewa menyewa papan akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya di toko Dunia Flower Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dan untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya di toko Dunia Flower Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field*

*research*), yang sifatnya deskriptif analisis, sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data melalui wawancara (*interview*), observasi, dokumentasi. Metode pengolahan data yaitu *editing, organizing, analisis data*.

Berdasarkan hasil penelitian ini praktik sewa menyewa papan akrilik di toko Dunia *Flower* Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung pada saat akad tidak adanya perjanjian mengenai kerusakan terhadap objek sewa tidak sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah. Yang mana ketika objek sewa rusak pada saat sedang disewa, pemilik sewa meminta ganti rugi sepenuhnya terhadap objek sewa yang rusak tersebut. Padahal itu bukan kelalaian dari penyewa, melainkan objek sewa sudah cacat sebelum disewakan, akan tetapi pemilik sewa tetap meminta ganti rugi pada penyewa. Menurut Hukum Ekonomi Syariah Jika objek *ijarah* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian penyewa, maka pihak yang menyewakan atau yang memberi sewa wajib menggantinya.

**Kata Kunci: Hukum Ekonomi Syariah, Sewa Menyewa, Sistem Pertanggungjawabannya**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nur Anisa Husnah  
NPM : 1921030278  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “ **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (Studi pada Toko Dunia Flower Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung)**” adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan duplikasi ataupun sanduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila kemudian hari terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka sepenuhnya tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 16 November 2023

Penulis



**Nur Anisa Husnah**  
**NPM. 1921030278**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U.1987

### 1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak di Lambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ša'	š	Es (dengan titik diatas)
ج	jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik diatas)
خ	kha	Kh	Ka dan Ha
د	dal	D	De
ذ	žal	Ž	Zet (dengan titik diatas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	Es dan ye
ص	šad	š	Es (dengan titik dibawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	'	Apostrof terbalik

غ	gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	wawu	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

Hamzah ( ء ) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir maka ditulis dengan tanda ( ‘ ).

2. Vokal bahasa Arab, seperti vocal bahasa Indonesia, terdiri atas vocal tunggal atau monoflog dan vocal rangkap atau diftong.

Vocal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
اَ	<i>Fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Dammah</i>	U	U

Vocal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
ي	Fathah dan Ya	Ai	A dan I
و	Fathah dan wau	Au	A dan U

Contoh:

كيف: Kaifa

هول: Haula

### 3. Maddah

*Maddah* atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ى - - - اَ - - -	<i>fathah</i> dan <i>alif</i>	a	a dan garis di atas
يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	i	i dan garis di atas
وُ	<i>dammah</i> dan <i>wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مات : Mata

قيل : Qila

يموت : Yamutu



#### 4. Ta marbūtah

*Transliteratūr* untuk *ta marbūtah* ada dua yaitu, *ta marbūtah* yang hidup aatau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [ t ]. Sedangkan *ta marbūtah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [ h ]. Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbūtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūtah* itu ditransliterasikan dengan ha ( h ).

Contoh: الحِكمه

#### 5. Syaddah (Tasydī d)

*Syaddah* atau *tasydī d* yang dalam system tulisan bahasa Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydī d* ( ّ ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonanganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh :

ربنا : rabbana

#### 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf (*alif lam ma'rifah*). Dalam pedoman transliterasi ini kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika diikuti oleh huruf *syamsiyah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis dengan terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar ( - ).

Contohnya :

البلاد : al-bil du



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARI'AH**

**Alamat: Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp (0721)703260**

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap  
Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan  
Sistem Pertanggungjawabannya (Studi Pada  
Toko Dunia Flower Kelurahan Way Dadi  
Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung)**

**Nama : Nur Anisa Husnah**

**NPM : 1921030278**

**Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)**

**Fakultas : Syari'ah**

**MENYETUJUI**

**Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang  
munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Dr. Iskandar Syukur, M.A.**

**Ahmad Burhanuddin, S.H.I., M.H.I.**

**NIP:19660301992031002**

**Mengetahui**

**Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**Khoiruddin, M.S.I.**

**NIP. 197807252009121002**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARI'AH**

**Alamat: Jl. Let.Kol.H. Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp (0721)703260**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (Studi Pada Toko Dunia Flower Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung).”** disusun oleh Nur Anisa Husnah NPM : 1921030278 Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Jum'at, 17 November 2023.

**TIM PENGUJI**

**Ketua : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.** (.....)

**Sekretaris : Nurasari, S.H., M.H.** (.....)

**Penguji I : Marwin, S.H., M.H.** (.....)

**Penguji II : Dr. Iskandar Syukur, M.A.** (.....)

**Penguji III : Ahmad Burhanuddin, S.H.I., M.H.I.** (.....)



**Mengetahui  
Dekan Fakultas Syari'ah**

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

## MOTTO

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيَنَّكَ اسْتَعْرَجَهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعْرَجْتَ الْقَوِيُّ

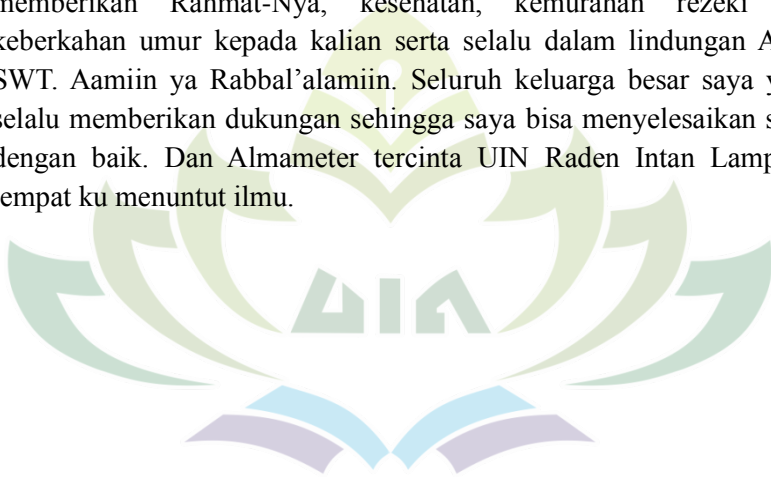
الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

*Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. (Q.S. Al-Qashash [28]: 26)*



## PERSEMBAHAN

Dengan mengucap Alhamdulillah dan penuh rasa syukur kepada Allah SWT. Sehingga memberi kekuatan dalam menyelesaikan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati dan penuh kebahagiaan, skripsi ini dipersembahkan sebagai tanda cinta, kasih dan hormat tak terhingga kepada Ayahanda Hasan Zupri dan Ibunda Suratih, terimakasih atas segala cinta, do'a, kesabaran, kasih sayang, keikhlasan dan pengorbanan yang selama ini telah diberikan, yang selalu memberikan semangat dan selalu mendo'akan. Berkat pengorbanan, jerih payah dan motivasi yang selalu diberikan hingga terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan Rahmat-Nya, kesehatan, kemurahan rezeki dan keberkahan umur kepada kalian serta selalu dalam lindungan Allah SWT. Aamiin ya Rabbal'alamiin. Seluruh keluarga besar saya yang selalu memberikan dukungan sehingga saya bisa menyelesaikan studi dengan baik. Dan Almameter tercinta UIN Raden Intan Lampung tempat ku menuntut ilmu.

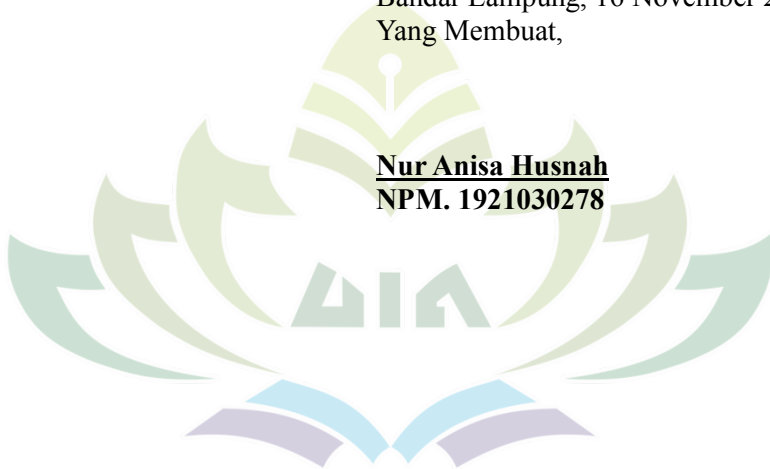


## RIWAYAT HIDUP

Nur Anisa Husnah dilahirkan di Pesawaran pada tanggal 21 Maret 2000, anak tunggal dari pasangan Bapak Hasan Zupri dan Ibu Suratih. Pendidikan mulai dari Sekolah Dasar (SD) Negeri 3 Sidodadi dan selesai pada tahun 2012, kemudian melanjutkan pendidikan di SMP Muhammadiyah 1 Gadingrejo diselesaikan pada tahun 2015, kemudian melanjutkan di SMA Negeri 2 Gadingrejo yang diselesaikan pada tahun 2018 dan mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung dimulai dari semester 1 tahun Akademik 2019/2020.

Bandar Lampung, 16 November 2023  
Yang Membuat,

**Nur Anisa Husnah**  
**NPM. 1921030278**



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kehadirat Allah SWT. Yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (Studi Pada Toko Dunia Flower, Kelurahan Waydadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung)** Sholawat dan salam kita hadiahkan kepada Nabi Muhammad Shallallahu ‘alaihi wasallam sebagai suri tauladan bagi umat manusia.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah, Fakultas Syari’ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Dalam menyelesaikan skripsi ini, tidak terlepas dari bantuan, kontribusi serta dukungan dari berbagai pihak yang telah berjasa dalam proses penyusunan skripsi dari awal hingga akhir. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. 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 dan Ibu Susi Nur Kholidah, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi dan Sekertaris Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan arahan, serta bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Dr. Iskandar Syukur, M.A. selaku pembimbing I dan Bapak Ahmad Burhanuddin, S.H.I, M.H.I selaku pembimbing II yang dengan sabar membimbing dan memberi arahan hingga skripsi ini dapat diselesaikan serta memotivasi saya dalam memberikan



- gambaran adanya permasalahan dalam sebuah penulisan karya tulis ilmiah, serta arahan dalam menyelesaikan skripsi.
5. Kepada seluruh Dosen dan segenap keluarga besar civitas akademik Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
  6. Cintia Agustin sebagai pemilik toko Dunia Flower yang telah mengizinkan penulis untuk menyelesaikan penelitian ini dengan baik.
  7. Bapak Lurah Way Dadi beserta staff kelurahan Way Dadi yang telah membantu proses dalam pengumpulan data skripsi ini.
  8. Rekan-rekan seperjuanganku Program Studi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2019 khususnya kelas Muamalah E yang selalu menjadi tempat berbagi selama menempuh pendidikan.
  9. Rekan-rekan KKN Desa Ceringin Asri Kec. Way Ratai Kab. Pesawaran angkatan 2019 yang telah memberi pengalaman baru bagi penulis.
  10. Teman terdekat saya Rachma, Naufal, Fikri, Syarif, Rizki, Ilham, Vidi yang telah memberikan semangat, motivasi dan dukungan selama menempuh pendidikan sampai penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
  11. Teman-teman dan sahabat lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT memberikan balasan berlipat ganda kepada semua yang memberikan bantuan bimbingan serta kontribusi sekaligus sebagai catatan amal ibadah dari Allah SWT.

*Aamiin Ya Rabbal 'alamiin.*

Bandar Lampung, 16 November 2023  
Penulis

**Nur Anisa Husnah**

NPM: 1921030278



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....</b>	<b>v</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ix</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>x</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>xi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>xiii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Penegasan Judul .....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	2
C. Fokus dan Sub Fokus Penelitian .....	6
D. Rumusan Masalah.....	7
E. Tujuan Penelitian .....	7
F. Manfaat Penelitian .....	7
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	8
H. Metode Penelitian .....	11
I. Sistematika Penulisan .....	16
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>19</b>
A. Pengertian Ijarah .....	19
B. Dasar Hukum Ijarah .....	25
C. Ketentuan Ijarah.....	28
D. Macam-macam Ijarah .....	36
E. Rukun dan Syarat Ijarah.....	39
F. Batal dan Berakhirnya Ijarah.....	43
G. Pertanggung Jawaban Risiko dalam Ijarah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah .....	45

H. Penyelesaian Pertanggung Jawaban Risiko dalam akad ijarah.....	50
<b>BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN.....</b>	<b>55</b>
A. Gambaran Umum Toko Dunia Flower Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung ....	55
B. Gambaran Umum Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung .....	56
1. Sejarah Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung .....	56
2. Letak Geografi Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung .....	57
3. Kondisi Demografi Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung.....	58
4. Struktur Organisasi Pemerintahan Kelurahan Way Dadi Baru.....	61
5. Fungsi, Tugas dan Kedudukan Kelurahan.....	63
6. Visi dan Misi Kelurahan Way Dadi.....	64
C. Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik di Toko Dunia Flower, Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung .....	65
<b>BAB IV ANALISIS DATA .....</b>	<b>73</b>
A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (di Toko Dunia Flower, Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung) .....	73
B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (di Toko Dunia Flower, Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung)...	76
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan .....	81
B. Rekomendasi.....	82
DAFTAR RUJUKAN	
LAMPIRAN	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

#### 1. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua orang yang beragama Islam.<sup>1</sup>

#### 2. Sewa menyewa

Sewa menyewa adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.<sup>2</sup>

#### 3. Papan Akrilik

Papan akrilik adalah sebuah pajangan berupa papan yang telah dibentuk supaya berdiri tegak sehingga dapat menaruh akrilik dibadan papan tersebut, akrilik ditulis menggunakan spidol khusus, biasanya berupa ucapan wisuda, pernikahan, lamaran, dll.

#### 4. Pertanggungjawaban

Perbuatan (hal dan sebagainya) bertanggungjawab atau sesuatu yang dipertanggungjawabkan.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh Jilid I* (Jakarta: Wacana Ilmu, 1997). 5.

<sup>2</sup> Kumedhi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Bandar Lampung: Permatanet, 2016). 133

<sup>3</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Pertanggungjawaban>

Dari beberapa istilah makna yang sudah dijelaskan di atas maka penulis dapat membahas judul skripsi “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (Studi Pada Toko Dunia *Flower* Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung)”.

## B. Latar Belakang Masalah

Islam mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, baik akidah, akhlak maupun muamalah. Salah satu ajaran yang sangat penting adalah bidang muamalah / *iqtishadiyah* (Ekonomi Islam). Ajaran muamalah adalah bagian paling penting (*dharuriyat*) dalam ajaran Islam. Istilah Islam telah memberi pedoman dan aturan yang dapat dijadikan landasan sistem kehidupan yang disebut syariah, sebagai sumber aturan perilaku yang didalamnya sekaligus mengandung tujuan-tujuan dan strategisnya. Tujuan-tujuan itu didasarkan pada konsep-konsep Islam mengenai kesejahteraan manusia (*falah*) dan kehidupan yang baik (*hayatun thayyiban*).

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain, masing-masing berhajat kepada orang lain, tolong menolong, tukar menukar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya baik dengan cara jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam dan suatu usaha lain yang bersifat pribadi maupun untuk kemaslahatan umat.

Dalam perekonomian Islam salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah *Ijarah*. Menurut bahasa, *Ijarah* didapatkan dalam kitab-kitab fiqh sedangkan dalam terjemahannya *Ijarah* ialah “sewa-menyewa”.<sup>4</sup> Dapat diartikan sebagai memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menerima barang itu harus memberikan

---

<sup>4</sup> Karim Helmi, *Fiqh Muamalah, Ed. I, Cet. 2* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1997). 29.

imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang.<sup>5</sup> *Ijarah* merupakan hal yang lumrah dilakukan masyarakat dan merupakan salah satu bentuk interaksi yang sering dilakukan. Dalam akad *Ijarah* menimbulkan hak dan kewajiban antara penyewa dan yang menyewakan. Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh penyewa atau konsumen sedangkan kewajiban penyewa adalah membayar harga sewa.<sup>6</sup> Jadi barang yang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya dipakai dan dinikmati kegunaannya. Dengan demikian penyerahan barang hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka untuk digunakan atas barang yang disewa tersebut.

Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut dengan “*mu’ajir*”, sedangkan orang yang menyewa disebut dengan “*mustajir*”, dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut “*ujrah*”.<sup>7</sup> Apabila pihak dalam akad *Ijarah* berselisih tentang kadar manfaat atau besarnya upah atau uang sewa yang diterima, sedangkan *ijarahnya* sah maka adakalanya perselisihan tersebut terjadi sebelum dipenuhinya manfaat dan adakalanya setelah manfaat atau jasa tersebut diterima. Apabila perselisihan terjadi sebelum manfaat diterima maka kedua belah pihak hendaknya bersumpah satu terhadap yang lainnya.

فَانْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا آتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّفُوهُمَا  
فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ<sup>ط</sup> قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ

عَلَيْهِ أَجْرًا

<sup>5</sup> Kumedi Ja’far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Lampung: IAIN Raden Intan, 2015). 178.

<sup>6</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995). 132.

<sup>7</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004). 52.

*Lalu, keduanya berjalan, hingga ketika keduanya sampai ke penduduk suatu negeri, mereka berdua meminta dijamu oleh penduduknya, tetapi mereka tidak mau menjamu keduanya. Kemudian, keduanya mendapati dinding (rumah) yang hampir roboh di negeri itu, lalu dia menegakkannya. Dia (Musa) berkata, "Jika engkau mau, niscaya engkau dapat meminta imbalan untuk itu." (Q.S. Al-Kahfi [18]: 77)*

Akad sewa menyewa merupakan salah satu akad yang paling diminati oleh beberapa pebisnis dalam perekonomian masyarakat. Seperti sewa menyewa papan akrilik yang ada pada Toko Dunia *Flower*. Dunia *Flower* merupakan toko yang berlokasi di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, toko ini menjual berbagai macam hadiah seperti *bouquet*, *gift box*, *frame*, *parcel*, selempang, adapun barang yang disewa yaitu papan akrilik, karangan bunga dan baju beserta toga untuk wisuda. Meskipun hanya digunakan dengan waktu yang singkat dan khusus untuk momen tertentu tetapi papan akrilik banyak diminati oleh masyarakat terutama dikalangan anak muda atau pelajar. Gunanya yaitu untuk memberi kesan atau ucapan kepada seseorang yang mempunyai momen seperti wisuda, pernikahan, lamaran dan lain sebagainya.

Papan akrilik merupakan pajangan berupa papan sebagai penyanggah dan akrilik sebagai obyek utamanya, akrilik tersebut ditulis secara *custom* sesuai permintaan konsumen dan diberi hiasan seperti bunga *artificial* guna untuk mempercantik pajangan papan akrilik tersebut. Konsumen juga bisa memilih untuk akrilik sesuai yang tersedia. Toko Dunia *Flower* menyediakan lima akrilik dengan berbeda-beda model dan harga sewanya.

Praktik sewa menyewa papan akrilik masih menjadi *trend* karena bentuknya yang lebih praktis dibandingkan dengan karangan bunga yang bentuknya terlalu besar dan harganya pun lebih mahal dari papan akrilik. Namun papan akrilik juga terdapat beberapa kelemahan yaitu akrilik yang bisa saja jatuh apabila tidak berhati-hati hal tersebut bisa menimbulkan akrilik pecah. Selain itu pula bisa terjadi kehilangan, karena sistemnya pemilik

sewa biasanya hanya menaruh objek sewa ditempat yang sudah disepakati dan ketika objek sewa sudah selesai digunakan maka penyewa meninggalkan papan akrilik ditempat yang sama. Sehingga hal itu bisa mengakibatkan papan akrilik hilang sebelum diambil oleh pemilik sewa.

Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'ajir*) dengan syarat kecelakaan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir*. Bila kecelakaan atau kerusakan benda yang disewa akibat kelalaian *musta'jir* maka yang bertanggung jawab adalah *musta'jir* itu sendiri.<sup>8</sup> Menurut *fuqaha* tanggungan terhadap kerusakan *ma'jur* itu ada dua, yaitu tanggungan yang disebabkan karena adanya pelanggaran batas dalam pemanfaatan *ma'jur* oleh *musta'jir* atau berdasarkan masalah dan pemeliharaan harta.

Dalam penelitian ini risiko yang terjadi apabila obyek sewa mengalami kerusakan seperti pecahnya akrilik baik itu secara sengaja maupun tidak sengaja kepada si penyewa maka sistem Pertanggungjawabannya ditanggihkan kepada si penyewa sepenuhnya. Namun dalam hal ini saat akad berlangsung yang disepakati adalah mengenai tulisan yang akan ditulis dalam akrilik, harga sewa papan akrilik dan waktu penyewaan atau pengembalian papan akrilik tersebut. Pihak yang menyewakan tidak membicarakan terkait pertanggung jawaban apabila terjadi kerusakan terhadap obyek sewanya, hanya saat apabila benar-benar adanya kerusakan saja baru konfirmasi kepada penyewa untuk ganti rugi, padahal kerusakan tersebut merupakan faktor ketidaksengajaan, tetapi pihak yang menyewakan tetap menganggap ini kelalaian dari penyewa, sehingga pihak penyewa harus bertanggung jawab sepenuhnya dengan mengganti rugi terhadap kerusakan papan akrilik tersebut.<sup>9</sup> Seperti kasus yang terjadi pada toko *Dunia Flower*, dalam kasus ini pihak yang menyewa tidak sengaja memecahkan papan akrilik yang disewanya, tetapi penyebab akrilik jatuh disebabkan oleh

---

<sup>8</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Press, 2014). 122

<sup>9</sup> Hasil wawancara kepada Cintia Agustin, *pemilik toko Dunia Flower*, Way Dadi, Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung, pada tanggal 26 Januari 2023

penyanggahnya yang tingginya tidak sejajar, hal itu termasuk dalam kesalahan yang dilakukan oleh penyewa karena kurang teliti terhadap barang yang akan disewa. Tetapi penyewa tidak mau tau, karena barang tersebut sudah ditangan orang yang menyewa jadi sudah jadi tanggung jawab pihak yang menyewa, sedangkan dalam awal akad tidak ada perjanjian seperti itu.

Berdasarkan pemaparan dari latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan kajian lebih dalam lagi dalam bentuk proposal skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (Studi Pada Toko Dunia *Flower* Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung)”.

## **C. Fokus dan Sub Fokus Penelitian**

### **1. Fokus Penelitian**

Dalam sebuah penelitian yang bertujuan untuk mencari sesuatu hal yang baru, peneliti akan terlebih dahulu membuat fokus penelitian pada suatu objek yang akan diteliti. Setelah fokus penelitian ditentukan, maka selanjutnya akan ditetapkan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Adapun fokus penelitian dalam skripsi ini adalah terletak pada Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (Studi Pada Toko Dunia *Flower* Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung).

### **2. Sub Fokus Penelitian**

Sedangkan untuk sub fokus penelitian ini yakni Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya (Studi Pada Toko Dunia *Flower* Kelurahan Way Ddai Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung).



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

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka ditemukan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik sewa menyewa papan akrilik dan sistem pertanggungjawabannya di toko Dunia *Flower* Kelurahan Way Di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik sewa menyewa papan akrilik dan sistem pertanggungjawabannya di toko Dunia *Flower* Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang akan dicapai didalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa papan akrilik dan system pertanggungjawabannya di toko Dunia *Flower*
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Papan Akrilik dan Sistem Pertanggungjawabannya di toko Dunia *Flower*.

#### **F. Manfaat Penelitian**

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis, peneliti ini diharapkan dapat memberikan informasi serta menambah wawasan baik bagi peneliti maupun pembaca, serta diharapkan penelitian menjadi literatur penelitian selanjutnya khususnya dalam bidang muamalah dalam praktek sewa menyewa (*Ijarah*).
2. Secara Praktis, penelitian ini di ajukan sebagai suatu syarat untuk memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Pada Fakultas Syari'ah di Universitas Raden Intan Lampung.

## G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Adapun tinjauan pustaka, penulis menjelaskan beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, relevan dengan judul proposal ini yaitu :

1. Skripsi Nita Enggal Maynanda, mahasiswa Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Metro, Tahun 2019. Dengan judul “Akibat Hukum dalam Sewa Menyewa Kamar Kos di Desa Banjarejo Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur”. Hasil penelitian ini adalah sistem pelaksanaan sewa menyewa kamar kos tersebut yaitu secara lisan yaitu pihak pemilik menyerahkan kamar kepada pihak yang menyewa setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak berupa ketetapan harga sewa yang harus dibayar oleh penyewa. Sebagaimana proses penyewaan kamar kos tersebut menggunakan cara pembayaran dengan langsung melunasi harga kamar kos tersebut. Namun, jika penyewaan tersebut batal atau terjadi ketidaknyamanan ditengah masa penyewaan maka uang tersebut hangus (tidak akan kembali) atau menjadi milik pemilik kos dan di dalam akadnya tidak menggunakan tertulis.<sup>10</sup>

Perbedaan yang terdapat dalam skripsi diatas terdapat permasalahan berupa ketika melakukan akad sewa kamar kos tidak ada perjanjian secara tertulis melainkan secara lisan. Jadi apabila penyewa ingin keluar dari tempat kos belum sampai jatuh tempo, maka uang sewa tidak dapat diminta kembali. Namun dalam proposal saya terjadi permasalahan dimana ketika melakukan transaksi sewa menyewa papan akrilik pihak yang menyewakan tidak menyebutkan perjanjian apabila terjadi kerusakan pada obyek sewa baik sengaja ataupun tidak sengaja akan ditanggung oleh pihak yang menyewa seutuhnya.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Nita Enggal Maynanda, “AKIBAT HUKUM DALAM SEWA MENYEWAKAN KAMAR KOS DI DESA BANJARREJO KECAMATAN BATANGHARI

2. Skripsi Baharudin Muhammad Hasan, mahasiswa Fakultas Syari'ah, Institut Agama Islam Negeri Palangkaraya, Tahun 2017. Dengan judul "Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan di Palangkaraya ditinjau dari Hukum Perdata". Hasil penelitian ini adalah berdasarkan pemahaman masyarakat dalam melakukan perjanjian secara lisan dan tertulis. Serta perjanjian yang dibuat masih banyak secara lisan dimana dalam hal praktik di lapangan masalah yang sering terjadi ialah pelanggaran pada hak dan kewajiban dari para pihak.<sup>12</sup>

Perbedaan yang terdapat dalam skripsi diatas permasalahan berupa keterlambatan dalam membayar sewa dan kerusakan-kerusakan serta tidak adanya perawatan yang dilakukan penyewa. Akibat hukumnya penyewa melanggar ketentuan kewajiban dalam sewa menyewa yang diatur dalam pasal 1560 KUHPerdota.

Namun dalam proposal saya terjadi permasalahan dimana ketika melakukan transaksi sewa menyewa papan arilik pihak yang menyewakan tidak menyebutkan perjanjian apabila terjadi kerusakan pada obyek sewa baik sengaja ataupun tidak sengaja akan ditanggung oleh pihak yang menyewa seutuhnya.

3. Skripsi Nirpan, mahasiswa Fakultas Syari'ah, Intsitut Agama Islam Negeri Palopo Tahun 2021. Dengan judul "Pertanggungjawaban Terhadap Kerusakan Kendaraan Rental Mobil dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah". Hasil penelitian ini adalah system kontrak dan menggunakan mobil rental dilakukan dengan I'tikad baik (asas kepercayaan) dimana pihak rental berkewajiban untuk menyerahkan mobil kepada pihak penyewa untuk digunakan dengan menjaga kepercayaan pihak rental, sedangkan system diigunakan

dengan kontrak dalam rental mobil, pihak penyewa berkewajiban menjaminan identitas diri seperti KTP, KK, Nomor Telepon dan alamat domisili.<sup>13</sup>

Perbedaan yang terdapat pada skripsi tersebut yaitu pertanggungjawabannya dibebankan oleh kedua belah pihak sesuai dengan kontrak dan isi perjanjian dari pihak kendaraan rental. Namun dalam proposal saya melakukan transaksi sewa menyewa papan arilik pihak yang menyewakan tidak menyebutkan perjanjian apabila terjadi kerusakan pada obyek sewa baik sengaja ataupun tidak sengaja akan ditanggung oleh pihak yang menyewa seutuhnya.

4. Jurnal T. Sabirin, Sekolah Tinggi Ilmu Syari'ah Al-Hilal Sigli, Tahun 2022. Dengan judul "Tanggung Jawab Risiko Kerusakan Rumah Kontrakan". Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk perjanjian rumah kontrakan di Kecamatan Kota Sigli yaitu dilakukan oleh kedua belah pihak antara pemilik dan penyewa dengan secara lisan atau tidak tertulis dengan adanya pertemuan antara kedua belah pihak dengan membahas harga sewa rumah saja tanpa adanya peraturan yang lain. Bentuk tanggung jawab risiko kerusakan tersebut dilakukan dengan cara bermusyawarah secara baik-baik sehingga tidak terjadi perselisihan diantara keduanya namun jika tidak dapat di selesaikan dengan bermusyawarah, maka dapat diselesaikan dengan cara hukum perdata.<sup>14</sup>

Perbedaan yang terdapat pada jurnal diatas yaitu bentuk tanggung jawab terhadap resiko kerusakan tersebut dilakuakn dengan cara bermusyawarah. Namun dalam proposal saya melakukan transaksi sewa menyewa papan arilik pihak yang menyewakan tidak menyebutkan perjanjian apabila terjadi

---

<sup>13</sup> Nirpan, "Pertanggungjawaban Terhadap Kerusakan Kendaraan Rental Mobil Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah," 2021, 5, <http://repository.iainpalopo.ac.id/id/eprint/3847/>.

<sup>14</sup> T. Sabirin, "Tanggung Jawab Risiko Kerusakan Rumah Kontrakan," 2022, 16–24, <https://www.semanticscholar.org/paper/TANGGUNG-JAWAB-RISIKO-KERUSAKAN-RUMAH-KONTRAKAN-Sabirin-Risiko/cbb9f5902118fbc04f519ef8694551cad6010067>.

kerusakan pada obyek sewa baik sengaja ataupun tidak sengaja akan ditanggung oleh pihak yang menyewa seutuhnya.

5. Jurnal Munawir Mirza, mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Syiah, Banda Aceh, Tahun 2021. Dengan judul “Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Papan Bunga di Kecamatan Syiah Kuala, Banda Aceh”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa papan bunga dilakukan secara lisan. Bentuk wanprestasi dalam perjanjian ini adalah tidak dibayarnya uang sewa sama sekali oleh penyewa dan yang menyewakan terlambat mengantar papan bunga ketempat tujuan. Wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa papan bunga diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan.<sup>15</sup>

Perbedaan yang terdapat pada jurnal diatas yaitu Bentuk wanprestasi dalam perjanjian ini adalah tidak dibayarnya uang sewa sama sekali oleh penyewa dan yang menyewakan terlambat mengantar papan bunga ketempat tujuan. Namun dalam proposal saya melakukan transaksi sewa menyewa papan arilik pihak yang menyewakan tidak menyebutkan perjanjian apabila terjadi kerusakan pada obyek sewa baik sengaja ataupun tidak sengaja akan ditanggung oleh pihak yang menyewa seutuhnya.

## H. Metode Penelitian

Dalam penelitian sebuah karya ilmiah sangat dipengaruhi oleh metode penelitian yang digunakan agar dapat memperoleh data yang lengkap dan obyektif dan penelitian yang akan diteliti.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Munawir Mirza et al., “WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAPAPAN BUNGA DI KECAMATAN SYIAH KUALA , BANDA ACEH DEFAULT ACTION IN RENTAL AGREEMENT OF FLORIST BOARD IN SYIAH KUALA SUBDISTRICT , BANDA ACEH PENDAHULUAN Papan Bunga Saat Ini Digunakan Masyarakat Sebagai Tanda Ada” 5, no. 1 (2021): 32–39, <https://onesearch.id/Record/IOS3139.slims-72639>.

<sup>16</sup> Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi,Teori Dan Aplikasi* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005). 121

Metode penelitian mencakup semua penelitian yang dilaksanakan secara terencana dan sistematis. Adapun metode penelitian yang penulis gunakan dalam tulisan ini adalah metode kualitatif. Data yang akan dikumpulkan adalah berupa kata-kata, dan bukan angka-angka.<sup>17</sup>

Adapun metode atau bentuk penelitian yang digunakan sebagai berikut :

## 1. Jenis dan Sifat Penelitian

### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif yaitu pengumpulan data dari suatu peristiwa yang terjadi di lapangan untuk menemukan konsep atau teori yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.<sup>18</sup> Berdasarkan jenis penelitian termasuk penelitian lapangan (*field research*) yakni suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini membahas terkait praktik akad dalam sewa menyewa papan akrilik di toko Dunia *Flower*, Way Dadi, Sukarame, Kota Bandar Lampung.

### a. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah dikumpulkan sebagaimana adanya. Dalam metode ini, penulis mencoba memberikan gambaran yang riil tentang kasus yang terjadi dalam sewa menyewa papan akrilik di toko Dunia *Flower*, Way Dadi, Sukarame, Kota Bandar Lampung.

---

<sup>17</sup> Lexy J. Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2010). 11

<sup>18</sup> Sarmanu, *Dasar Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Statistika* (Surabaya: Airlangga University Press, 2017), 45

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber lapangan atau tempat penelitian yang akan memberikan informasi secara langsung kepada peneliti. Dalam hal ini data primer diperoleh dari lapangan atau lokasi penelitian, seperti data primer berupa dari hasil pengamatan kepada responden dan wawancara.

### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah terkait pengumpulan data dengan menggunakan riset yang dilakukan dengan cara membaca buku, artikel, jurnal, majalah, dan sumber-sumber yang berkaitan.

## 3. Populasi dan Sampel

### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan. Populasi bukan hanya orang, akan tetapi objek dan benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada objek/subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subjek/objek itu.<sup>19</sup> Dalam hal ini populasi yang diambil oleh peneliti berjumlah 12, meliputi pemilik Toko Dunia *Flower* dan seluruh konsumen yang terlibat dalam praktik sewa menyewa papan akrilik di Toko Dunia *Flower* Way Dadi Sukarame Kota Bandar Lampung sejak bulan Januari sampai Februari 2023 yang berjumlah 11 orang.

---

<sup>19</sup> Iwan Hermawan S.Ag. M.Pd.I, *METODOLOGI PENELITIAN PENDIDIKAN Kuantitatif, Kualitatif Dan Mixed Methode* (Kuningan: Hidayatul Quran Kuningan, 2019). 61.

#### b. Sampel

Sampel adalah bagian suatu subjek atau objek yang mewakili populasi. Pengambilan sampel harus sesuai dengan kualitas dan karakteristik suatu populasi.<sup>20</sup> Jumlah sampel yang diambil adalah mengacu pada pendapat Suharsimi Arikunto yang memberikan pendapat apabila subjeknya kurang dari 100, lebih baik diambil semuanya, sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi. Tetapi, apabila jumlah subjeknya besar dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% atau lebih. Oleh karena itu, dalam penelitian ini berjumlah 12 orang yang terdiri dari pemilik toko dunia *flower* dan seluruh konsumen yang terlibat dalam praktik sewa menyewa papan akrilik di Toko Dunia *Flower Way Dadi Sukarame* Kota Bandar Lampung sejak bulan Januari sampai Februari 2023 yang berjumlah 11 orang.

Karena jumlah populasi dalam penelitian ini kurang dari 100, maka semua jumlah populasi dijadikan sebagai objek penelitian.

#### 4. Pengumpulan Data

##### a. Observasi

Observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data primer dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian. Peneliti terjun langsung ke lokasi toko Dunia *Flower* Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung.

##### b. Wawancara (Interview)

Wawancara adalah kegiatan pengumpulan data primer yang bersumber langsung dari responden penelitian di

---

<sup>20</sup> Ibid. 62.



lapangan (lokasi).<sup>21</sup> Dalam wawancara ini peneliti akan melakukan wawancara kepada pemilik toko, karyawan dan penyewa papan akrilik di toko Dunia *Flower*, Way Dadi, Sukarame, Kota Bandar Lampung.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah tehnik pengumpulan data yang tidak langsung ditunjukkan pada obyek dalam penelitian ini berupa buku dan analisis, yang mendukung dalam penelitian.<sup>22</sup> Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, buku, surat kabar, majalah dan sebagainya. Metode yang digunakan bertujuan memperoleh data yang berkaitan dengan data lapangan.

5. Pengolahan Data

- a. *Editing* atau pemeriksaan data, yaitu pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk terkumpul itu tidak logis dan meragukan.<sup>23</sup> Tujuannya yaitu untuk menghapuskan kesalahan-kesalahan yang terdapat dalam pencatatan lapangan dan bersifat koreksi, sehingga kekurangannya dapat diperbaikidan dilengkapi. Agar data yang ada akan menjadi lebih kongkrit.
- b. *Organizing*, adalah suatu proses sistematis dalam pengumpulan, pencatatan, penyajian fakta untuk tujuan penelitian agar lebih mudah dipahami melalui teknik penyusunan dan mulai dari wawancara, dokumentasi, studi pustaka hingga pengumpulan data di lapangan agar dapat menggambarkan lebih jelas terkait masalah yang diteliti.

---

<sup>21</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004). 86.

<sup>22</sup> Ronny Kountur, *Metode Penelitian Untuk Penulisan Skripsi Dan Tesis* (Jakarta, 2014). 41.

<sup>23</sup> Susiadi, *Metode Penelitian* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015). 115.

## 6. Analisis Data

Setelah data terhimpun , selanjutnya data dianalisa secara kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata, tulisan atau lisan dari orang-orang yang telah di interview.<sup>24</sup> Setelah selesai analisis data maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu suatu penjelasan secara logis, dan sistematis, maka dari hasil tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan yang diangkat dalam penelitian dengan cara berfikir induktif. Cara berfikir induktif adalah metode analisa data dengan cara bermula dari data yang bersifat khusus tersebut kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Hasil analisis dituangkan di bab-bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan.

### I. Sistematika Penulisan

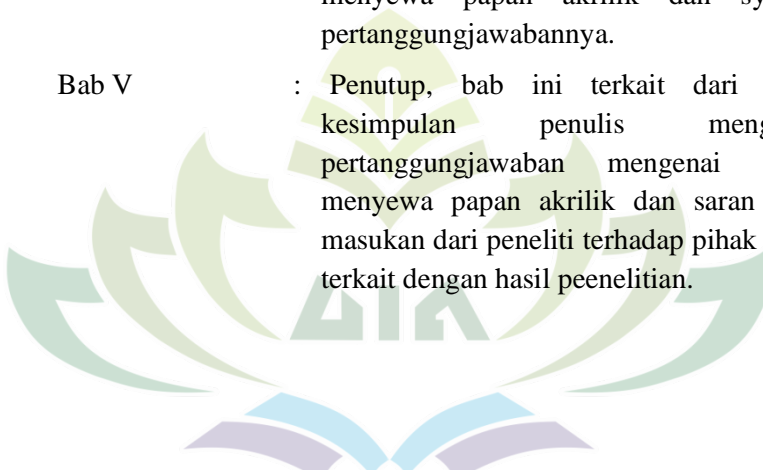
Untuk lebih memudahkan penulisan karya ilmiah ini, penulis membaginya dalam empat bab, terdiri dari:

- Bab I : Pendahuluan, bab ini berisi uraian terkait penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub fokus masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian dahulu yang relevan, metode penelitian dan selanjutnya sistematika pembahasan
- Bab II : Landasan teori, berisikan kajian terhadap beberapa teori yang menjadi landasan dalam mendukung studi penelitian, dalam hal ini yaitu tinjauan mengenai pengertian sewa menyewa (*Ijarah*) dan pertanggungjawaban resiko dalam akad *ijarah*.

---

<sup>24</sup> Lexy J. Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif Cetakan X* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011). 3.

- Bab III : Deskripsi Objek Penelitian, bab ini membahas terkait deskripsi objek penelitian diantaranya gambarannya umum objek penelitian dan praktik sewa menyewa papan akrilik dan system pertanggungjawabannya.
- Bab IV : Analisis penelitian, bab ini membahas terkait praktik sewa menyewa papan akrilik dan system pertanggungjawabannya serta tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap sewa menyewa papan akrilik dan system pertanggungjawabannya.
- Bab V : Penutup, bab ini terkait dari hasil kesimpulan penulis mengenai pertanggungjawaban mengenai sewa menyewa papan akrilik dan saran atau masukan dari peneliti terhadap pihak yang terkait dengan hasil penelitian.





## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian *Ijarah*

Sewa (*ijarah*) secara bahasa berasal dari kata *al-ajru* artinya ganti, upah atau menjual manfaat, yaitu imbalan terhadap suatu pekerjaan (*al-jazau 'alal 'amal*) dan padahal (*sawab*).<sup>25</sup> Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga biasa dikatakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa. Selain itu arti kebahasaan lain dari *al-ajru* tersebut adalah “ganti” (*al-'iwad*), baik ganti itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak.

Kata *ijarah* dalam perkembangan kebahasaan selanjutnya dipahami sebagai bentuk “akad”, yaitu akad (pemilikan) terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (*al-'aqdu 'ala manafi' bi al-'iwad*) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (*tamlik al-manfa'ah bi al-'iwad*). Singkatnya secara bahasa, *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memperoleh hak. Manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang/benda. Semua manfaat jasa dan barang tersebut dibayar dengan sejumlah imbalan tertentu.<sup>26</sup>

*Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012). 184.

<sup>26</sup> Nur Wahid, *Perbankan Syariah: Tinjauan Hukum Normatif Dan Hukum Positif* (Jakarta: kencana, 2021). 96

<sup>27</sup> Muhammad Sauqi, *Fiqh Muamalah* (Purwokerto Selatan: Pena Persada, 2020). 109.

Secara terminologi, *Ijarah* adalah yaitu sebagai berikut:<sup>28</sup>

- 1) Menurut Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar et al, *Ijarah* adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah atas suatu barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.
- 2) Menurut Muhammad Rawas Qalaji, sebagaimana dikutip oleh Muhammad Syafi’I Antonio, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.
- 3) Menurut Muhammad Syafi’I Antonio, *ijarah* adalah akad pemindaahan hak guna atas barang dan jas, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milikiyah*) atas barang itu sendiri
- 4) Menurut fatwa DSN-MUI, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>29</sup>
- 5) Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Ijarah* adalah sewa barang dengan jangka waktu tertentu dengan pembayaran.<sup>30</sup> *Ijarah* dapat juga diartikan dengan *lease contract* dan juga *hire contract*, karena itu *ijarah* dalam konteks perbankan syariah adalah suatu *lease contract*. *Lease contract* adalah suatu Lembaga keuangan

---

<sup>28</sup> Dr. Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2015). 195

<sup>29</sup> Adiwarmarman A.Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007). 138

<sup>30</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012). 247

menyewakan peralatan, baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang seperti mesin, pesawat dan lainnya.

- 6) Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *Ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- 7) Menurut UU No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara, *Ijarah* adalah akad yang satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menyewakan hak suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga sewa dan periode sewa yang disepakati.<sup>31</sup>

Adapun pengertian *Ijarah* menurut istilah dikemukakan pendapat para ulama sebagai berikut:

- 1) Menurut Hanafiyah *Ijarah* yaitu Akad terhadap manfaat dengan adanya imbalan<sup>32</sup>
- 2) Menurut Malikiyah *Ijarah* yaitu kepemilikan terhadap manfaat sesuatu yang diperbolehkan pada waktu yang diketahui disertai adanya imbalan”
- 3) Menurut Syafi’iyah *Ijarah* yaitu akad terhadap manfaat yang dituju serta diketahui, yang membutuhkan tenaga dan diperbolehkan oleh syara’ dengan imbalan tertentu”
- 4) Menurut Hanabilah *Ijarah* yaitu Akad terhadap manfaat yang diperbolehkan syara’, dapat diambil

---

<sup>31</sup> BAPPENAS RI, “Presiden Republik Indonesia Peraturan Presiden Republik Indonesia,” *Demographic Research*, 2020, 4–7, <https://www.dapenbanksulselbar.or.id/wp-content/uploads/2019/09/UU-19-Th.-2008-tentang-SBSN.pdf>.

<sup>32</sup> Enang Hidayanti M.Ag, *Transaksi Ekonomi Syariah*, ed. Anriyani Kamsyach (PT. Remaja Rosdakarya, 2016). 35.



sewaktu-waktu pada waktunya yang telah ditentukan, baik berupa benda tertentu maupun sifat dalam tanggungan atau pekerjaan tertentu dengan adanya imbalan tertentu pula”

Dari definisi menurut istilah tentang *Ijarah* sebagaimana dikemukakan para ulama di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang disebut dengan *Ijarah* adalah “akad terhadap manfaat dengan waktu tertentu dan disertai adanya imbalan atau pengganti tertentu pula.” Definisi tentang *Ijarah* ini terkandung dua pengertian, yaitu bisa bermakna jual beli manfaat benda dan bisa disebut jual beli kekuatan atau tenaga manusia.<sup>33</sup>

Berdasarkan nash-nash tersebut juga, para ulama ijma’ tentang kebolehan *ijarah* karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia. Karena itu, syariat islam melegalisasi keberadaannya. Konsep *ijarah* merupakan manifestasi keluwesan hukum islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.<sup>34</sup>

Akad *ijarah* diklasifikasikan menurut objeknya menjadi dua jenis, yaitu *ijarah bi al-quwwah* dan *ijarah bi al-manfa’ah*. *Ijarah* itu dikatakan sebagai *ijarah bi al-quwwah* apabila yang disewakan itu berupa jasa atau tenaga manusia. Adapapun *ijarah* itu dikatakan *ijarah bi al-manfa’ah* apabila yang disewakan itu

---

<sup>33</sup> Ibid. 36

<sup>34</sup> Hendra & Muhammad Zuhiryan, *PERBANKAN SYARIAH Dalam Perspektif Praktis Dan Legalitas* (Medan: CV. Merdeka Kreasi Group, 2021). 130

berupa barang. Namun, kedua *ijarah* tersebut memiliki prinsip-prinsip yang sam, yakni menyewa atau menyewakan sesuatu.<sup>35</sup>

Menurut Wahbah az-Zuhalli hukum *ijarah* manfaat (*ijarah bi al-manfa'ah*) seperti *ijarah* rumah, warung, kebun, binatang tunggangan untuk ditunggangi dan membawa barang, pakaian dan perhiasan untuk dipakai, wadah dan bejana untuk digunakan. Boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang dibolehkan, dan tidak boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang diharamkan seperti bangkai dan darah. Hal ini berdasarkan kesepakatan para ulama. *Ijarah* atas pekerjaan (*ijarah bi al-quwwah*) adalah penyewaan yang dilakukan atas pekerjaan tertentu, seperti membangun bangunan, membawa barang ketempat tertentu, mewarnai baju, memperbaiki sepatu dan sebagainya.

Pada jasa tenaga kerja, disyaratkan kejelasan karakteristik jasa yang diadakan. Adapun pada jasa barang, selain persyaratan yang sama, juga disyaratkan bisa dilihat (dihadirkan) pada waktu akad dilangsungkan, sama seperti persyaratan barang yang diperjualbelikan. Pada *ijarah* tenaga kerja berlaku hukum harga/upah, dan pada *ijarah* benda berlaku hukum jual beli. Terdapat berbagai jenis *ijarah*, antara lain *ijarah 'amal*, *ijarah 'ain*/ *ijarah muthlaqoh*, *ijarah muntahiyah bi at-tamlik*, dan *ijarah multijasa*.

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

---

<sup>35</sup> Nur Wahid, *Mengenal Konsep Bisnis Syariah Dari Titik Nol*, ed. Putri Nazma M, Pertama (Banyumas: Perpustakaan Nasional RI. Data Katalog dalam Terbitan (KDT), 2021) 157.

Dilihat dari objek *ijarah* berupa manfaat suatu benda maupun tenaga manusia *ijarah* itu terbagi kepada dua bentuk, yaitu:

- a. *Ijarah 'ain*, yakni *ijarah* yang berhubungan dengan penyewaan benda yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari benda tersebut tanpa memindahkan kepemilikan benda tersebut, baik benda bergerak, seperti menyewa kendaraan maupun benda tidak bergerak, seperti sewa rumah.
- b. *Ijarah amal*, yakni *ijarah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang diistilahkan dengan upah-mengupah. *Ijarah* ini digunakan untuk memperoleh jasa dari seorang denan membayar upah atau jasa dari pekerjaan yang dilakukannya.<sup>36</sup>

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan pemindahan kepemilikan (hak milik). Pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Prinsip ini secara garis besar terbagi kepada tiga jenis:

- a. *Ijarah*, sewa murni. Dalam teknis perbankan, bank dapat membeli dahulu *equipment* yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu dan hanya yang telah disepakati kepada nasabah.
- b. *Bai al takrjiri* atau *ijarah al muntahiya bit tamlik* merupakan penggabungan sewa dan beli, di mana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*financial lease*)
- c. *Musyarakah Mutanaqisah/Decreasing Participation*. Jenis ini adalah kombinasi antara *Musyarakah* dengan *ijarah* (perkongsian dengan sewa).<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Dr. Rozalinda M.Ag, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implemesntasinya Pada Sektor Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016). 131.

<sup>37</sup> Mardhiyah Hayati, "Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan," *Hukum Dan Pembangunan* 6, no. 44 (2017): 80, <https://doi.org/https://doi.org/10.24042/asas.v6i2.1716>.

## B. Dasar Hukum *Ijarah*

Para ulama selain Abu Bakar al-Asham bin ‘Ulyah, al-Hasan al-Bashri, al-Qasyani, al-Nahrawani, dan Ibnu Kaisan telah sepakat memperbolehkan akad *Ijarah* berdasarkan dalil hukum Islam sebagaimana yang akan dijelaskan dibawah ini. Adapun mereka yang tidak membolehkan beralasan karena *Ijarah* itu jual beli manfaat, sedangkan manfaat itu ketika terjadinya akad termasuk sesuatu yang tidak bisa diketahui dan dikuasai. Begitu juga dan lambat laun akan habis sesuai zaman. Menurut mereka sesuatu yang tidak bisa dikuasai tidak memungkinkan bisa diperjualbelikan. Selain itu tidak diperbolehkan penyandaran jual beli kepada sesuatu pada masa yang akan datang.<sup>38</sup>

Akan tetapi alasan mereka tersebut dibantahnya oleh ulama para ulama yang membolehkan bahwa manfaat itu sekalipun tidak bisa dikuasai Ketika terjadinya akad, namun dapat dipergunakan pada umumnya dan sangat dibutuhkan oleh masyarakat.<sup>39</sup> Kebolehan *Ijarah* ini berlawanan dengan *qiyas*, karena akad terhadap manfaat yang tidak diketahui. Namun karena alasan kebutuhan, maka *Ijarah* ini diperbolehkan. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqh yaitu “kebutuhan itu menempati posisi darurat, baik bersifat umum maupun khusus”

Dalil hukum Islam tentang pensyariaan *Ijarah* adalah Al-Qur’an, hadits, ijma;. Dan akal.

### 1) *Al-Qur’an*

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَوَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۗ

...Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka... (Q.S. Al-Thalaq [65]: 6).

<sup>38</sup> Enang Hidayanti M.Ag, *Transaksi Ekonomi Syariah*. 37

<sup>39</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Al-Wajiz Fi Al-Fiqh Al-Islami* (Damaskus-Suriah: Dar al-Fikr, 2006). 118.

Ayat Surat At-Thalaq ayat 6 ini menunjukkan bahwa terkait akad *ijarah* sebab bentuk kalimat dari *قَالُوهُنَّ أَجُورُهُنَّ* merupakan bentuk kalimat perintah dan dalam hal ini perintah di dalam ushu fiqh menunjukkan kewajiban. Upah hanya bisa diwajibkan atau dapat juga ditetapkan oleh akad atau transaksi. Sehingga ayat ini secara pasti diarahkan kepada “menyusui” yang disertai dengan adanya akad *Ijarah*. Ayat-ayat tersebut secara tersurat merupakan landasan yang jelas bahwa pemberi upah orang lain yang bekerja untuk dirinya diperkenankan. Praktek seperti ini dalam fiqh muamalah dikenal dengan nama akad *ijarah*.

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتِبِ اسْتَعْجِرُهُ <sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعْجَرْتُ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ

*Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.” (Q.S. Al-Qashash [28]: 26).*

Ayat ini menjelaskan tentang seorang perempuan yang meminta ayahnya untuk menjadi pekerja. Wanita ini pun tidak serta merta memilih mereka untuk mejadi pekerja, melainkan karena orang itu dianggapnya sebagai orang yang kuta dan dapat dipercaya.<sup>40</sup>

Pekerja daalm ayat ini, oleh Ibnu Katsir ditafsirkan sebagai penggembala kambing atau ternak. Ayat ini menceritakan zaman Nabi Musa, di mana orang yang meminta untuk mengambil seorang pekerja adalah seorang perempuan yang mengangap Nabi Musa sebagai orang yang berkompeten lagi dapat dipercaya untuk mengelola ternaknya.

Secara eksplisit, ayat ini sebagai dasar untuk mencari calon pekerja. Pekerja harus benar-benar menguasai apa yang

<sup>40</sup> Ahmad Syakir, *Mukhtasar Tafsir Ibnu Katsir* (Jakarta: Darussunah, 2014).

ditugaskan kepadanya. Begitu juga sebaliknya, seorang atasan atau seorang yang mempekerjakan orang lain, harus memberi pekerja tersebut dengan upah yang layak sesuai dengan kemampuan dan apa yang telah dikerjakannya.

## 2) *Hadits*

حَدَّثَنَا أَحْمَدُ بْنُ مُحَمَّدٍ الْمَكِّيُّ حَدَّثَنَا عَمْرُو بْنُ يَحْيَى عَنْ جَدِّهِ  
عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
قَالَ مَا بَعَثَ اللَّهُ نَبِيًّا إِلَّا رَعَى الْعَنَمَ فَقَالَ أَصْحَابُهُ وَأَنْتَ فَقَالَ  
نَعَمْ كُنْتُ أُرْعَاهَا عَلَى قَرَارِيطٍ لِأَهْلِ مَكَّةَ

Telah menceritakan kepada kami Ahmad bin Muhammad Al Makkisy telah menceritakan kepada kami 'Amru bin Yahya dari kakeknya dari Abu Hurairah radliyallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: "Tidaklah Allah mengutus seorang Nabi melainkan dia menggembalakan kambing." Para sahabat bertanya: "Termasuk engkau juga?" Maka Beliau menjawab: "Ya, aku pun menggembalakannya dengan upah beberapa qirat (keping dinar) milik penduduk Makkah."<sup>41</sup>

## 3) *Ijma'*

Kaum muslimin telah sepakat pada masa permulaan Islam sampai sekarang tentang diperbolehkannya *Ijarah*, tanpa ada seorang pun yang menentangnya, Abu Bakar al-Asham, Ismail bin 'Ulyah, AL-Hasan al-Bashri, al-Qasyani, al-Nahrawani, dan Ibnu Kaisan karena manusia membutuhkan manfaat sebagaimana membutuhkannya benda dengan melalui akad jual beli. Tatkala akad jual beli diperbolehkan, maka wajib diperbolehkannya akad *Ijarah* terhadap manfaat.<sup>42</sup>

<sup>41</sup> Syaikh Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al-Mughiroh bin Bardizbah Al-Ju'fi Al-Bukhari, *Kitab Shahih Bukhari Jilid 2 HADIS-HADIS PILIHAN PEDOMAN SEPANJANG HAYAT MUSLIM SEJATI (Kitab Terjemah)* (Jakarta: Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama anggota IKAPI, 2019). 51

<sup>42</sup> Enang Hidayanti M.Ag, *Transaksi Ekonomi Syariah*. 42

## 4) Akal

*Ijarah* menjadi perantara (wasilah) adanya kemudahan bagi manusia dalam memperoleh apa yang diinginkannya berupa manfaat bagi orang yang tidak memiliki benda. Maka kebutuhan akan manfaat seperti butuhnya benda. Orang fakir membutuhkan harta orang kaya, dan orang kaya pun membutuhkan tenaga orang fakir. Memelihara kebutuhan manusia merupakan prinsip dasar diperbolehkannya akad dan hal tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam, yaitu untuk menghilangkan kesempitan kepada manusia. Oleh karena itu, hal tersebut termasuk juga ke dalam hikmah disyariatkannya *Ijarah*.<sup>43</sup>

### C. Ketentuan *Ijarah*

Menurut fatwa DSN ketentuan *ijarah*, sebagai berikut:

1. Ketentuan Objek *Ijarah*:<sup>44</sup>
  - a) Objek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
  - b) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
  - c) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
  - d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
  - e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
  - f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

---

<sup>43</sup> Ibid. 42

<sup>44</sup> Dr. Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. 198



- g) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *Ijarah*.
- h) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
2. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*
- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
    - a) Menyediakan aset yang disewakan.
    - b) Menanggung biaya pemeliharaan aset.
    - c) Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
  - 2) Kewajiban nasabah sebagai penyewa:
    - a) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta biaya menggunakannya sesuai kontrak.
    - b) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil)
    - c) Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari pengguna yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak boleh bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.<sup>45</sup>
3. Hak dan Kewajiban pihak pemberi sewa/pemberi jasa (*mu'ajir*) adalah:
- a) Berhak menerima pembayaran harga sewa atau upah (*upah*) sesuai yang disepakati dalam *ijarah*;
  - b) Wajib menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan sesuai yang disepakati dalam *ijarah*;

---

<sup>45</sup> Ibid. 199.

- c) Wajib menanggung biaya pemeliharaan barang yang disewakan;
  - d) Wajib bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewakan yang bukan disebabkan oleh pelanggaran dari penggunaan sesuai yang disepakati dalam *ijarah* atau bukan karena kelalaian pihak penyewa;
  - e) Wajib menjamin bahwa barang yang disewakan atau jasa yang diberikan dapat digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan yang disepakati dalam *ijarah*; dan
  - f) Wajib menyatakan secara tertulis bahwa pihak pemberi sewa/pemberi jasa (*mu'ajir*) menyerahkan hak penggunaan atau pemanfaatan atas suatu barang dan/atau memberikan jasa yang dimilikinya kepada pihak penyewa/pengguna jasa (*musta'jir*) (penyataan *ijab*).<sup>46</sup>
4. Hak dan kewajiban pihak penyewa/pengguna jasa (*musta'jir*) adalah:<sup>47</sup>
- a) Wajib membayar harga sewa atau upah (*ujrah*) sesuai yang disepakati dalam *ijarah*;
  - b) Wajib menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak material) sesuai yang disepakati dalam *ijarah*;
  - c) Berhak menerima dan memanfaatkan barang dan/atau jasa sesuai yang disepakati dalam *ijarah*;
  - d) Wajib bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai yang disepakati dalam *ijarah*;
  - e) Wajib bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewakan yang disebabkan oleh pelanggaran dari

---

<sup>46</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Medina, 2006). 51.

<sup>47</sup> Kurniawan, "Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kebijakan," *Akun Covid 12*, no. November (2017): 1–68, [www.djpk.depkeu.go.id](http://www.djpk.depkeu.go.id).

penggunaan sesuai yang disepakati dalam *ijarah* atau karena kelalaian pihak penyewa; dan

- f) Wajib menyatakan secara tertulis bahwa pihak penyewa atau pengguna jasa menerima hak penggunaan atau pemanfaatan atas suatu barang dan/atau jasa dari pihak pemberi sewa/pemberi jasa (*mu'ajir*) (pernyataan *qabul*)
5. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Basarnas setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dalam *ijarah* dimungkinkan untuk melakukan *review* atau perubahan *ujrah* (harga sewa). Ketentuan berdasarkan fatwa DSN, yaitu:

- a. Ketentuan umum dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:<sup>48</sup>
  - 1) *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (keuntungan suatu barang untuk jangka waktu tertentu dengan cicilan sewa (*ujrah*), tanpa diiringi pertukaran tanggung jawab atas barang itu sendiri.
  - 2) *Review ujarah* adalah survey berapa alasan *ujrah* dalam akad *ijarah* antara LKS nasabah setelah jangka waktu tertentu.
- b. Ketentuan Hukum.
  - a) *Review ujarah* dapat diselesaikan di antara pertemuan-pertemuan yang akan dilakukan akad *ijarah* dengan asumsi syarat-syarat berikut ini terpenuhi.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 56/DSN-MUI/V/2007 Tentang Ketentuan Review Ujarah Pada Lembaga Keuangan Syariah," 2007, 1-4, <https://drive.google.com/file/d/0BxTl-INihFyzZGJuU1I2ZVJWaEE/view>.

<sup>49</sup> Ibid. 4

- 1) Terdapat perubahan jangka waktu akad *ijarah*;
  - 2) Terdapat kelebihan yang besar khususnya jika survei tidak dilakukan maka akan terjadi kerugian pada salah satu pihak;
  - 3) Disepakati oleh kedua belah pihak.
- b) *Review* atas besaran *ujrah* setelah periode tertentu:
- 1) *Ujrah* yang telah diselesaikan dalam jangka waktu akad *ijarah* tidak dapat diperluas;
  - 2) Berapa banyak *ujrah* yang dapat dieksplorasi untuk jangka waktu berikutnya dengan cara yang diketahui secara jelas (persamaan tertentu) oleh kedua belah pihak;
  - 3) Survei berapa banyak *ujrah* setelah jangka waktu tertentu harus diselesaikan terlebih dahulu oleh kedua belah pihak dan dinyatakan dalam perjanjian.
  - 4) Dalam hal terjadi perubahan sewa, berapa besaran sewa untuk jangka waktu perjanjian utama harus dipahami. Untuk jangka waktu perjanjian berikut ini, mungkin saja didasarkan pada rincian yang jelas karena tidak menimbulkan perdebatan.
- c. Ketentuan Penutup

Apabila salah satu pihak tidak memenuhi komitmennya atau sebaliknya terjadi perselisihan di antara pertemuan, maka penyelesaiannya akan dibantu melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Agama mengharapkan agar dalam melaksanakan *ijarah* harus selalu diperhatikan pengaturan-pengaturan yang dapat menjamin bahwa pelaksanaannya tidak merugikan salah satu pihak dan tetap menjaga tujuan-tujuan mulia yang diinginkan agama. Di dalam struktur

tersebut ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menjalankan latihan *ijarah* khususnya:<sup>50</sup>

1. Pertemuan-pertemuan yang akan mengadakan perjanjian hendaknya dilakukan secara sukarela dan penuh semangat. Dalam keadaan seperti ini, tidak masuk akal untuk melakukan akad *ijarah* oleh salah satu pihak atau kedua-duanya karena adanya dorongan hati, baik itu tekanan dari pihak-pihak yang berkontrak maupun dari pihak lain.
2. Dalam menyelesaikan suatu akad tidak boleh ada unsur pungutan liar, baik yang datang dari mu'ajir (orang yang menyewakan) maupun dari musta'jir (penyewa). Ada banyak tindakan yang menahan diri atau melakukan tindakan ganda dalam berbagai bidang tindakan, dan sikap bermuka dua ini merupakan kualitas yang sangat dikecam oleh agama. Dalam struktur ini, kedua pelaku yang akan melakukan akad *ijarah* diharapkan mempunyai informasi yang cukup mengenai akad barang yang dipusatkan dalam *ijarahnya*, sehingga tidak ada satu pun dari mereka yang merasa terhambat atau tidak menimbulkan pertanyaan sejak saat itu.
3. Sesuatu yang dijamin haruslah sesuatu yang sesuai kenyataan, bukan sesuatu yang tidak tampak.
4. Keutamaan sesuatu yang menjadi objek pertukaran *ijarah* hendaknya merupakan sesuatu yang wajar, bukan sesuatu yang haram. Artinya, agama tidak memperbolehkan menyewakan atau bekerja untuk kegiatan yang dilarang oleh agama, misalnya tidak boleh menyewa rumah karena perilaku tidak etis, baik korupsi itu berasal dari penghuninya maupun penyewa.

---

<sup>50</sup> Nandang Ihwanudin, *Etika Bisnis Dalam Islam* (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022). 71

5. Pemberian upah atau imbalan dalam *ijarah* harus melalui sesuatu yang bernilai besar, baik berupa uang atau administrasi, yang tidak bertentangan dengan tradisi yang ada. Di sini, imbalan *ijarah* dapat berupa barang-barang material untuk menyewakan rumah atau imbalan seseorang, atau sebagai tunjangan atau jasa pemeliharaan atas sesuatu imbalan atas sewa atau gaji, selama hal itu dilakukan dengan penuh semangat dan sungguh-sungguh.

Adapun prinsip-prinsip sewa menyewa (*ijarah*), prinsip pokok *al-ijarah* haruslah dipenuhi oleh seseorang dalam satu pertukaran *al-ijarah* yang akan dilakukannya, prinsip-prinsip pokok tersebut adalah:

- a. Jasa yang ditransaksikan adalah jasa yang halal sehingga dibolehkan melakukan transaksi *al-ijarah* untuk keahlian memproduksi barang-barang keperluan sehari-hari yang halal, misalnya untuk memproduksi pangan, sandang, perlengkapan rumah tangga dan lain-lain. Namun tidak dibolehkan transaksi *al-ijarah* untuk keahlian membuat minuman keras, membuat narkoba dan obat-obat terlarang atau segala aktifitas yang berhubungan dengan riba.<sup>51</sup>
- b. Memenuhi syarat sahnya transaksi *al-ijarah* yakni;
  - a) orang yang mengadakan transaksi *ajiir* dan *musta'jir* haruslah sudah *mumayyiz* yakni sudah mampu membedakan baik dan buruk sehingga tidak sah melakukan transaksi *al-ijarah* jika salah satu atau kedua pihak belum *mumayyiz* seperti anak kecil.
  - b) Transaksi atau akad harus didasarkan pada keridaan kedua pihak, tidak boleh karena ada unsur paksaan.
- c. Transaksi *ijarah* haruslah memenuhi ketentuan dan aturan yang jelas yang dapat mencegah terjadinya perselisihan

---

<sup>51</sup> Eva Zulfa Nailufar, *Pengupahan Berkeadilan Menurut Hukum Islam* (Serang: IRAMA OFFSET, n.d.). 84

antara kedua pihak yang bertransaksi. *Ijarah* adalah memanfaatkan sesuatu yang dikontrak.

Mengenai unsur-unsur dalam *ijarah*, beberapa unsur yang harus diperhatikan dalam transaksi *ijarah* antara lain berkaitan dengan penentuan harga sewa, hak dan kewajiban masing-masing pihak, perawatan asset *ijarah*, serta pembatalan *ijarah*.<sup>52</sup>

#### 1. Subjek sewa menyewa

Istilah sewa menyewa menyatakan, bahwa terdapat dua pihak yang membutuhkan sesuatu. Pihak pertama disebut pihak yang menyewakan, yaitu pihak yang membutuhkan sejumlah uang sewa dan pihak kedua disebut penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan atas dasar suatu benda yang ingin dinikmati melalui proses tawar menawar.

#### 2. Perbuatan sewa menyewa

Perbuatan sewa menyewa terdapat lima unsur, yaitu:

- 1) Persetujuan yaitu perbuatan yang menyatakan kata sepakat antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa mengenai benda sewaan, uang sewa, waktu sewa dan persyaratan sewa menyewa.
- 2) Penyerahan yaitu perbuatan mengalihkan hak penguasa benda sewaan dari pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa untuk dinikmati.
- 3) Pembayaran uang sewa yaitu perbuatan memberikan sejumlah uang dari pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan sebagai kinerja prestasi atas benda yang dikuasai untuk dinikmati oleh pihak penyewa.

---

<sup>52</sup> Achmad Su'ud. Agus Yuliawan, *Memintal Microfinance Muhammadiyah* (Yogyakarta: Perpustakaan Nasional RI. Data Katalog dalam Terbitan (KDT), 2023). 151.



- 4) Waktu sewa yaitu ukuran lamanya sewa menyewa berlangsung.
- 5) Persyaratan sewa menyewa yaitu ketentuan yang disepakati Bersama untuk memungkinkan pemenuhan kewajiban dan memperoleh hak pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.

#### D. Macam-macam *Ijarah*

Akad *ijarah* dilihat segi objeknya, terbagi menjadi dua macam, yaitu: yang bersifat manfaat atas suatu benda atau barang dan yang bersifat atas pekerjaan (jasa). *Al-ijarah* yang bersifat manfaat atas benda, seperti sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Apabila manfaat yang diperbolehkannya syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.<sup>53</sup>

*Ijarah* yang bersifat manfaat atas pekerjaan (jasa) ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu pekerjaan. *Al-ijarah* seperti ini, menurut para ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu. *Al-ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit. Kedua bentuk *al-ijarah* terhadap pekerjaan ini (buruh, tukang dan pembantu), menurut para ulama fiqh, hukumnya boleh. Terkait dengan hal ini, termasuk menyewa terhadap manfaat atas karya seseorang yang berupa hak kekayaan intelektual (HAKI), seperti hak cipta, merk dagang, logo dan sebagainya.

---

<sup>53</sup> Drs. Harun M.H, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017). 125

Akad *ijarah*, jika terpenuhi syarat-syarat tersebut, maka *ijarah* dipandang sah dan berlaku akibat hukumnya, yaitu:<sup>54</sup>

- 1) Pemberi sewa berkewajiban untuk menyediakan asset (barang sewa) dan memungkinkan bagi penyewa untuk menikmati manfaat asset tersebut. Penyewa bertanggung jawab untuk menjaga kebutuhan asset yang disewa dan membayar upah sewa. Asset yang disewa adalah amanah yang ditangan penyewa, jika asset rusak tanpa pelanggaran dan kelalaian penyewa, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan itu. Boleh disyaratkan dalam kontrak pemeliharaan asset dilakukan oleh penyewa, dengan syarat upah sewa yang dibayar oleh penyewa harus adil, dalam arti jumlah sewa harus mencerminkan nilai manfaat yang didapatkan serta biaya yang dikeluarkan untuk pemeliharaan asset. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional; pemeliharaan barang sewa yang sifatnya ringan adalah tanggung jawab orang yang menyewa. Dalam hukum ada, jika barang sewa rusak berat, maka tanggung jawab yang menyewakan, namun jika rusak ringan adalah tanggung jawab yang menyewa.
- 2) Akad *ijarah* adalah akad mengikat, akad ini tidak bisa dibatalkan kecuali ada cacat atau hilangnya nilai manfaat bagi kedua pihak. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, maka adanya batal, karena akad *al-ijarah*, menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut Jumhur ulama, akad *al-ijarah* tidak batal karena wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka boleh diwariskan dan *al-ijarah* sam dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.
- 3) Akad *ijarah* berakhir, jika tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh seluruh ulama fiqh.

---

<sup>54</sup> Ibid. 125

Mayoritas ulama membagi *Ijarah* berdasarkan jenis manfaat objek akadnya kepada dua bagian, yaitu;

- 1) *Ijarah* terhadap manfaat benda (*Ijarah a'yan*), seperti rumah, mobil dan baju dimanfaatkan. Istilah lainnya adalah disebut dengan sewa-menyewa. Zaman sekarang menyebutnya dengan istilah “rentalan”, seperti merental mobil, merental baju pengantin, merental tenda dan panggung dan lain sebagainya. Dan *Ijarah* terhadap pekerjaan
- 2) (*Ijarah a'mal*), seperti mempekerjakan tukang bangunan dan pembantu rumah. Istilah lainnya adalah disebut dengan upah mengupah. Pembagian *Ijarah* kepada dua macam ini dapat dipahami dari pengertian di dalamnya sebagaimana telah dikemukakan di atas.<sup>55</sup>

Adapun pembagian dari segi derajatnya *Ijarah*, Ibnu Taimiyah membaginya kepada tiga macam, yaitu sebagai berikut:

*Pertama*; setiap orang yang menyerahkan manfaat dengan adanya pengganti (*iwadh*). Termasuk dalam hal ini adalah maskawin (mahar) sebagaimana dalam firman-Nya yang artinya “...Maka istri-istri yang telah kamu nikmati (campuri) di antara mereka, berikanlah kepada mereka maharnya (dengan sempurna), sebagai suatu kewajiban...” (Q.S. An-Nisa [4]: 24)

Baik pekerjaan dalam *Ijarah* tersebut dapat diketahui atau masih samar, baik upahnya dapat diketahui atau masih samar, dan baik *Ijarah* tersebut bersifat *lazim* atau *ghair lazim* (jaiz).

*Kedua*; *Ju'alah*, yaitu manfaat benda tersebut tidak diketahui. Akan tetapi adanya pengganti dapat bertanggung dan akadnya termasuk akad *jaiz* (*ghair lazim*). Misalnya seseorang berkata; “Barangsiapa mengembalikan mobilku kepadaku, maka baginya ada upah.”

*Ketiga*; *Ijarah* khusus, yaitu seseorang yang menyewakan benda miliknya atau seseorang mempekerjakan orang lain untuk melakukan suatu perbuatan dalam tanggungan. Manfaat benda

---

<sup>55</sup> Enang Hidayanti M.Ag, *Transaksi Ekonomi Syariah*. 43

bagi orang yang melakukan suatu perbuatan dapat diketahui dengan jelas. Maka dalam keadaan demikian hukum *Ijarah* tersebut bersifat *lazim* dan menyerupai hukum akad jual beli dalam hal hukumnya. Dan *Ijarah* dengan makna seperti inilah yang diistilahkan oleh para ulama mutaakhirin.

## E. Rukun dan Syarat *Ijarah*

### a. Rukun *Ijarah*

Kalangan Hanafiyah berkesimpulan bahwa rukun *Ijarah* terdiri dari, *ijab*, dan *qabul*, tetapi menurut Jumhur Fuqaha adalah '*aqidaini* yaitu (*muajjir* dan *musta'jir*) dan sighat (*ijab* dan *qabul*) kemudian upah dan manfaat.<sup>56</sup>

Adapun Sayyid Sabiq berpendapat bahwa *ijarah* menjadi sah dengan *ijab* dan *qabul*, *lafadz* sewa atau yang berhubungan dengannya, serta *lafaz* ungkapan apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut. Untuk kedua yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu 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 *mumayiz*, maka akad tersebut menjadi tidak sah. Madzhab Imam Syafi'i menambahkan satu rukun lagi yaitu *baligh*, menurut mereka akad anak kecil sekalipun dapat membedakan itu tidak sah.

Menurut mayoritas ulama terkecuali Hanafiyah rukun *Ijarah* ada empat.

- 1) Dua orang yang berakad (*'aqidain*), yaitu pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*).
- 2) Upah atau imbalan (*al-ujrah*).

---

<sup>56</sup> Syamsul Hilal, "Urgensi *Ijarah* Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat," *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2013): 4, <https://doi.org/https://doi.org/10.24042/asas.v5i1.1692>.

- 3) Ketiga, manfaat. Upah dan manfaat ini termasuk ke dalam objek akad (*ma'qud 'alaih*).
- 4) Ijab Kabul (*shigah*). Sedangkan menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu *shighah*.<sup>57</sup>

b. Syarat *Ijarah*

Syarat yang berhubungan dengan *mu'ajir* dan *musta'jir* adalah sebagai berikut:

- 1) Baligh dan berakal.
- 2) Sama-sama ridha melakukan akad.
- 3) Dapat mentasharufkan dan mengatur harta (cerdas).
- 4) Mempunyai wewenang terhadap objek akad. Maksudnya barang dan manfaat itu sendiri milik orang yang menyewakan.

Syarat yang berhubungan dengan *ujrah* adalah yaitu:

- 1) Upah atau imbalan itu harus berupa harta yang bernilai. Oleh karena itu, tidak sah upah berupa benda yang tidak dipandang harta oleh syara' seperti rerumputan, benda najis, dan lain sebagainya.
- 2) Upah atau imbalan itu harus dapat diketahui dengan jelas. Tujuannya agar tidak menimbulkan perdebatan dan penyesalan di kemudian hari.
- 3) Upah atau imbalan itu harus bisa diukur dan diserahkan secara langsung ketika terjadinya akad. Oleh karena itu, tidak sah upah berupa burung yang ada di udara dan ikan yang ada di air, harta yang dicuri orang lain. Karena hal tersebut termasuk *gharar* dan *jahalah* yang akan menimbulkan perselisihan di kemudian hari.

---

<sup>57</sup> Enang Hidayanti M.Ag, *Transaksi Ekonomi Syariah*. 44

Syarat yang berhubungan dengan manfaat adalah sebagai berikut:<sup>58</sup>

- 1) Manfaat benda tersebut dapat diketahui dengan jelas, baik terlihat oleh penglihatan mata, seperti seseorang yang memperkerjakan atau menyewa seorang penjahit untuk menjahitkan bajunya, dia menjelaskan keinginannya kepada penjahit mengenai model dan jenis jahitannya. Atau bisa juga oleh petunjuk atau isyarat, seperti seorang menyewa orang lain untuk memindahkan barang dari suatu tempat ke tempat lain yang sudah ditentukan.
- 2) Manfaat benda tersebut bernilai dan menjadi tujuan pemanfaatannya menurut adat kebiasaan manusia. Oleh karena itu, tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa untuk menjemur pakaiannya, karena hal tersebut bukan tujuan dari pemanfaatan pohon menurut kebiasaannya
- 3) Manfaat benda tersebut diperbolehkan oleh syara'. Misalnya menyewakan buku untuk dibaca, menyewakan rumah untuk ditempati.
- 4) Memanfaatkan benda tersebut tidak menyebabkan rusaknya zat benda. Oleh karena itu, tidak sah menyewakan sesuatu yang tidak bisa dimanfaatkan kecuali dengan merusak zatnya benda tersebut, seperti menyewakan lilin untuk menerangi sesuatu, sabun, untuk mencuci, makanan dan minuman untuk dimakan dan diminum.
- 5) Manfaat benda tersebut bisa diserahkan secara langsung dan tidak bercacat. Misalnya menyewakan rumah, maka kunci rumah tersebut dapat diserahkan dan rumahnya dapat langsung dimanfaatkannya.

---

<sup>58</sup> Ibid. 45

- 6) Manfaat benda tersebut terbebas dari cacat yang menyebabkan *mudharat* kepada pihak penyewa. Oleh karena itu, tidak sah menyewakan orang lain untuk menunaikan kewajiban puasa atau shalatnya, dan kewajiban lainnya.

Syarat yang berhubungan dengan *shighah* adalah sebagai berikut:<sup>59</sup>

- 1) Masing-masing pihak (*mu'ajir* dan *musta'jir*) dapat memahami ungkapan ijab dan Kabul.
- 2) Berkumpul dalam satu majelis akad. Maksudnya antara ijab dan Kabul tidak terpisah oleh aktivitas lain yang memalingkan dari akad esensi akad.
- 3) Adanya keselarasan antara ungkapan ijab dan Kabul. Maksudnya selaras menunjukkan kesepakatan kehendak kedua belah pihak.

Dengan demikian pula orang yang mabuk dan orang yang mabuk dan orang yang kadang-kadang datang sakit ingatannya, tidak sah melakukan *ijarah* ketika ia dalam keadaan sakit. Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak itu sebagai persyaratan untuk melakukan suatu akad, maka mereka yang melakukan akad itu mestilah orang yang sudah dewasa dan tidak cukup hanya sekedar *mumayyiz* saja.

Untuk *ijarah* yang sah ada unsur-unsur penting yang terdiri dari penyewa dan yang menyewakan, barang yang disewa, harga sewa, persetujuan persewaan. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian harus secara legal memenuhi syarat berpartisipasi dalam kontrak *ijarah* dan harus ada harga sewa yang pasti.

Harga sewa harus dibayarkan hari demi hari kecuali dalam kasus di bawah ini:

1. Apabila terdiri dari objek yang sudah pasti.
2. Apabila sewa itu ditetapkan.

---

<sup>59</sup> Ibid. 46

3. Apabila kebiasaan berlaku.
4. Apabila bagi persewaan binatang untuk perjalanan tertentu yang belum pasti.<sup>60</sup>

#### **F. Batal dan Berakhirnya *Ijarah***

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian, dimana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*), karena jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak, melainkan harus dengan kesepakatan.

Jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi batal asalkan benda yang menjadi obyek sewa-menyewa tetap ada. Kedudukan salah satu pihak yang meninggal diganti oleh ahli warisnya. Demikian juga apabila terjadi jual beli, karena jual-beli tidak memutuskan sewa-menyewa.<sup>61</sup>

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*'iqar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.

Mazhab Hanbali berpendapat, bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada

---

<sup>60</sup> Nandang Ihwanudin, *Etika Bisnis Dalam Islam*. 70.

<sup>61</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018). 76.



kemestian mengembalikan untuk menyerahterimaakannya, seperti barang titipan.<sup>62</sup>

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

1. Terjadinya aib pada barang sewaan, misalnya terjadi kerusakan obyek sewa-menyewa yang disebabkan penggunaan barang sewa oleh penyewa tidak sebagaimana mestinya.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi *'ain*
3. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat halangan syar'I yang mencegah *fasakh*. Seperti jika masa tanah pertanian berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa panen.
4. Wafatnya salah satu seorang yang berakad, karena akad *ijarah* tidak dapat diwariskan. Menurut Hanafiyah. Sedangkan Jumhur Fuqaha berpendapat bahwa akad *ijarah* tidak batal karena wafatnya salah satu pihak yang berakad karena manfaat bisa diwariskan dan akad *ijarah* sama dengan jual beli.
5. Fuqaha Hanafiyah berpendapat bahwa: boleh *memfasakhkan ijarah*, karena ada halangan syar'I sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, atau dicuri atau dirampas atau bangkrut, maka ia berhak *memfasakhkan ijarahnya*.<sup>63</sup>

---

<sup>62</sup> Dr. Rozalinda M.Ag, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implemesntasinya Pada Sektor Syariah*. 173.

<sup>63</sup> Mirza et al., "WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN PAPAN BUNGA DI KECAMATAN SYIAH KUALA , BANDA ACEH DEFAULT ACTION IN RENTAL AGREEMENT OF FLORIST BOARD IN SYIAH KUALA SUBDISTRICT , BANDA ACEH PENDAHULUAN Papan Bunga Saat Ini Digunakan Masyarakat Sebagai Tanda Ada."

Sedangkan berakhirnya akad *ijarah* disebabkan oleh hal sebagai berikut:<sup>64</sup>

1. Masa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak pada waktu akad telah berakhir.
2. Berakhir karena *iqalah*.
3. Rusak atau musnahnya barang yang disewakan, seperti roboh atau terbakarnya rumah, hilangnya baju jahitan, mogoknya mobil, dan lain sebagainya.
4. Karena terdapat udzur kepada salah satu pihak. Menurut ulama Hanafiyah apabila salah satu pihak ada udzur, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terlibat kasus korupsi atau terlilit utang ke Bank karena tidak bisa membayar, maka akad *ijarah* batal. Akan tetapi menurut mayoritas ulama, udzur yang membatalkan akad itu hanyalah apabila berkaitan dengan objek akad yang mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran atau dilanda banjir.
5. Salah satu pihak meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah sebagaimana telah dibahas dalam sifat akad di atas, hal tersebut dapat membatalkan akad. Sedangkan menurut mayoritas ulama tidak menyebabkan batalnya akad.

### **G. Pertanggung Jawaban Risiko dalam *Ijarah* Perspektif Hukum Ekonomi Syariah**

*Ijarah* diartikan sebagai akad pemindahan hak milik atas hasil dengan imbalan ganti rugi. Dalam praktik saat ini, kontrak *ijarah* umumnya disusun untuk pembiayaan yang berakhir dengan pengalihan kepemilikan berdasarkan *ijarah thumma aal-bay* dan untuk pembiayaan rumah dalam pembangunan menggunakan *ijarah mausufah fi al-dhimmah*.<sup>65</sup>

---

<sup>64</sup> Enang Hidayanti M.Ag, *Transaksi Ekonomi Syariah*. 46

<sup>65</sup> Dr. Darmawan M.A.B, *MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN SYARIAH* (Jakarta Timur: PT. Bumi Aksara, 2022). 218

Dalam masa pemanfaatan objek sewa, tidak menutup kemungkinan terjadinya kerusakan objek sewa, baik disebabkan oleh faktor kesengajaan maupun faktor ketidak sengajaan. Terhadap risiko kerusakan tersebut, ada kriteria risiko kerusakan yang menjadi tanggung jawab pemilik barang dan ada risiko yang tanggung jawabnya dibebankan kepada penyewa. Kriteria kerusakan objek sewa yang menjadi tanggung jawab yang menyewakan adalah kerusakan objek sewa yang terjadi selama masa penyewaan apabila kerusakan tersebut terjadi atas unsur ketidaksengajaan pihak yang menyewakan dalam memanfaatkan barang sewaan. Sebaliknya apabila kerusakan objek sewa tersebut terjadi atas unsur kesengajaan dari pihak yang menyewakan, maka yang bertanggung jawab atas segala kerusakan yang terjadi adalah pemilik barang itu sendiri.

1) Risiko ditanggung oleh *mu'ajir* (pemilik barang)

Risiko kerusakan objek sewa yang menjadi tanggung jawab *mu'ajir* adalah kerusakan objek sewa yang terjadi selama masa *ijarah* berlangsung, apabila kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian dan kecerobohan penyewa dalam memanfaatkan objek sewa. Para ulama fiqh sepakat menyatakan, apabila objek sewa itu sendiri rusak ditangan penyewa, bukan karena kelalaian atas kesengajaannya, maka penyewa tidak boleh dituntut ganti rugi. Misalnya, penyewa menyewa sebuah piring, kemudian piring tersebut jatuh dan pecah saat penyewa menyucinya. Dalam kasus seperti ini, menurut kesepakatan ulama fiqh, penyewa itu tidak boleh dituntut ganti rugi, karena pecahnya piring itu bukan disengaja atau karena kelalaiannya.<sup>66</sup>

2) Risiko ditanggung oleh *musta'jir* (penyewa)

Risiko kerusakan *ma'jur* yang menjadi tanggung jawab penyewa adalah kerusakan objek sewa yang disebabkan karena pelanggaran, kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan objek

---

<sup>66</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Jilid II Terjemah* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007). 459.

sewa. Objek sewa boleh tidak membatalkan akad *ijarah* tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.

Ada perbedaan pendapat dikalangan para ulama, mengenai pelanggaran dalam memanfaatkan objek sewa oleh penyewa, yaitu:

- a. Ahmad dan Syafi'I berpendapat penyewa bertanggung jawab atas jarak yang telah dilewati
- b. Malik berpendapat bahwa objek sewa memiliki khiyar antara mengambil ongkos sewa atas jarak yang telah penyewa lampau atau pemilik barang sendiri yang menanggung bilai-nilai tersebut.
- c. Abu Hanfiah berpendapat tidak ada kewajiban sewa atas jarak yang telah dilampau.

Risiko bukanlah komoditas yang spekulasi (pengambil risiko) tawarkan kepada orang lain sehingga ia berhak meminta harganya. Risiko juga bukan kerja yang dicurahkan oleh spekulasi pada suatu material sehingga ia berhak menuntut upah atau kompensasi dari si pemilik material. Risiko hanya menyangkut suatu keadaan mental tertentu, yakni rasa takut, yang menguasai seorang individu yang berspekulasi dengan sesuatu.

Adapun risiko yang mungkin terjadi di dalam *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. *Default*, nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
- b. Rusak asset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.
- c. Berhenti, nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau menambah asset tersebut. Akibatnya, bank harus

menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.<sup>67</sup>

Sedangkan penyelesaian pada risiko pembiayaan *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Risiko yang timbul Karena ketiadaan nasabah merupakan bussines risk yang tidak dapat dihindar.
- b. Jika risiko timbul Karena pemakaian di luar normal, Bank dapat menetapkan kovenan ganti rugi kerusakan barang yang tidak disebabkan oleh pemakaian normal.
- c. Jika risiko yang timbul karena tidak *perfor*-nya pemberi jasa, Bank dapat menetapkan kovenan bahwa risiko tersebut merupakan tanggung jawab nasabah karena pemberi jasa dipilih sendiri oleh nasabah.<sup>68</sup>

Seperti layaknya kontrak (akad) lain, pihak-pihak yang terlibat dalam *ijarah* harus cakap untuk melangsungkan kontrak (akad). Pihak yang menyewakan menyediakan asset untuk digunakan dengan imbalan uang sewa. Pihak penyewa dianggap “amin”, berhak menggunakan asset dengan membayar uang sewa yang telah disetujui hanya untuk betujuan yang telah ditentukan dalam perjanjian. Ia bertanggung jawab atas kerugian terhadap asset bila disebabkan oleh kelalaiannya, tapi tidak dapat dimintai pertanggung jawaban untuk kerugian yang disebabkan oleh faktor yang berada di luar kendalinya.

#### 1. Risiko pada Perjanjian Sewa Jangka Panjang

Jangka waktu transaksi *ijarah* biasanya memakan waktu lama. selama periode ini situasi ekonomi akan banyak berubah dan tidak akan tetap stail. Untuk tujuan ini jumlah *leasing* harus berubah selama periode tersebut. Perjanjian *ijarah* menurut hukum Islam memberi *lessor* dua oilihan untuk dipilih.

---

<sup>67</sup> Dr. Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. 198.

<sup>68</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010). 726.

Opsi pertama adalah bahwa *lessor* setuju dengan *lesse* dalam kontrak awal *leasing* bahwa akan ada kenaikan sewa sebesar presentase tertentu setelah jangka waktu tertentu. Dalam opsi kedua, *lessor* mengontrak perjanjian sewa untuk waktu yang singkat dan kemudian memperbarui sewa dengan jumlah uang yang berbeda. Dalam hal ini jika penyewa menyetujui kontrak baru tidak akan ada masalah. Namun dalam hal penyewa tidak menyetujui kontrak baru maka aset akan kembali ke pemilik yang adalah pemberi sewa, dan dia tidak berhak menuntut penyewa karena tidak membayar sewa atau tidak menyetujui kontrak baru.

Problemnya adalah pertama setiap transaksi keuangan Islam harus jauh dari bunga dan tidak boleh dikaitkan dengan kursnya, jadi transaksinya harus benar-benar Islami. Kedua, tingkat bunga akan berfluktuasi selama jangka waktu yang lama. Maka sewa yang terkait dengannya tidak akan diketahui. Sewa yang tidak diketahui adalah konflik yang diungkapkan dari prinsip-prinsip hukum syariah yang melarang *gharar*. Berdasarkan perjanjian *ijarah*, sewa harus diketahui dengan baik oleh kedua belah pihak pada saat penandatanganan akad.<sup>69</sup>

## 2. Keterlambatan Pembayaran Sewa (Risiko Likuiditas)

Berbeda dengan sistem keuangan konvensional yang membolehkan *lessor* untuk meminta uang atas keterlambatan pembayaran., cara ini sama sekali tidak sesuai dengan hukum syariah. Alasan untuk itu adalah riba yang secara tegas dilarang dalam Al-Qur'an. Dalam hal ini bagaimana *lesse* harus didorong untuk membayar tepat waktu. Solusinya adalah mengizinkan *lessor* untuk mengambil sejumlah uang yang lebih dari sewa jika *lesse* membayar terlambat dan membelanjakannya untuk amal yang diusulkan. Jumlah uang ekstra yang akan dibayarkan penyewa mungkin berbeda sesuai dengan periode waktu.

---

<sup>69</sup> Dr. Darmawan M.A.B, *MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN SYARIAH*.  
220.

### 3. Risiko Kerusakan

Banyak perbedaan yang ada antara *leasing* konvensional dan *ijarah*. Salah satu perbedaan utama adalah kerusakan atau kehancuran. Dalam *leasing* konvensional penyewa bertanggung jawab meskipun penyebabnya berada diluar kendalinya sedangkan dalam *ijarah* pemilik aset akan menghadapi keugian dalam situasi seperti itu. Selain itu asuransi aset sewaan harus independent dari kontrak sewa dan harus dibayar dan diatur oleh penyewa dalam sewa konvensional. Oleh karena itu, segala iklim yang berkaitan dengan asuransi harus dihadapi oleh penyewa.

Dalam *ijarah*, pemilik harus mengatur serta membayar asuransi *Takaful*. Namun *lessor* dapat menambahkan biaya ini ke sewa dengan kesepakatan dengan *lessee* untuk menutupi biaya ini. Oleh karena itu, setiap perselisihan yang terkait dengan asuransi *Takaful* harus diperhatikan oleh pemiliknya karena dia adalah pihak dalam akad ini.

## H. Penyelesaian Pertanggung Jawaban Risiko dalam akad *ijarah*

Ganti rugi adalah hak seorang untuk mendapat pemenuhan atas tuntutan yang berupa imbalan sejumlah uang karena ditangkap, ditahan, dituntut ataupun diadili tanpa alasan yang berdasarkan undang-undang atau karena kekeliruan mengenai orangnya atau hukum yang diterapkan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.<sup>70</sup>

Ganti kerugian merupakan suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang yang telah bertindak melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya tersebut. Keterlambatan dalam pengembalian barang sewaan dalam perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Kewajiban memberikan ganti rugi dalam syariat Islam bertujuan

---

<sup>70</sup> Erwin Susilo S.H, *Permasalahan Praperadilan, Ganti Rugi Dan/Atau Rehabilitasi Ditinjau Dari Segi Teori, Norma Dan Praktik* (Bandung: PT. Alumnii, 2020). 290.

untuk menjaga dan memelihara harta benda dari segala kehancuran dan kebinasaan serta memberikan rasa aman kepada pemiliknya dari hal-hal yang membahayakan.

Firman Allah:

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

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. An-Nisa [4]: 29)*

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

Fatwa Dewan Syariah No. 43/DSN-MUI/VII/2004 tentang ganti rugi memutuskan, bahwa:<sup>71</sup>

- 1) Ganti rugi hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
- 2) Kerugian yang dapat dikenakan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
- 3) Kerugian riil sebagaimana dimaksud Ayat (2) biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.

---

<sup>71</sup> Dewan Syari'ah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah* (Jakarta: Erlangga, 2014). 290.



- 4) Besar ganti rugi adalah sesuai dengan nilai kerugian riil yang pasti dialami dalam transaksi tersebut.

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, risiko mengenai obyek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat atau kenikmatan dari barang yang disewakan. Oleh karena itu dalam hal terjadi kerusakan yang terjadi disebabkan oleh adanya kesalahan dari penyewa.

Selama waktu sewa, jika barang yang disewakan musnah seluruhnya karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut gugur. Kemudian jika masih ada salah satu bagian yang tersisa, maka si penyewa dapat memilih berupa pengurangan harga sewa atau membatalkan perjanjian.<sup>72</sup>

Berdasarkan Fatwa No. 43/DSNMUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*), ada beberapa poin yang menjadi ketentuan khusus dalam ganti rugi (*ta'widh*) yaitu:<sup>73</sup>

a) Ketentuan umum:

1. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
2. Kerugian yang dapat dikenakan *ta'widh* sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
3. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.
4. Besar ganti rugi (*ta'widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang

<sup>72</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. 74.

<sup>73</sup> Dewan Syari'ah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*. 428.

diperkirakan akan 11 (*opportunity loss* atau *al-furshah al-dha-I'ah*)

5. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (dain), seperti salam, *istishna'* serta murabahah dan *ijarah*.
6. Dalam akad *mudharabah* dan *musyarakah*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh shahibul mal atau salah satu dalam *musyarakah* apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

b) Ketentuan khusus:

1. Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya.
2. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak.
3. Bahwa syariah Islam melindungi kepentingan semua pihak yang bertansaksi, baik nasabah maupun LKS, sehingga tidak boleh ada satu pihak pun yang dirugikan hak-haknya
4. Bahwa kerugian yang benar-benar dialami secara riil oleh pihak dalam transaksi wajib diganti oleh pihak yang menimbulkan kerugian tersebut.
5. Ganti rugi (*ta'widh*).hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
6. Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> Biantary Alike, Zaini Abdul Malik, and Eva Misfah Bayuni, "Tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 43 / DSN-MUI / VIII / 2004 Tentang Ganti Rugi ( Ta ' Widh ) Terhadap Penalty Pada Pencairan Deposito Mudharabah Sebelum Jatuh Tempo Di

Dalam kitabnya *Al-Mughni*, Ibnu Qudamah mengatakan “benda yang disewa adalah Amanah di tangan penyewa; jika rusak bukan disebabkan kelalaian, penyewa tidak diminta harus bertanggung jawab (mengganti)”.

Benda yang sudah disewa apabila terjadi suatu kerusakan yang bukan disebabkan kelalaian atau kesengajaan maka penyewa tidak bertanggung jawab atas penggantian tersebut, apalagi perjanjian itu tertera dengan lisan.

Sebagaimana dalam KHES Pasal 313 ayat (2):

“Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian *musta'jir*, maka *mu'ajir* wajib menggantinya”.<sup>75</sup>



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Abdul Ghofur Anshori. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018.
- . *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Medina, 2006.
- Abdul Kadir Muhammad. *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Achmad Su'ud. Agus Yuliawan. *Memintal Microfinance Muhammadiyah*. Yogyakarta: Perpustakaan Nasional RI. Data Katalog dalam Terbitan (KDT), 2023.
- Adiwarman A.Karim. *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ahmad Ifham Sholihin. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Ahmad Syakir. *Mukhtasar Tafsir Ibnu Katsir*. Jakarta: Darussunah, 2014.
- Alika, Biantary, Zaini Abdul Malik, and Eva Misfah Bayuni. "Tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 43 / DSN-MUI / VIII / 2004 Tentang Ganti Rugi ( Ta ' Widh ) Terhadap Penalty Pada Pencairan Deposito Mudharabah Sebelum Jatuh Tempo Di Bank Syariah Mandiri KCP Antapani Bandung Fatwa Review Of DSN MUI Number 43 / DSN-MUI / VII." *Prosiidng Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 43 (2018): 424–30.
- Amir Syarifudin. *Ushul Fiqh Jilid I*. Jakarta: Wacana Ilmu, 1997.
- Chairuman Pasaribu. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Dewan Syari'ah Nasional MUI. *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*. Jakarta: Erlangga, 2014.
- Dewan Syariah Nasional MUI. "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 56/DSN-MUI/V/2007 Tentang Ketentuan Review

- Ujrah Pada Lembaga Keuangan Syariah,” 2007, 1–4.  
<https://drive.google.com/file/d/0BxTl-1NihFyzZGJuU1I2ZVJWwEE/view>.
- Dr. Darmawan M.A.B. *MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN SYARIAH*. Jakarta Timur: PT. Bumi Aksara, 2022.
- Dr. Fithriatus Shalihah S.H. M.H. *Equity Crowdfunding Di Indonesia*. Yogyakarta: UAD PRESS, 2022.
- Dr. H. Armansyah Lc. M.H. *HUKUM PERIKATAN (AKAD) Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: KENCANA, 2002.
- Dr. Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2015.
- Dr. Rozalinda M.Ag. *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implemesntasinya Pada Sektor Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Drs. Harun M.H. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.
- Enang Hidayanti M.Ag. *Transaksi Ekonomi Syariah*. Edited by Anriyani Kamsyach. PT. Remaja Rosdakarya, 2016.
- Erwin Susilo S.H. *Permasalahan Praperadilan, Ganti Rugi Dan/Atau Rehabilitasi Ditinjau Dari Segi Teori, Norma Dan Praktik*. Bandung: PT. Alumni, 2020.
- Eva Zulfa Nailufar. *Pengupahan Berkeadilan Menurut Hukum Islam*. Serang: IRAMA OFFSET, n.d.
- Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press, 2014.
- Hendra & Muhammad Zuhirsyan. *PERBANKAN SYARIAH Dalam Perspektif Praktis Dan Legalitas*. Medan: CV. Merdeka Kreasi Group, 2021.
- Ibnu Rusyd. *Bidayatul Mujtahid Jilid II Terjemah*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Ismail Nawawi. *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

- Iwan Hermawan S.Ag. M.Pd.I. *METODOLOGI PENELITIAN PENDIDIKAN Kuantitatif, Kualitatif Dan Mixed Methode*. Kuningan: Hidayatul Quran Kuningan, 2019.
- Karim Helmi. *Fiqh Muamalah, Ed. I, Cet. 2*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1997.
- Kumedi Ja'far. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Lampung: IAIN Raden Intan, 2015.
- . *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Bandar Lampung: Permatanet, 2016.
- Kurniawan. “Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kebijakan.” *Akun Covid 12*, no. November (2017): 1–68. [www.djpk.depkeu.go.id](http://www.djpk.depkeu.go.id).
- Lexy J. Moeloeng. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2010.
- . *Metode Penelitian Kualitatif Cetakan X*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011.
- Mahkamah Agung RI. “Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.” *Mahkamah Agung*, 2016, 84.
- Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardiyah Hayati. “Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan.” *Hukum Dan Pembangunan* 6, no. 44 (2017): 80. <https://doi.org/https://doi.org/10.24042/asas.v6i2.1716>.
- Mirza, Munawir, Mahasiswa Fakultas, Hukum Universitas, Gampong Tungkop Darussalam, Syamsul Bahri, Fakultas Hukum, Universitas Syiah, and Sewa Menyewa. “WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA PAPAN BUNGA DI KECAMATAN SYIAH KUALA , BANDA ACEH DEFAULT ACTION IN RENTAL AGREEMENT OF FLORIST BOARD IN SYIAH KUALA SUBDISTRICT , BANDA ACEH PENDAHULUAN Papan Bunga Saat Ini Digunakan Masyarakat Sebagai Tanda Ada” 5, no. 1 (2021): 32–39. <https://onsearch.id/Record/IOS3139.slims-72639>.

- Muhammad Sauqi. *Fiqh Muamalah*. Purwokerto Selatan: Pena Persada, 2020.
- Muhammad Teguh. *Metodologi Penelitian Ekonomi, Teori Dan Aplikasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Nandang Ihwanudin. *Etika Bisnis Dalam Islam*. Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022.
- Nur Wahid. *Mengenal Konsep Bisnis Syariah Dari Titik Nol*. Edited by Putri Nazma M. Banyumas: Perpustakaan Nasional RI. Data Katalog dalam Terbitan (KDT), 2021.
- . *Perbankan Syariah: Tinjauan Hukum Normatif Dan Hukum Positif*. Jakarta: kencana, 2021.
- RI, BAPPENAS. “Presiden Republik Indonesia Peraturan Presiden Republik Indonesia.” *Demographic Research*, 2020, 4–7. <https://www.dapenbanksulsebar.or.id/wp-content/uploads/2019/09/UU-19-Th.-2008-tentang-SBSN.pdf>.
- Ronny Kountur. *Metode Penelitian Untuk Penulisan Skripsi Dan Tesis*. Jakarta, 2014.
- Subekti. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Susiadi. *Metode Penelitian*. Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015.
- Syaikh Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al-Mughiroh bin Bardizbah Al-Ju’fi Al-Bukhari. *Kitab Shahih Bukhari Jilid 2 HADIS-HADIS PILIHAN PEDOMAN SEPANJANG HAYAT MUSLIM SEJATI (Kitab Terjemah)*. Jakarta: Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama anggota IKAPI, 2019.
- Syamsul Hilal. “Urgensi Ijarah Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat.” *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2013): 4. <https://doi.org/https://doi.org/10.24042/asas.v5i1.1692>.
- Wahbah al-Zuhaili. *Al-Wajiz Fi Al-Fiqh Al-Islami*. Damaskus-Suriyah: Dar al-Fikr, 2006.

**Jurnal:**

- Alika, Biantary, Zaini Abdul Malik, and Eva Misfah Bayuni. "Tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 43 / DSN-MUI / VIII / 2004 Tentang Ganti Rugi ( Ta ' Widh ) Terhadap Penalty Pada Pencairan Deposito Mudharabah Sebelum Jatuh Tempo Di Bank Syariah Mandiri KCP Antapani Bandung Fatwa Review Of DSN MUI Number 43 / DSN-MUI / VII." *Prosiidng Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 43 (2018): 424–30.
- Baharudin Muhammad Hasan. "PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA RUMAH TOKO (RUKO) SECARA LISAN DI KOTA PALANGKA RAYA DITINJAU DARI HUKUM PERDATA" 87, no. 1,2 (2017): 149–200.
- Dewan Syariah Nasional MUI. "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 56/DSN-MUI/V/2007 Tentang Ketentuan Review Ujrah Pada Lembaga Keuangan Syariah," 2007, 1–4. <https://drive.google.com/file/d/0BxTI-INihFyzZGJuU1I2ZVJWaEE/view>.
- Kurniawan. "Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kebijakan." *Akun Covid* 12, no. November (2017): 1–68. [www.djpk.depkeu.go.id](http://www.djpk.depkeu.go.id).
- Mardhiyah Hayati. "Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan." *Hukum Dan Pembangunan* 6, no. 44 (2017): 80. <https://doi.org/https://doi.org/10.24042/asas.v6i2.1716>.
- Mirza, Munawir, Mahasiswa Fakultas, Hukum Universitas, Gampong Tungkop Darussalam, Syamsul Bahri, Fakultas Hukum, Universitas Syiah, and Sewa Menyewa. "WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA PAPAN BUNGA DI KECAMATAN SYIAH KUALA , BANDA ACEH DEFAULT ACTION IN RENTAL AGREEMENT OF FLORIST BOARD IN SYIAH KUALA SUBDISTRICT , BANDA ACEH PENDAHULUAN Papan Bunga Saat Ini Digunakan Masyarakat Sebagai Tanda Ada" 5, no. 1 (2021):



32–39. <https://onsearch.id/Record/IOS3139.slims-72639>.

RI, BAPPENAS. “Presiden Republik Indonesia Peraturan Presiden Republik Indonesia.” *Demographic Research*, 2020, 4–7. <https://www.dapenbank.suselbar.or.id/wp-content/uploads/2019/09/UU-19-Th.-2008-tentang-SBSN.pdf>.

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

T. Sabirin. “Tanggung Jawab Risiko Kerusakan Rumah Kontrakan,” 2022, 16–24. <https://www.semanticscholar.org/paper/TANGGUNG-JAWAB-RISIKO-KERUSAKAN-RUMAH-KONTRAKAN-Sabirin-Risiko/cbb9f5902118fbc04f519ef8694551cad6010067>.

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Pertanggungjawaban>

### **Skripsi**

Nirpan. “Pertanggungjawaban Terhadap Kerusakan Kendaraan Rental Mobil Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah,” 2021, 5. <http://repository.iainpalopo.ac.id/id/eprint/3847/>.

Nita Enggal Maynanda. “AKIBAT HUKUM DALAM SEWA MENYEWA KAMAR KOS DI DESA BANJARREJO KECAMATAN BATANGHARI KABUPATEN LAMPUNG TIMUR,” 2019. <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/341/#navPanel>.

Baharudin Muhammad Hasan. “PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUMAH TOKO (RUKO) SECARA LISAN DI KOTA PALANGKA RAYA DITINJAU DARI HUKUM PERDATA” 87, no. 1,2 (2017): 149–200.

**Wawancara:**

Cintia Agustin (Pemilik Sewa),” Praktik Akad Sewa Menyewa”,  
*Wawancara dengan penulis*, 10 Mei 2023.

Nabila, (Penyewa), Praktik Sewa Menyewa, *Wawancara dengan penulis*, 16 Mei 2023

Nurul, (Penyewa), Praktik Sewa Menyewa, *Wawancara dengan penulis*, 16 Mei 2023

Widi Yanti, (Penyewa), Praktik Sewa Menyewa, *Wawancara dengan penulis*, 20 Mei 2023

Khusnul Fatimah (Penyewa), “Transaksi Sewa Menyewa”,  
*Wawancara dengan penulis*, 16 Mei 2023

Cucu Cahyani (penyewa), “Kerusakan pada Objek Sewa”, *Wawancara dengan penulis*, 20 Mei 2023

Nia Cahya Ningsih (penyewa), “Kerusakan Objek Sewa”, *Wawancara dengan penulis*, 20 Mei 2023

Dewi Sari (penyewa), “Kerusakan Ojek Sewa”, *Wawancara dengan penulis*, 16 Mei 2023

Visca Prima (penyewa), “Ketidaksesuaian pada Akad Sewa Menyewa”, *Wawancara dengan penulis*, 22 Mei 2023

Siti Nur Asiyah (penyewa), “Praktik Sewa Menyewa”, *Wawancara dengan penulis*, 20 Mei 2023

Doni Nopria, S.E., M.M, “Lurah Way Dadi” *Wawancara*, 25 Mei 2023

Suarti, “Kasi PMR” *Wawancara*, 25 Mei 2023