

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PENAMBAHAN UANG SEWA
KAMAR KOS BAGI PEMILIK KENDARAAN
(Studi Pada Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

**LUTFI ANNOVAN
NPM : 1521030232**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)



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

1441 H / 2019 M

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PENAMBAHAN UANG SEWA
KAMAR KOS BAGI PEMILIK KENDARAAN
(Studi Pada Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Ilmu Syari'ah



Pembimbing Akademik I : Dr. H. Khoirul Abror, M.H.

Pembimbing Akademik II : Marwin, S.H., M.H.

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

1440 H / 2019 M

ABSTRAK

Kos Yunia Putri adalah salah satu kos-kosan yang terletak di Gang Pandawa II Sukarame Bandar Lampung yang terdiri dari 15 kamar kos dan 15 penyewa. Pemilik kos menawarkan harga sewa kamar sebesar Rp. 5.000.000,- pertahun, dan pada waktu akad pemilik kos tidak menjelaskan bahwa adanya uang tambahan bagi penyewa yang membawa kendaraan, namun pada pertengahan perjanjian pemilik kamar kos membuat perjanjian baru secara sepihak bahwasanya bagi penyewa yang membawa motor harus membayar uang tambahan sebagai biaya keamanan, jumlah penyewa yang membawa motor 7 orang. Permasalahan dalam penelitian ini adalah: 1 bagaimana praktik penambahan uang bagi pemilik kendaraan dalam sewa menyewa kamar kos pada kosan Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung? 2 bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai praktik penambahan uang bagi pemilik kendaraan dalam sewa menyewa kamar kos pada kosan tersebut? Penelitian ini bertujuan: 1 Untuk mengetahui tentang praktik penambahan uang bagi pemilik kendaraan dalam sewa menyewa kamar kos pada kosan tersebut dan 2 Untuk mengetahui segala mengakibatkan hukum Islam mengenai praktik penambahan uang bagi pemilik kendaraan dalam sewa menyewa kamar kos pada kosan tersebut. Jenis penelitian yaitu penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang dilakukan di kosan Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang akan mendeskripsikan mengenai praktik penambahan uang sewa kamar kos Bagi pemilik kendaraan. Adapun pengumpulan data dilakukan dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan metode penelitian dilakukan dengan metode analisis kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah: 1 Praktik penambahan uang bagi pemilik kendaraan sewa kamar kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung ialah akad sewa menyewa antara *mu'ajir* dan *musta'jir* yang pada saat berjalannya perjanjian adanya peraturan baru yang ditetapkan secara sepihak oleh *Mu'ajir* yaitu penyewa, bahwa *muata'jir* yang membawa kendaraan harus menambah uang sewanya sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus lima puluh ribu rupiah) pertahun dengan alasan uang tersebut digunakan sebagai biaya keamanan. Namun realitanya setelah dibayarkan uang tambahan tersebut tidak adanya pengawasan yang lebih dari pada sebelumnya. 2 tinjauan hukum Islam tentang praktik penambahan uang bagi pemilik kendaraan sewa kamar kos tersebut hukumnya adalah haram dan karena dengan adanya peraturan baru mengenai biaya keamanan kendaraan yang tidak dijelaskan pada awal akad, serta tidak adanya perbedaan dari segi pengawasan dan tidak adanya lahan parkir khusus untuk kendaraan, maka penyewa merasa dirugikan, sehingga akad yang terjadi antara penyewa dengan pemilik kamar kos terdapat unsur ketidakadilan bagi para penyewa kamar kos. Serta telah dijelaskan dalam dalil Al-Qur'an Surat An-Nisa[4]:29 yang dijelaskan bahwa suka sama suka, dalam hal ini si penyewa Terpaksa membayar untuk tidak pindah kos lagi



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG
PENAMBAHAN UANG SEWA KAMAR
KOS BAGI PEMILIK KENDARAAN
(Studi Pada Kos Yunia Putri Sukarame
Bandar Lampung)**

**Nama : LUTFI ANNOVAN
Npm : 1521030232
Fakultas : Syari'ah
Jurusan : Mu'amalah**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang
Munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

**Dr. H. Khoirul Abror, M.H.
NIP. 19570403198731003**

Pembimbing II

**Marwin, S.H., M.H.
NIP. 197501292000031001**

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Mu'amalah**

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



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl.Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PENAMBAHAN UANG SEWA KAMAR KOS BAGI PEMILIK KENDARAAN (Studi Pada Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung)”**. Disusun oleh **Lutfi Annovan, NPM: 1521030232**, jurusan **Muamalah**. Telah di Ujikan dalam sidang munaqasyah **Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung** pada Hari/Tanggal **Rabu, 11 Desember 2019**

TIM MUNAQASYAH

Ketua : **Agustina Nurhayati, S.Ag., M.H** (.....)

Sekretaris : **Herlina Kurniati, S.H.I., M.E.I** (.....)

Penguji Utama : **Dra. Firdaweri, M.H.I** (.....)

Penguji I : **Dr. Khoirul Abror, M.H** (.....)

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



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah

M. Nurruddin, M.H.

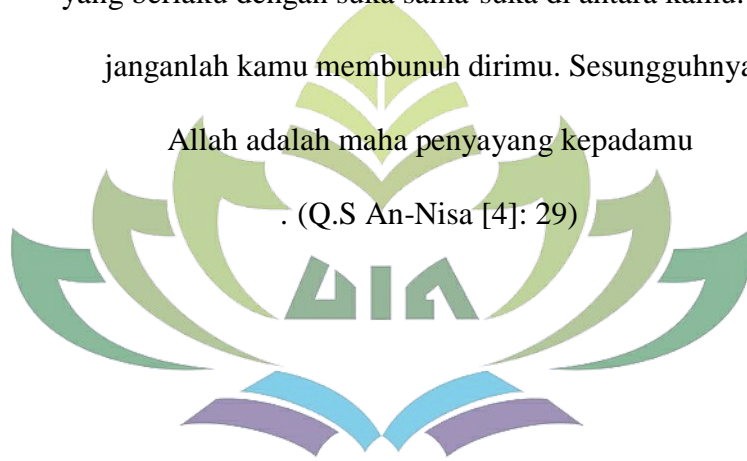
0221993031002

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta
sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan
yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan
janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya
Allah adalah maha penyayang kepadamu

. (Q.S An-Nisa [4]: 29)



PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmaannirrahim.

Puji syukur kehadiran Allah swt yang telah memberi rahmat dan hidayah-Nya, shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan pada junjungan ummat muslim yaitu baginda Nabi Muhammad saw. Semoga kita semua selalu dalam lindungan Allah swt dan selalu dalam keridhaan-Nya serta selalu diberi kesempatan untuk selalu berbuat kebaikan.

Sebagai bukti kasih sayang yang tak terhingga di persembahkan karya tulis sederhana ini kepada :

1. Papa Tri Haryono, papa yang selalu dengan tulus ikhlas untuk menyayangiku, papa yang menjadi tulang punggung dikeluarga, mencari nafkah untuk membiayai anak-anaknya, yang tidak pernah mengenal lelah dan putus asa untuk membuat ku bahagia.
2. Mama Lisati, mama yang selalu memberiku kasih sayang yang tak henti, yang selalu mendukungku, yang selalu menegur dan menasehatiku untuk terus menjadi lebih baik.
3. Kakak Joko Dwi Prasapta S.E, Ayuk Sari Haryanti Amd. Kep dan Adik Aulia Rama.
4. Endang Supriyani S.H yang selalu memberikan motivasi hingga aku mampu menyelesaikan skripsi ini.
5. Almamater tercinta.

RIWAYAT HIDUP

Lutfi Annovan anak ketiga dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Tri Haryono dan Ibu Lisati, dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 05 November 1996.

Adapun pendidikan yang ditempuh :

1. Sekolah Dasar Negeri Rawa Laut Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2009.
2. Sekolah Menengah Pertama Negeri 25 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2012.
3. Melanjutkan Sekolah Menengah Atas Negeri 4 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2015.
4. Pada tahun 2015 Lutfi Annovan melanjutkan pendidikan di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung di Fakultas Syari'ah jurusan Muamalah.



Bandar Lampung, 16 Oktober 2019

Lutfi Annovan
NPM. 1521030232

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim.

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat taufik serta hidayah-Nya, sehingga skripsi dengan judul “ Tinjauan Hukum Islam Tentang Penambahan Uang Sewa Bagi Pemilik Kendaraan (Studi Pada Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung” dapat terselesaikan. Shalawat serta salam saya sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, para sahabat, dan para pengikutnya yang setia kepadanya hingga akhir zaman. Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program strata (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Ilmu Syariah, atas semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa saya haturkan terima kasih itu sebesar-besarnya. Secara rinci ungkapan terima kasih itu sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag., selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Dr. Khairuddin Tahmid, M.H selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung
3. Khoiruddin, M.S.I dan Juhrotul Khulwah, M.Si selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Muamalah
4. Dr. H. Khoirul Abror, M.H. dan Marwin, S.H., M.H. masing-masing selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah banyak meluangkan

waktu dalam membimbing, mengarahkan dan memotivasi sehingga skripsi ini selesai.

5. Bapak dan Ibu Dosen, para Staff Karyawan dan Kepala Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung serta mengelola perpustakaan yang telah memberi informasi, data refrensi dan lain-lain.
6. Pemilik kosan Yunia Putri, para Staff Kelurahan Sukarame, dan Ketua RT yang telah membantu meluangkan waktu untuk wawancara.
7. Sahabat dan teman-teman seperjuangan Muamalah H
8. Teman-teman KKN kelompok 07 Tahun 2018 Desa Karang Anyar
9. Teman-teman PPS Tahun 2019 Pengadilan Agama Gunung Sugih
10. Almamater tercinta Universitas Islam Negri Raden Intan Lampung tempatku menimba ilmu pengetahuan.

Akhirnya diharapkan betapa kecilnya Skripsi ini dapat menjadi sumbangan yang cukup berarti dalam pengembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan khususnya ilmu dibidang ke Islaman.

Bandar Lampung, 16 Oktober 2019

Lutfi Annovan
NPM. 1521030232

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|-------------|
| JUDUL | i |
| ABSTRAK | ii |
| PERSETUJUAN..... | iii |
| PENGESAHAN | iv |
| MOTO | v |
| PERSEMBAHAN..... | vi |
| RIWAYAT HIDUP | vii |
| KATA PENGANTAR..... | viii |
| DAFTAR ISI..... | x |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Penegasan Judul | 1 |
| B. Alasan Memilih Judul | 3 |
| C. Latar Belakang Masalah..... | 3 |
| D. Fokus Penelitian | 7 |
| E. Rumusan Masalah | 7 |
| F. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| G. Signifikasi Penelitian..... | 8 |
| H. Metode Penelitian..... | 8 |
| | |
| BAB II LANDASAN TEORI | |
| A. Akad Dalam Hukum Islam | 14 |
| 1. Pengertian Akad | 14 |
| 2. Dasar Hukum Akad..... | 19 |
| 3. Syarat Dan Rukun Akad..... | 21 |
| 4. Tujuan Akad..... | 26 |
| 5. Macam-Macam Akad..... | 28 |
| 6. Prinsip-Prinsip Akad | 31 |
| 7. Yang Membatalkan Akad..... | 32 |
| 8. Hikmah Akad | 34 |
| B. Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam (Ijarah)..... | 35 |
| 1. Pengertian Sewa Menyewa (Ijarah) | 35 |
| 2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (Ijarah) | 38 |
| 3. Macam-macam Sewa Menyewa(Ijarah) | 43 |
| 4. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa(Ijarah)..... | 45 |
| 5. Hal-hal Yang Dapat Membatalkan Sewa-Menyewa (Ijarah)..... | 50 |
| 6. Manfaat dan Resiko DalamSewa-Menyewa (Ijarah) | 52 |
| 7. Hikmah Sewa-Menyewa (Ijarah) | 53 |
| C. Tinjauan Pustaka | 53 |

BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN

| | |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung | 58 |
| B. Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung | 62 |
| C. Mekanisme Penambahan Uang Bagi Pemilik Kendaraan Dalam Sewa Menyewa Pada Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung | 64 |

BAB IV ANALISIS DATA

| | |
|---|----|
| A. Praktik Penambahan Uang Bagi Pemilik Kendaraan Dalam Sewa Menyewa Pada Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung | 69 |
| B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Penambahan Uang Bagi Pemilik Kendaraan Dalam Sewa Menyewa | 71 |

BAB V PENUTUP

| | |
|----------------------|----|
| A. Kesimpulan | 76 |
| B. Rekomendasi | 77 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

| | |
|------------|-------------------|
| Lampiran 1 | Kartu Konsultasi |
| Lampiran 2 | Surat Riset |
| Lampiran 3 | Daftar Pertanyaan |
| Lampiran 4 | Bukti Wawancara |
| Lampiran 5 | Dokumentasi |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Halaman |
|---|----------------|
| 1. Komposisi Penduduk Kelurahan Sukarame Berdasarkan Umur | 60 |
| 2. Jumlah Penduduk Kelurahan Sukarame Berdasarkan tingkat pendidikan.... | 62 |
| 3. Jumlah Penduduk Kelurahan Sukarame Berdasarkan Jenis Pekerjaan | 63 |
| 4. Jumlah penduduk Kelurahan Sukarame Berdasarkan Agama Yang Dianut..... | 66 |



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Pada kerangka awal agar bisa mendapatkan gambaran yang jelas dan dapat mempermudah dalam memahami skripsi ini, perlu adanya ulasan terhadap penegasan arti dan maksud dari beberapa istilah yang berkaitan dengan judul ini. Berdasarkan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Adapun skripsi ini berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Tentang Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Bagi Pemilik Kendaraan (Studi Pada Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung)”**. Berikut uraiannya :

Hukum Islam adalah ketetapan hukum yang ditetapkan langsung oleh Allah yang terdapat dalam Al-qur'an dan penjelasan Nabi Muhammad saw dalam kedudukan sebagai Rasulullah yang dapat dibaca dalam kitab-kitab hadist.¹ Hukum Islam adalah “seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah swt yang tidak hanya mengatur satu aspek kehidupan saja, tetapi mengatur berbagai aspek dikehidupan manusia”.²

Penambahan adalah proses atau cara yang dilakukan agar menjadi lebih banyak, lebih besar, atau lebih lengkap.³ Dengan kata lain penambahan yaitu suatu proses dimana menggandakan jumlah suatu barang untuk merubah menjadi lebih banyak dari sebelumnya.

¹Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam Pengantar Hukum Islam dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 1999),h.46.

²Wahyuddin Achmad, *Pendidikan Agama Islam* (Jakarta: PT Grasindo, 1998),h.63.

³Ernawati Waridah, *Kamus Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT Kawah Media, 2017),h.274.

Uang yaitu alat tukar menukar atau standar pengukur nilai (kesatuan hitungan) yang sah, yang dikeluarkan oleh pemerintah suatu negara berupa kertas, perak maupun logam.⁴

Sewa Menyewa menurut hukum Islam disebut juga dengan kata *Ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁵ Sewa menyewa juga berarti pemakaian suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan suatu imbalan berupa uang yang harus dibayarkan oleh si penyewa sebagai biaya ganti.⁶

Kamar kos yaitu tempat menumpang tinggal di kamar atau rumah yang disewakan. Akan tetapi yang dimaksud adalah kamar yang disewakan.

Kendaraan adalah alat transportasi yang digunakan atau digerakkan oleh mesin ataupun oleh manusia untuk mempermudah manusia dalam melakukan kegiatan.⁷

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan judul di atas adalah praktik penambahan uang sewa kamar kos bagi pemilik kendaraan agar mengetahui apakah dibenarkan atau tidak dibenarkannya dalam hukum Islam.

⁴Suwardi Notosudirjo, *Kosakata Bahasa Indonesia* (Yogyakarta: Kanisius, 1990), h.325.

⁵Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah", *Jurnal Penelitian*, Vol. IX, No. 1 Februari 2015. h. 193.

⁶Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet. 1 (Jakarta: Ihtiar Baru Van Hoeve, 1997), h.575.

⁷Ernawati Waridah, *Kamus Bahasa Indonesia*..... h.127.

B. Alasan Memilih Judul

Beberapa alasan dalam memilih judul skripsi yaitu sebagai berikut :

1. Alasan Objektif

Membahas mengenai tinjauan hukum Islam Tentang Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Bagi Pemilik Kendaraan yang telah dilaksanakan oleh Kos Yunia Putri sangat menarik dan begitu penting untuk diteliti dikarenakan adanya kesenjangan atau kesalah pahaman, dimana tidak adanya akad yang jelas dalam sewa menyewa yang dilaksanakan pada kos Yunia Putri

2. Alasan Subjektif

a. Peneliti optimis bahwa penelitian ini dapat diselesaikan dan dilaksanakan sesuai dengan waktu yang direncanakan serta didukung oleh tersedianya data-data dan literature yang menunjang, sehingga sangat memungkinkan untuk dilakukan penelitian.

b. Ditinjau dari aspek bahasan, judul ini merupakan salah satu disiplin ilmu yang dipelajari dibidang Mu'amalah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yaitu tentang Sewa Menyewa.

C. Latar Belakang Masalah

Pada masa saat ini pendidikan di Indonesia telah berkembang sangat pesat dan semakin banyak kota-kota yang menjadi pusat pendidikan. Para pelajar yang menempuh pendidikan tidak hanya datang dari kota-kota tempat pendidikan itu berdiri, akan tetapi datang dari berbagai daerah. Biasanya masyarakat yang bertempat tinggal disekitar daerah pusat pendidikan banyak

yang menyewakan bahkan membuat atau merubah tempat tinggal mereka menjadi sebuah kamar kos. Seperti yang dilakukan oleh pemilik kos Yunia Putri pemilik merubah dan membangun kembali tempat tinggalnya menjadi kos-kosan.

Dalam penyewaan kamar kos ada bermacam-macam sistem penyewaan, ada yang dilakukan perbulan, persemester bahkan pertahun. Dalam hukum Islam juga diatur tata cara sewa menyewa atau *Ijarah*. Ijarah atau sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁸ Berdasarkan pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan.

Dasar hukum sewa menyewa terdapat dalam al-Qur'an surat Al-Qashash ayat 26 :

قَالَتْ إِحَدَهُمَا يَتَأْبَتِ اسْتَعْرَهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعْرَتِ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".(Q.S Al-Qashash [28]: 26).⁹

Maksud ayat di atas adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling

⁸Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994) h.52.

⁹Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*(Bogor :Syamil Quran, 2007), h.35.

meringankan serta termaksud salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan oleh agama.¹⁰

Banyaknya bentuk pembiayaan, baik itu jual beli secara langsung maupun ijarah ataupun yang lebih dikenal dengan sewa-menyewa. Transaksi ijarah sendiri dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya ijarah sama saja seperti jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa.¹¹

Pelaksanaan akad sewa-menyewa (ijarah) dilakukan antara penyewa dan pemilik kamar kos. Penyewa melihat kamar dahulu sebelum menyewa kemudian pemilik kamar kos memberitahukan beberapa fasilitas dan peraturan-peraturan yang tersedia ditempatnya. Seperti yang terjadi pada kos Yunia Putri di mana apabila penyewa hendak menyewa kamar kos, penyewa akan mendapatkan fasilitas-fasilitas yang sudah disediakan. Fasilitas-fasilitasnya yaitu mendapatkan 1 buah ranjang tempat tidur, 1 buah kasur, 1 buah meja dan air bersih.

Pemilik kos akan memberitahukan peraturan yang terdapat di kosan Yunia Putri, salah satu peraturan yang diterapkan pada kosan Yunia Putri ini yaitu membayar biaya tambahan bagi pemilik kendaraan. Dengan kata lain apabila kita hendak menyewa sebuah kamar dan kita membawa kendaraan

¹⁰Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Pustaka Setia:Bandung, 2001).h.29.

¹¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Gramedia Pustaka Utama: Jakarta, 2008).h.137.

seperti sepeda motor atau mobil kita akan mendapatkan biaya tambahan sewa untuk kendaraan tersebut.

Biaya sewa kamar pada kosan Yunia Putri menggunakan sistem tahunan, dimana setiap penyewa yang akan menyewa kamar kos wajib membayar biaya kos setiap 1x dalam 1 tahun (tidak boleh dicicil). Biaya untuk 1 buah kamar kos pada kosan Yunia Putri sebesar Rp. 5.000.000-/tahun hingga 6.000.000-, sedangkan penyewa yang membawa kendaraan dikenakan biaya sebesar Rp. 250.000-/tahun.

Faktanya ada hal-hal yang tidak sesuai dengan hukum Islam, dimana penyewa yang membawa kendaraan mendapatkan biaya tambahan sebagai biaya titip atau biaya tempat kendaraan itu diletakan. Penyewa dengan sepihak menentukan besar jumlah biaya tambahannya, sebab dalam hukum Islam akad yang benar yaitu akad yang disepakati antara kedua belah pihak tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau merasa adanya keterpaksaan.

Berkaitan dengan hal ini Islam sangat memerhatikan aspek-aspek dalam bermuamalah, salah satunya yaitu aspek kejujuran. Islam sangat menentang ketidakjujuran, kecurangan bahkan peraktik-peraktik pemaksaan dan semua perbuatan yang mengandung ketidak jelasan. Namun dari pengamatan sementara, peneliti menemukan hal-hal menarik yang timbul dari transaksi sewa menyewa yang ada di masyarakat saat ini. Peneliti menemukan praktik penambahan uang bagi pemilik kendaraan sewa kamar kos yang berada pada kos yunia putri Sukarame Bandar Lampung.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, tertarik mengadakan penelitian dengan judul: “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Bagi Pemilik Kendaraan” (Studi Pada Kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung)

D. Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini memfokuskan masalah terlebih dahulu agar tidak terjadi perluasan permasalahan yang nantinya tidak sesuai dengan tujuan penelitian ini. Maka penelitian ini difokuskan pada pelaksanaan Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Bagi Pemilik Kendaraan pada Kosan Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung menurut hukum Islam.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah diatas maka peneliti merumuskan permasalahannya adalah :

1. Bagaimana praktik penambahan uang sewa kamar kos bagi pemilik kendaraan pada kosan Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai praktik penambahan uang sewa kamar kos bagi pemilik kendaraan pada kosan Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung?

F. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menjelaskan praktik penambahan uang sewa kamar kos bagi pemilik kendaraan pada kosan Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung.

- b. Untuk menjelaskan tinjauan hukum Islam tentang praktik penambahan uang sewa kamar kos bagi pemilik kendaraan pada kosan Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung.

G. Signifikansi Penelitian

1. Secara teoritis berguna sebagai upaya menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis, serta dapat dijadikan rujukan bagi penulis berikutnya, dan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang ilmu pengetahuan khususnya dalam perjanjian sewa menyewa kosan dalam hukum Islam
2. Secara praktis penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat tugas akhir guna memperoleh S.H pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.

H. Metode Penelitian

Metode Penelitian terdiri dari :

1. Pendekatan dan Prosedur Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif sebab penelitian ini tentang riset yang bersifat deskriptif analisis, serta proses dan makna lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif.

Penelitian ini juga termasuk penelitian lapangan (*Field Research*), penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan melalui cara yaitu pengamatan, wawancara,

dan dokumentasi.¹² Dari berbagai informasi yang berkaitan, dari buku-buku yang membahas tentang sewa menyewa yang terkhususkan pada penambahan uang sewa kamar kos bagi pemilik kendaraan dalam hukum Islam.

2. Desain Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yang berarti bersifat menggambarkan atau memaparkan suatu situasi gejala dan peristiwa.¹³ Dalam hal ini untuk mengetahui masalah pelaksanaan praktik penambahan uang sewa kamar kos bagi pemilik kendaraan pada kosan Yunia Putri dengan cara melakukan analisis terhadap akad dan biaya dari penambahan uang bagi pemilik kendaraan tersebut.

3. Patisipan dan Tempat Penelitian

Data penelitian ini diperoleh dari sumber asli lapangan atau lokasi penelitian yang memberi informasi langsung dalam penelitian.¹⁴ Data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti langsung dari lapangan yaitu hasil dari wawancara oleh pemilik kos dan penyewa kos, hasil dari observasi melihat secara langsung bagaimana praktik dari penambahan uang sewa kamar kos bagi pemilik kendaraan pada kos Yunia Putri. Dan hasil dari dokumentasi seperti buku-buku maupun catatan yang terdapat di pada kos Yunia Putri.

Data primer merupakan sumber pokok dalam skripsi ini, dimana berisi data tentang pengalaman penyewa yang pernah menyewa di kos Yunia Putri

¹²Syahri, *Pokok-Pokok Antropologi Budaya* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia 2006),h,50-51.

¹³Juliansyah Noor, *Metedeologi Penelitian*, Cetakan Ke-2 (Jakarta: Kencana, 2012),h. 34.

¹⁴Abdurrahmat Fathoni, *Metodeologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta : PT Rineka Cipta,2006), h.51.

Sukarame Bandar Lampung. Serta diperoleh melalui pihak-pihak lain, tidak langsung dari subjek penelitiannya.¹⁵ Data sekunder bersumber dari beberapa sumber yang relevan dengan penelitian yang dilakukan, antara lain al-Qur'an, al-Hadis, bahan-bahan bacaan, dokumentasi, gambar, kwitansi pembayaran kos-kosan dan pengamatan secara langsung.¹⁶

4. Prosedur Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dapat digunakan untuk membahas persoalan yang terdapat dalam peneliti ini yaitu berupa :

- a. Observasi atau pengamatan adalah cara pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis tentang gejala-gejala yang akan diselidiki.¹⁷ Merupakan suatu cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data peneliti dengan pengamatan. Observasi yang dilakukan pada peneliti ini digunakan untuk membuktikan kebenaran data-data yang sesungguhnya dari interview terhadap pemilik dan penyewa pada kos Yunia Putri.
- b. Wawancara (interview) adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada responden, jawaban-jawaban responden dicatat dan direkam.¹⁸ Peneliti menggunakan teknik wawancara berstruktur di mana pewawancara

¹⁵Kartini, *Pengantar Metodologi Research* (Jakarta : Rineka Cipta, 1993), h. 27.

¹⁶Mohammad Bapundu Tika, *Metode Penelitian Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 57.

¹⁷Cholid Narbuko, Abu Ahmadi, *Metode Penelitian, Cetakan Ke-9* (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2008), h.70.

¹⁸Sanapiah Faisal, *Format-format Penelitian Sosial*(Jakarta: Raja Wali, 1992), h. 133.

bertanya langsung kepada pemilik dan penyewa yang telah melakukan akad sewa-menyewa di kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung.

- c. Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, agenda, dan sebagainya.¹⁹ Adapun dokumentasi yang digunakan dalam skripsi ini berupa arsip-arsip maupun keterangan yang berkaitan dengan bukti kwitansi pembayaran kos pada kos Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung .

5. Prosedur Analisis Data

Terdapat dua metode cara berfikir dalam membahas dan mengadakan analisis data, yaitu sebagai berikut:

a. Deduktif

Metode deduktif yaitu “menetapkan kesimpulan yang bersifat khusus dengan berdasarkan kaidah dan fenomena yang bersifat umum”.²⁰

Berkaitan dengan skripsi ini, metode deduktif digunakan pada saat mengumpulkan data secara umum dari berbagai buku-buku, Al-Qur'an, Hadist dan sumber lainnya yang kemudian ditarik kesimpulan yang khusus.

¹⁹ Suharismi Arikunto, *Prosedur Peneliti Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 231.

²⁰ Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.51.

b. Induktif

Metode induktif yaitu “menetapkan suatu kesimpulan yang bersifat umum dengan menggunakan kaidah-kaidah yang bersifat khusus”.²¹ Metode ini digunakan untuk menarik kesimpulan yang bersifat umum menjadi khusus.

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dari lokasi penelitian.²²

Apabila analisis data sudah terkumpul secara keseluruhan, kemudian dilakukan analisis dengan menggunakan metode deduktif. Cara data yang bersifat umum tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.²³

Penambahan uang sewa yang terjadi pada kosan yunia putri praktiknya yaitu akad penambahan dilakukan sesudah akad sewa menyewa yang telah disepakati sebelumnya.

6. Pemeriksaan Keabsahan Data

a. Editing

Yaitu memeriksa kelengkapan data yang telah dikumpulkan sudah lengkap, sudah benar, dan sudah relevan sesuai dengan masalah. Dalam hal ini dilakukan pengecekan kembali hasil dari data yang terkumpul

²¹Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditiya Bakti, 2004), h.10.

²²*Ibid.*, h.11.

²³Suhairismi Arikunto, *Prosedur Peneliti Suatu Pendekatan Praktek*.....h. 28.

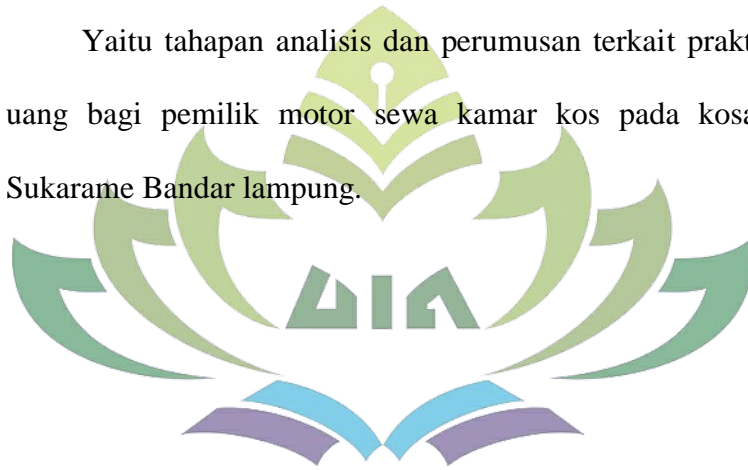
melalui studi pustaka, dokumen, interview, apakah sudah lengkap, jelas, tidak berlebihan dan relevan.²⁴

b. Coding

Yaitu pemberian tanda kata yang diperoleh, baik berupa penomoran ataupun penggunaan tanda simbol atau kata tertentu yang menunjukkan golongan atau kelompok atau klasifikasi data menurut jenis dan sumbernya.²⁵

c. Analizing

Yaitu tahapan analisis dan perumusan terkait praktik penambahan uang bagi pemilik motor sewa kamar kos pada kosan Yunia Putri Sukarame Bandar Lampung.



²⁴Tatang M. Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian*(Bandung: Sinar Baru, 1991), h.132.

²⁵Bambang Sungono, *Metodelogi Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2005), h. 53

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Akad

Secara *etimologi* (bahasa), akad yaitu ikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang di syari'atkan yang memberikan pengaruh terhadap objeknya.¹ Dalam hukum Islam kata akad berasal dari kata (*al-'Aqd*) artinya mengikat, menyambung, atau menghubungkan (*ar-rabt*).² Akad yaitu ikatan antara ujung sesuatu (dua perkara), baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara abstrak dari satu sisi atau dari dua sisi.³ Sedangkan dalam bahasa Arab kata akad berasal dari kata *al-'Aqd*, bentuk masdarnya adalah *'Aqada* dan jamaknya adalah *al-'Uqud* yang berarti perjanjian (yang tercatat) atau kontrak.⁴

Secara *terminologi* (istilah) akad adalah Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada objek perikatan. Penjelasan kata “sesuai dengan syari'at” maksudnya bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syara'. Misalnya kesepakatan untuk melakukan transaksi

¹Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h.46.

²Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h.68

³Muhammad Firdaus, dkk, *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syari'ah*, (Jakarta: Renaisan, 2006), h.12.

⁴Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia", *Jurnal Al-' Adalah*, Vol. XII No 2, (Bandar Lampung : Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung, 2015), h.786. (On-line), tersedia di <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/214>, (22 September 2019), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

riba, menipu orang lain, dan merampok kekayaan orang lain. Adapun penjelasan dari kata “berpengaruh pada objek perikatan maksudnya yaitu terjadinya perpindahan pemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak yang lain (yang menyatakan kabul).⁵

Kata akad juga berarti keterikatan keinginan diri dengan sesuatu yang lain dengan cara memunculkan adanya komitmen tertentu yang di syari’atkan. Terkadang kata akad menurut istilah dipergunakan dalam pengertian umum, yakni sesuatu yang diikatkan seseorang bagi dirinya sendiri atau bagi orang lain.⁶ Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab(pernyataan penawaran atau pemindahan kepemilikan) dan kabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyari’atkan.⁷

Menurut para ulama fiqh, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syari’at yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Akad ini di wujudkan *Pertama*, dalam ijab dan kabul. *Kedua*, sesuai dengan kehendak syari’at. *Ketiga*, adanya akibat hukum pada objek perikatan.⁸

Pengertian akad menurut para ulama yaitu sebagai berikut:

- a. Menurut Nazih Hammad mengartikannya kepada dua makna *pertama*, yaitu menghubungkan dua ucapan seperti dengan isyarat dan tulisan pada jalan yang telah ditentukan syara’. *Kedua* yaitu tindakan yang didasarkan

⁵Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenada Media, 2016), h.51.

⁶Sohari Ru’fah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: PT Raja Grafindo Persada, 1979), h.42.

⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2013), h.35.

⁸Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah Dalam Kompleksi Hukum Perikatan* (Bandung: PT Cipta Adiya Bhakti, 2001), h. 247.

kepada ketetapan hati dan tekad yang kuat, baik dilakukan oleh seseorang atau lebih.⁹

b. Menurut Abu Zahrah mendefinisikan akad yaitu menghubungkan dua ucapan yang menjadikannya mengikat kepada kedua belah pihak.¹⁰

c. Menurut al-Maushu'ah al-Fiqhiyyah mengartikan akad kepada dua makna yaitu makna umum dan khusus. *Pertama*, makna umum yaitu setiap sesuatu yang menjadi kebulatan tekad manusia tentang suatu urusan yang akan dilakukannya atau diikatkan kepada orang lain untuk dilaksanakan pada jalan. Berdasarkan arti umum akad sebagaimana disebutkan diatas, maka jual beli, sewa menyewa dan semua akad mu'awadhah lainnya, dan nikah dinamakan dengan akad karena setiap pihak berkomitmen untuk memenuhi janjinya dan terkait dirinya untuk melaksanakannya sesuai perjanjiannya. *Kedua*, makna khusus dapat dipahami bahwa akad adalah setiap tindakan yang timbul dari kehendak kedua belah pihak berdasarkan suka sama suka yang dibuktikan melalui ijab kabul. Dengan demikian kedua belah pihak terikat untuk melaksanakan haknya masing-masing.¹¹

d. Menurut Wahbah al-Zuhayli dalam kitabnya al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh yang dikutip oleh Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani bahwa akad adalah hubungan atau keterkaitan antara ijab dan

⁹Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), h. 36.

¹⁰*Ibid.*, h. 37.

¹¹*Ibid.*, h.38-39.

qabul yang dibenarkan oleh syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu.¹²

- e. Menurut Mustafa Ahmad az-Zarqa menyatakan bahwa dalam pandangan syara' suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikat diri itu sifatnya tersembunyi dalam hati. Oleh sebab itu, untuk menyatakan kehendak masing-masing harus diungkapkan dalam suatu pernyataan. Pernyataan pihak-pihak yang berakad itu disebut dengan ijab dan kabul.¹³
- f. Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy bahwa akad adalah perikatan antara ijab dan kabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.¹⁴
- g. Menurut Sayyid Sabiq dalam kitabnya fikih sunnah memberikan arti bahwa akad adalah suatu ikatan dan kesepakatan.¹⁵
- h. Menurut Al-Raghib akad yaitu, akad antara Allah dan hamba-Nya, akad antara hamba dan dirinya, dan akad antara seseorang hamba dengan hamba yang lain.

¹²Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, *Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia*..... h.785-806.

¹³Mustafa Ahmad Az-Zarqa, *Al-Madkul Al-Fiqhi Al-Am Al-Islmi Fi Tsaubih Al-jadid*, Jilid I, (Beirut.Dar al- Fikr, 1968), h.330.

¹⁴Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalat*...h.51.

¹⁵Muhammad Yunus, Fahmi Fatwa Rosyadi Satria Hamdani, Gusti Khairina Shofia, *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Dalam Transaksi Online Pada Aplikasi Go Food*, Amwaluna, Vol, 2,2018, h.147.

- i. Menurut Syamsul Anwar akad adalah “pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya”.

Objek akad terbagi menjadi empat yaitu:

- 1) Ia harus sudah ada ketika akad sudah di langungkan, atau di perkirakan akan ada pada masa yang akan datang dalam akad-akad tertentu seperti dalam akad *murabahah*, *salam*, *ijarah* dan *mudharabah*.
- 2) Ia harus merupakan sesuatu yang menurut hukum Islam dapat dijadikan objek akad, yaitu harta yang dimiliki serta dapat dimanfaatkan.
- 3) Ia harus dapat diserahkan ketika terjadi akad, namun tidak berarti harus dapat diserahkan seketika.
- 4) Ia harus dapat ditentukan atau diketahui oleh kedua belah pihak.¹⁶

Menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Bab 1 Pasal 20 akad di definisikan dengan: kesepakatan dalam suatu perjanjian antara kedua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.¹⁷

Berdasarkan definisi-definisi, maka dapat dipahami bahwa akad adalah suatu perbuatan kesepakatan atau perjanjian yang diungkapkan melalui ijab dan kabul yang dilakukan antara dua orang atau lebih sehingga

¹⁶*Ibid.*, h.194.

¹⁷Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), h.72.

terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Oleh karena itu di dalam Islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian yang tidak didasarkan pada keridhaan dan syari'at Islam menjadi halal hukumnya.

2. Dasar Hukum Akad

a. Surat Al-Maidah Ayat 1 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يَتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ سَخَّكُم مَّا يُرِيْدُ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.(Q.S Al-Maidah [3]: 1)¹⁸

b. Surat Ali-Imran Ayat 76

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

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuatnya dan bertaqwa, maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa”.(Q.S Ali-Imran [3]: 76)¹⁹

c. Surat Al-Baqarah Ayat 29

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِى الْاَرْضِ جَمِيْعًا ثُمَّ اَسْتَوٰى اِلَى السَّمٰوٰتِ فَسَوّٰهُنَّ سَبْعَ سَمٰوٰتٍ ۗ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيْمٌ ﴿٢٩﴾

¹⁸Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Bogor: Syamil Quran, 2007), h.106.

¹⁹*Ibid.*, h.59.

“Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan dia Maha mengetahui segala sesuatu.” (Q.S Al-Baqarah[2]: 29)²⁰

d. Surat An-Nahl Ayat 91

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ ﴿٩١﴾

“Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat”. (Q.S An-Nahl [16]: 91).²¹

Dari keempat ayat di atas menegaskan bahwa setiap mukmin berkewajiban untuk menunaikan apa yang telah dijanjikan dan diadakan baik berupa perkataan maupun perbuatan. Pelaksanaan akad dalam transaksi perdagangan diharuskan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan ‘*antaradhin minkum*’. Walaupun kerelaan tersebut merupakan sesuatu yang tersembunyi dilubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Ijab dan kabul atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan dimasyarakat sebagai serah terima merupakan bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.²²

²⁰*Ibid.*, h.5.

²¹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang: PT Karya Toha Putra, 2002), h.141.

²²Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, *Akad Jual Beli dalam Perspektif Fkih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia....*, h. 786.

3. Syarat dan Rukun Akad

a. Syarat Akad

Syarat merupakan sesuatu yang ada dalam suatu hukum yang menentukan hukum tersebut sah atau tidaknya, dengan kata lain hal penting yang menentukan keabsahan tentang suatu hukum. Untuk melangsungkan suatu akad yang diperbolehkan menurut hukum Islam, diperlukan suatu syarat yang wajib disempurnakan demi keabsahan akad tersebut.

Syarat-syarat terjadi akad terbagi menjadi dua macam yaitu, *pertama* syarat-syarat yang *bersifat umum*, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Setiap pembentukan akad ada syarat-syarat umum yang ditentukan oleh syara' yang wajib disempurnakan. *Kedua*, syarat-syarat yang *bersifat khusus*, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini dapat juga disebut *syarat idhafi* (tambahan) yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti adanya saksi di dalam pernikahan.²³

Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad yaitu:

- 1) *Akid* (orang yang berakad), disyaratkan memiliki kemampuan dan kewenangan untuk melakukan akad.
- 2) *Ma'qud 'alaih* (objek akad).²⁴

²³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.49.

²⁴Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*.... h.47-48.

- 3) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad apabila dilakukan oleh orang gila, orang yang berada dibawah pengampuan (mahjur) karena boros atau lainnya.
- 4) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
- 5) Akad itu diperbolehkan oleh syara'. Dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan akid yang memiliki barang.
- 6) Akad bukan jenis akad yang dilarang
- 7) Akad dapat memberi faedah
- 8) Ijab harus berjalan terus, maka ijab tidak sah apabila ijab tersebut dibatalkan sebelum adanya kabul. Maka ijab yang demikian dianggap tidak sah.²⁵

b. Rukun Akad

Rukun berasal dari kata mufrad dari kata jama *arkaa*, artinya asas atau sendi atau tiang, yaitu sesuatu yang menentukan sah (apabila dilakukan) dan tidak sahnya (apabila ditinggalkan).²⁶ Mayoritas ulama selain Hanafiyah mengatakan rukun akad terdiri dari tiga macam, yaitu dua orang yang berakad (*'aqid*), objek yang dijadikan akad (*maqud alaih*), serta ungkapan ijab dan kabul (*shighat*).²⁷ Sedangkan menurut ulama Hanafiyah rukun akad hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul*. Adapun selainnya tidak termasuk bagian dari hakikat akad, sekalipun

²⁵ Abdul Rahman Ghazaly, *Fikih Muamalat...*, h.54-55.

²⁶ M. Abdul Mujieb, dkk, *Kamus Istilah Fiqih*, Cet. Ke-3 (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2002), h.30.

²⁷ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h.45.

keberadaannya sudah pasti. Dengan kata lain shighat dapat dikatakan termasuk penunjang dalam akad dan merupakan keturunan. Artinya shighat tidak sah jika tidak terdapat kedua belah pihak yang berakad (*'aqid*) dan objek akad (*maqud 'alaih*).²⁸ Jadi yang dimaksud dengan rukun adalah sesuatu unsur penting yang menyebabkan adanya suatu pekerjaan atas pekerjaan yang lain.

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Rumah misalnya, terbentuknya karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu fondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan seterusnya. Dalam konsep hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.

Rukun akad terbagi menjadi beberapa rukun yaitu sebagai berikut:

- a. *'Aqid* adalah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang.
- b. *Ma'qud 'alaih* adalah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah (pemberian), dan gadai.
- c. *Maudhu' al-'aqd* adalah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad, berbeda akad maka berbeda tujuan pokok akad.
- d. *Sighat al-'Aqd* ialah ijab dan kabul. Ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad. Sedangkan kabul adalah

²⁸Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, h.13.

perkataan yang keluar dari pihak yang berakad dan diucapkan setelah adanya ijab. Menurut Hendi Suhendi, hal-hal yang harus diperhatikan dalam pernyataan *Sighat al-'Aqd* (ijab dan kabul) adalah sebagai berikut:

- 1) *Sighat al-Aqd* (ijab dan kabul) harus jelas pengertiannya. Maksudnya, kata-kata di dalam ijab dan kabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian.
- 2) Harus sesuai dan tidak boleh berbeda lafal. Adanya kesimpang siuran dalam *Sighat al-Aqd* (ijab dan qabul) akan menimbulkan permasalahan yang dilarang oleh agama karena bertentangan diantara sesama manusia.
- 3) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak diancam atau di takut-takuti oleh orang lain karena dalam *tijarah* harus saling ridha.²⁹

Namun ada beberapa faktor yang menjadi penghalang seseorang melakukan perbuatan hukum (melakukan kontrak syariah). Menurut Ahmad Azhar Basyir, ada beberapa hal seseorang terhalang untuk melakukan perbuatan hukum (melakukan kontrak syariah), diantaranya yaitu :

- a. *Gila*, yaitu bila seseorang dalam keadaan gila atau tidak waras, maka tidak sah nya akad tersebut.

²⁹Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*....., h, 47-48.

- b. *Rusak akad*, yaitu dalam suatu pelaksanaan akad seseorang harus dalam keadaan yang waras, pengertian rusak akal bisa disamakan dengan pengertian gila.
- c. *Mabuk*, yaitu seseorang yang sedang mabuk tidak boleh melakukan perbuatan hukum atau melakukan kontrak dikarenakan orang tersebut dalam pengaruh alkohol yang memabukan.
- d. *Tidur*, yaitu dalam melakukan perikatan seseorang harus sadar ataupun sehat sepenuhnya, bila orang itu dalam keadaan tidur, maka batal akad kontraknya tersebut.
- e. *Pingsan*, yaitu sama dengan orang yang tidur, seseorang yang sedang dalam keadaan pingsan tidak boleh melakukan akad, dikarenakan dirinya sedang tidak sadar.
- f. *Pemboros*, yaitu seseorang yang masuk kriteria pemboros tidak dapat melakukan akad kontrak dikarenakan membahayakan dirinya dan para pihak yang melakukan akad, ditakutkan seseorang yang pemboros melakukan penyalahgunaan akad.
- g. *Dungu*, yaitu seseorang yang akadnya harus dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, memiliki pikiran yang jernih dan dalam keadaan sadar, bila pelaku akad adalah orang yang dungu maka akadnya tidak sah, karena akad merugikan dirinya maupun merugikan para pihak yang berakad.

h. *Hutang*, yaitu orang yang terlalu banyak hutang akan membahayakan para pihak yang berakad, ditakutkannya penyalahgunaan akad yang dilakukan oleh orang yang banyak hutang.³⁰

Berdasarkan uraian diatas rukun akad mencakup, orang yang berakad, benda yang diakadkan, tujuan atau maksud pokok mengadakan akad, ijab dan kabul.

4. Tujuan Akad

Tujuan akad adalah tujuan utama untuk apa kontrak itu dilakukan atau tujuan di isyaratkannya suatu akad tertentu.³¹ Misalnya, seseorang nasabah ingin melakukan jual beli melalui lembaga perbankan syariah tujuannya tentu selain mendapatkan keuntungan secara ekonomi, juga dalam rangka mengamalkan firman Allah (Q.S Al-Baqarah [2]: 275).

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila, keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata. Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari

³⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Asas –Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*. Cet Ke-3 (Yogyakarta: UII Press, 2009), h.32.

³¹ Oni Sahroni, M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016),h.40-41.

mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahul (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.(Q.S Al-Baqarah[2]:275)³²

مَنْ غَشَّنَا فَلَيْسَ مِنَّا ، وَالْمَكْرُ وَالْخِدَاعُ فِي النَّارِ (رواه ابن هبان, طبران في معجم الكابري)

“Barang siapa yang berlaku curang terhadap kami, maka ia bukan dari golongan kami. Perbuatan makar dan tipu daya tempatnya di neraka” (HR.Ibnu Hibban, Thabrani dalam Mu’jamul Kabiir)

Karena dalam firman dan hadis tersebut ditegaskan bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Dengan demikian, jika seseorang hamba Allah yang ingin mendapatkan keuntungan hakiki bukan dilakukan dengan cara riba, melainkan dengan cara jual beli.

Dengan menepatkan tujuan akad secara lahir dan batin pada waktu pemulaan akad, maka diharapkan akan lebih menuntut kesungguhan dari masing-masing pihak yang terlibat sehingga apa yang menjadi tujuan akad dapat tercapai. Dan untuk menjamin tercapainya kemaslahatan serta menghindari kemudharatan, para fuqaha menegaskan bahwa semua perbuatan yang mengandung tujuan tidak masyru’ (bertentangan dengan hukum syara), sehingga menimbulkan kemudharatan maka hukumnya haram.³³

³²Kementrerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’anul Karim* (Surakarta: Ziyad Books, tt),h.47.

³³Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah Dalam Kompilasi Hukum Perikatan.....*, h.260-261

5. Macam-Macam Akad

Macam-macam akad dapat terbagi menjadi beberapa bagian yaitu sebagai berikut:

- a. Akad lisan yaitu akad yang dilakukan dengan cara pengucapan lisan.
- b. Akad tulisan yaitu akad yang dilakukan secara tertulis. Seperti perjanjian pada kertas.
- c. Akad isyarat yaitu akad yang dilakukan dengan isyarat atau kode tertentu
- d. Akad Tabarru' adalah segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi nirlaba. Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad tabarru' dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam rangka berbuat kebaikan (tabarru' berasal dari kata *birr* dalam bahasa Arab, yang artinya kebaikan). Dalam akad tabarru', pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad tabarru' adalah dari Allah swt bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada *counter part*-nya untuk sekedar menutupi biaya (*cover the cost*) yang dikeluarkan untuk dapat melakukan akad tabarru' tersebut. Contoh akad tabarru' itu adalah *hibah, wakalah, kafalah, hawalah, rahn (gadai), qardh, hadiah, dan wakaf*.³⁴
- e. Akad Tijarah, yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dimana rukun dan syarat telah dipenuhi

³⁴Ardiwarman A. Karim, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam* (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 66.

semuanya. Akad yang termaksud dalam kategori ini adalah, *Murabahah*, *Salam*, *Istishna*, dan *Musyarakah*. Akad-akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil.³⁵

Akad banyak macamnya dan berlainan namanya serta hukumnya, lantaran berlainan objeknya. Masyarakat atau agama telah menerima nama-nama itu untuk membedakan yang satu dan yang lainnya. Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat dilihat dari berbagai segi. Berikut ini akan diuraikan akad dilihat dari segi keabsahan menurut syara', maka akad terbagi menjadi dua, yaitu akad sah dan akad tidak sah.

Untuk lebih jelasnya berikut akan diuraikan mengenai akad tersebut:

a. *Akad sah*, yaitu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

Hukum dari akad sah ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad. Akad sah ini dibagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam yaitu :

- 1) *Akad nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- 2) *Akad mawquf*, yaitu akad dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuatan untuk melangsungkan dan

³⁵Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah*,, h. 77.

melaksanakan akad itu, seperti akad yang dilakukan oleh anak kecil yang telah *mumayyiz*.³⁶

b. *Akad tidak sah*, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Kemudian ulama Hanafiyah membagi akad tidak sah ini menjadi dua macam, yaitu :

1) *Akad yang batil*, yaitu sesuatu akad dikatakan batil apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'.

2) *Akad yang fasid*, yaitu suatu akad yang pada dasarnya disyariatkan tetapi sifat yang diadakan itu tidak jelas.³⁷

Selain dilihat segi keabsahan menurut syara', dapat juga dilihat dari segi penamaannya yang menurut para ulama fiqh terbagi menjadi dua macam yaitu:

a. *Al uqud al-musammah* yaitu akad-akad yang ditentukan nama-namanya oleh syara' serta dijelaskan hukum-hukumnya seperti *upah-mengupah, sewa-menyewa, perserikatan, wakalah, dan hibah*.

b. *Al uqud ghair al-musammah*, yaitu akad-akad yang penamaannya dilakukan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan mereka di sepanjang zaman dan tempat seperti *istishna*.³⁸

³⁶*Ibid.*, h.77-78.

³⁷*Ibid.*, h.79.

³⁸Tengku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet Ke-4, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), h.93.

Selain itu, akad juga dapat dilihat berdasarkan maksud dan tujuan akad, yaitu:

- a. Kepemilikan.
- b. Menghilangkan kepemilikan.
- c. Kemutlakan, yaitu seorang mewakilkan secara mutlak kepada wakilnya.
- d. Perikatan, yaitu larangan kepada seseorang untuk beraktifitas seperti orang gila.³⁹

Kemudian jika ditinjau dari perwujudan akad maka dapat dibagi menjadi dua keadaan, yaitu:

- a. Dalam keadaan mu'awadhah, yaitu kesepakatan dua orang secara rahasia untuk mengumumkan apa yang tidak sebenarnya. Hal ini ada tiga bentuk, yaitu :
 - 1) Bersepakat secara rahasia sebelum melakukan akad.
 - 2) Mu'awadhah terhadap benda yang digunakan untuk akad.
 - 3) Mu'awadhah pada pelaku.
- b. Hazl yaitu ucapan-ucapan secara main-main mengolok-olok (*istihza*) yang tidak dikehendaknya dari akibat hukum akad tersebut.⁴⁰

6. Prinsip-Prinsip Akad

Dalam hukum Islam telah menetapkan beberapa prinsip akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak

³⁹Racmat Syafe'I, *Fikih Muamalah*...., h.67.

⁴⁰Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*..... h, 51.

- b. Prinsip perjanjian itu mengikat
- c. Prinsip kesepakatan bersama
- d. Prinsip ibadah
- e. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi
- f. Prinsip kejujuran (amanah)⁴¹

7. Yang Membatalkan Akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Dalam akad gadai dan kafalah, akad dipandang telah berakhir apabila uang telah dibayar.⁴²

Dengan demikian selain telah tercapai tujuan akad, suatu akad dapat berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. *Fasakh* (pembatalan) terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

- a. Karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara' seperti yang disebutkan dalam akad rusak, misalnya jual beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan.
- b. Dengan sebab adanya khiyar, baik khiyar cacat, syarat atau majlis.
- c. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena menyesal atas akad yang baru saja dilakukan.
- d. Karena kewajiban yang ditimbulkan.

⁴¹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah.....*, h. 35.

⁴²Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah.....*, h.99-100.

- e. Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa-menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang.
- f. Karena tidak dapat izin dari pihak yang berwenang.
- g. Karena kematian.⁴³

Dalam akad juga dapat berakhir apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.

Dalam akad yang mengikat suatu akad dapat dianggap berakhir jika akad tidak sesuai dengan :

- 1) Jual beli itu fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan.
- 2) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
- 3) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.⁴⁴

Sebab-sebab yang menjadikan berakhirnya akad terbagi kepada dua bagian, yaitu karena kehendak orang yang berakad (*ikhtiyariyah*) dan karena darurat (*dharuriyah*).

- a. Sebab *Ikhtiyariah*, yang termasuk kedalam sebab tersebut adalah fasakh, dan berakhirnya waktu atau pekerjaan yang telah ditentukan dalam akad, seperti *sewa-menyewa* atau *upah-mengupah*.
- b. Sebab *Dharuriyah*, yang termasuk ke dalam sebab daruriyah tersebut di antaranya adalah sebagai berikut :

⁴³Gemala Dewi, et al, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2004), h. 94-95.

⁴⁴Abdul Rahman Ghazaly, *Fikih Muamalat*.... h.59.

- 1) Rusaknya objek akad, seperti dalam akad sewa-menyewa atau upah-mengupah dengan rusaknya kendaraan dan robohnya rumah yang akan disewakan, sehingga tidak bisa dimanfaatkan. Begitu juga rusaknya benda yang akan di pinjamkan dalam akad dan rusak benda yang dititipkan dalam akad wadiah atau hilangnya modal dalam akad syirkah.
- 2) Berakhirnya akad karena peristiwa yang tak diduga, seperti karena meninggal dunia salah satu pihak atau keduanya, atau karena adanya udzur yang tidak memungkinkan dapat melanjutkan akad dengan sempurna.
- 3) Dirampas atau dicuri objek akad oleh orang lain.⁴⁵

8. Hikmah Akad

Diadakannya akad dalam muamalah antar sesama manusia tentu memiliki hikmah, hikmah akad antara lain yaitu:

- a. Adanya ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi.
- b. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karna telah diatur secara syar'i.
- c. Akad merupakan payung hukum didalam kepemilikan sesuatu, sehingga pihak lain tidak dapat menggugat atau memilikinya.⁴⁶

⁴⁵Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah.....*, h. 26.

⁴⁶Abdul Rahman Ghazaly, *Fikih Muamalah.....*, h.59.

B. Sewa-Menyewa Dalam Hukum Islam (*Ijarah*)

1. Pengertian Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Menurut bahasa kata sewa-menyewa berasal dari kata “Sewa” dan “Menyewa”. Kata “sewa” berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa. Sedangkan kata “menyewa” berarti memakai dengan membayar uang sewa.⁴⁷

Menurut bahasa Arab *Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang artinya adalah *al-iwadh* yang dalam bahasa Indonesia diartikan sebagai ganti dan upah. Dalam arti luas, *ijarah* adalah suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.⁴⁸

Dalam fikih Islam, *ijarah* yaitu memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut fatwa DSN *ijarah* didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Menurut Taqi al-Din al-Nabhani, *ijarah* ialah kepemilikan harta dari seorang yang dikontrak tenaganya (*ajir*) oleh orang yang mengontrak tenaganya (*musta'jir*), serta pemilikan harta dari *musta'jir* oleh *ajir*, dimana *ijarah* merupakan transaksi terhadap jasa tetapi dengan disertai kompensasi (imbalan).⁴⁹ Sedangkan Menurut pernyataan Professor Benham” *ujrah*

⁴⁷Hasan Alwi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h. 1057.

⁴⁸M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 227.

⁴⁹ Idri, *Hadis Ekonomi (Ekonomi Dalam Prespektif Hadis Ekonomi)* (Jakarta: Kencana, 2015), h.231.

adalah uang yang dibayar oleh orang yang memberi pekerjaan kepada seorang pekerja atas jasanya sesuai perjanjian”.⁵⁰

Al-ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁵¹

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna). Bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi, pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Pada dasarnya *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa untuk imbalan tertentu. Dengan demikian dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.⁵²

Menurut pengertian syara' *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam arti luas *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. *Ijarah* adalah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan (mu'ajir) oleh orang yang menyewa (musta'jir), serta pemilikan harta dari pihak mua'jir oleh seorang musta'jir. Dengan demikian, *ijarah* berarti transaksi terhadap jasa tertentu,

⁵⁰ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2* (Yogyakarta: PT Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), h.361.

⁵¹ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), h.122.

⁵² Ismail, *Perbankan Syariah*, (Prenadamedia Group: Jakarta, 2011), h.160.

dengan disertai kompensasi tertentu pula.⁵³ Berikut beberapa penjelasan dari hadist terkait tentang *ijarah*/sewa-menyewa:

Menurut para ulama *ijarah* diartikan sebagai:

- a. Ulama Hanafi mengatakan bahwa *ijarah* yaitu suatu akad yang dipergunakan untuk manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu barang yang disewakan dengan cara penggantian.⁵⁴
- b. Ulama syafi'i mendefinisikan bahwa *ijarah* yaitu suatu akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja, yang diterima sebagai pengganti dan kelebihan, dengan penggantian yang diketahui dan disengaja, yang diterima sebagai pengganti dan kelebihan, dengan penggantian yang diketahui (jelas).
- c. Ulama Hambali *ijarah* yaitu suatu akad atas manfaat yang mubah (boleh) dan dikenal, dengan jalan mengambil sesuatu atas sesuatu, dengan waktu yang diketahui (jelas), dan dengan penggantian yang jelas pula.

Beberapa definisi dari para ulama diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa *ijarah* merupakan suatu akad yang digunakan untuk pemilikan manfaat (jasa) dari orang yang menyewakan (mu'ajir) oleh seorang penyewa (musta'jir).

Menurut para ahli pengertian *ijarah* yaitu:

- a. Menurut Mohammad Anwar *ijarah* adalah suatu perikatan pemberian kemanfaatan/jasa kepada orang lain dengan syarat memakai

⁵³Sayid Sabiq, Fiqh Sunnah Jilid 13, (Al-ma'arif: Bandung, 1997), h. 11.

⁵⁴Wahbah Az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Gema Insani: Jakarta, 2011), h. 390.

penggantian/imbalan dengan uang atau barang yang ditentukan.⁵⁵ Jadi *ijarah* membutuhkan adanya orang yang memberi jasa dan yang memberi upah.

- b. Menurut Hendi Suhendi *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang menurut bahasanya ialah *al-iwadi* yang secara bahasa berarti ganti atau upah.⁵⁶
- c. Menurut Labib Mz yang dimaksud *ijarah* adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang memberi sewa, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.⁵⁷

2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Dasar hukum *ijarah* dari *ijma'* ialah bahwa semua ulama telah sepakat terhadap keberadaan praktik *ijarah* ini, meskipun mereka mengalami perbedaan dalam tataran teknisnya. Ada beberapa istilah dan sebutan yang berkaitan dengan *ijarah*, yaitu *mu'jir*, *musta'jir*, *ma'jur* dan *ajr* atau *ujrah*. *Mu'jir* ialah pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat. *Musta'jir* ialah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. *Ma'jur* ialah pekerjaan yang diakadkan manfaatnya. Sedangkan

⁵⁵M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 227.

⁵⁶A. Mas'adi Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Semarang: Rajawali Pers, 2002), h. 181.

⁵⁷Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, (Bintang usaha Jaya: Surabaya, 2006), h. 39.

ajr atau *ujrah* ialah uang (sewa) yang diberikan terima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan.

a. Dasar hukum sewa-menyewa terdapat pada Al-Qur'an yaitu, sebagai berikut:

1) Surat Al-Qashsh Ayat 26 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (Q.S Al-Qhasas [28]: 26).⁵⁸

2) Al-Qashsh Ayat 27:

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي
حِجَابٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ^ط وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمْسُقَ عَلَيْكَ^ج
سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

"Berkatalah Dia (Syu'aib):"Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik."(Q.S Al-Qhasas [28]:27).⁵⁹

⁵⁸Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*, h.

⁵⁹*Ibid*,h.

3) Surat Al-Baqarah Ayat 233 :

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ
 الرِّضَاعَةَ ۚ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلِّفُ نَفْسٌ
 إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۚ وَعَلَى الْوَارِثِ
 مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِمَّهَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ
 عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ
 مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.(Qs. Baqarah [2]: 233)⁶⁰

Dari beberapa al-Qur'an tersebut dapat dipahami bahwa ijarah disyari'atkan dalam Islam. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lain selalu terlibat dan saling membutuhkan. Sewa-menyewa merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat, boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang

⁶⁰Ismail, *Perbankan Syariah*..... h.161.

diajarkan agama. Ijarah merupakan jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa ijarah merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

b. Dasar Hukum sewa-menyewa terdapat juga pada Al-Hadits yaitu sebagai berikut:

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ حَجْمَ أَبُو طَيْبَةَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعٍ مِنْ تَمْرٍ وَأَمَرَ أَهْلَهُ أَنْ يُخَفِّفُوا مِنْ خِرَاجِهِ
(رواه البخارى ومسلم وأحمد)

Dari Anas bin Malik ra., ia berkata: Rasulullah SAW berbekam dengan Abu Thayyibah. Kemudian beliau menyuruh memberinya satu sha' gandum dan menyuruh keluarganya untuk meringankannya dari bekarahaj. (H.R. Al-Bukhari, Muslim, dan Ahmad)⁶¹

عن ابن عمر رضي الله عنهما قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم "أَعْطُوا الْأَجِيرَ قَبْلَ أَنْ يُجِفَّ عِرْقُهُ" (رواه ابن ماجه)

“Diriwayatkan dari Umar ra., bahwasanya Nabi Muhammad saw bersabda, “Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekerjaan sebelum kering keringat mereka” (Hadis riwayat Ibnu Majah).⁶²

حَدِيثًا إِبْرَاهِيمَ بْنِ مُوسَى أَخْبَرَنَا هِشَامُ عَنْ مَعْمَرٍ عَنِ الزُّهْرِيِّ عَنْ عُرْوَةَ
بِئْرِ بْنِ الزُّبَيْرِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ : وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِيِّ هَادِيًا حَرِيْتًا وَهُوَ عَلَى دِينِ

⁶¹Muhammad bin Ahmad bin Muhamamd bin Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, (Beirut: Dâr al-Fikr, t.th), juz 2, hal. 165

⁶²Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Terjemahan Bulughul Maram*, Surabaya: Mutiara Ilmu, 1995, hlm 389

كَفَّارٍ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَارَ ثُورٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ
بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ ثَلَاثِ لَيَالٍ (رواه البخاري ومسلم)

Dari Ibrahim bin Musa, mengabarkan kepada kita Hisyam dari Ma“marin dari Zuhri dari „Urwah bin Zubar dari „Aisyah, ra, berkata: “Rasulullah SAW dan Abu Bakar mengupah seorang laki-laki yang pintar sebagai petunjuk jalan. Laki-laki ini berasal dari bani ad-dil, termasuk kafir Quraisy. Beliau berdua menyerahkan kendaraannya kepada laki-laki itu (sebagai upah), dan keduanya berjanji kepadanya akan bermalam di gua tsaur selama tiga malam. Pada pagi yang ketiga, keduanya menerima kendaraannya” (HR. Bukhari Muslim)⁶³

حَدِيثُ جَابِرِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : كَانَتْ لِرِجَالٍ مِنَّا فَضُولٌ
أَرْضِينَ، فَقَالُوا: نَوَّا جَزْهًا بِالثُّلُثِ وَالرُّبْعِ وَالنِّصْفِ، فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا لِيَمْنُهَا أَخَاهُ فَإِنَّ أَبِي
فَلْيَمْسَكَ أَرْضِهِ (رواه البخاري و مسلم)

Jabir bin Abdullah berkata, “ada beberapa orang dari kami yang memiliki banyak lahan tanah. Mereka berkata,kami akan sewakan dengan pembagian sepertiga (hasil), seperempat atau setengah.” Maka Nabi bersabda, barang siapa memiliki lahan hendaklah ia tanami, atau ia berikan kepada saudaranya untuk digarap. Jika tidak mau, hendaklah ia biarkan tanahnya (tidak memberikan atau menyewakan).”(HR. Bukhari Muslim).⁶⁴

- c. Dasar Hukum Sewa-Menyewa terdapat juga pada Ijma’yaitu sebagai berikut:

Mengenai disyari’atkan ijarah semua ulamabersepakat tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma) ini sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal

⁶³Imam Bukhari, *Sahih Bukhari*, Juz 3, Beirut: Daarul Kutub Al-Ilmiah, 1992, hal. 68.

⁶⁴Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Al-lu’lu wal Marjan (Mutiara Hadist sahih Bukhari dan Muslim)*, (Jakarta: Ummul Quran, 2015), hal. 741-742.

itu tidak dianggap.⁶⁵ Para ulama berpendapat bahwasannya ijarah itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan, oleh karena itu manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan ijarah (sewa-menyewa) adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Melihat uraian tersebut di atas, sangat mustahil apabila manusia dapat mencukupi kebutuhan hidupnya tanpa berinteraksi (berijarah) dengan manusia lainnya, karena itu bisa dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan, serta salah satu bentuk aktivitas manusia yang berlandaskan asas tolong-menolong yang telah dianjurkan oleh agama. Selain itu juga merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama' menilai bahwa ijarah merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

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

Dilihat dari segi objeknya *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam yaitu sebagai berikut:

Pertama, Ijarah manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah*), misalnya sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Dalam hal ini mu'ajir mempunyai benda-benda tertentu dan musta'jir butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana mu'ajir mendapat imbalan

⁶⁵Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1971), h. 11.

tertentu dari musta'jir, dan musta'jir mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.

Kedua, ijarah yang bersifat pekerjaan (*al-ijarah ala al-amal*) ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut ulama fiqih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan buruh tani. Mu'ajir adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain, kemudian musta'jir adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. Mu'ajir mendapatkan upah atas tenaga yang ia keluarkan untuk musta'jir mendapatkan tenaga atau jasa dari mu'ajir.

Selain pembagian *ijarah* seperti yang telah diterangkan sebelumnya, ada pembagian *ijarah* lain yang sedikit berbeda, pembagian *ijarah* ini terdapat dalam madzhab Syafi'I. Adapun pembagian *ijarah* menurut madzhab Syafi'I sebagai berikut:

- a. *Ijarah ain*, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Seperti menyewa sebagian tanah, atau sebuah rumah yang sudah jelas untuk ditempati dan lain-lain.
- b. *Ijarah immah*, yaitu ijarah atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemilik, seperti menyewa mobil dengan tujuan kota tertentu, dalam hal ini jasa yang diakadkan menjadi tanggungan pemilik mobil. Akad ini

dalam madzhab syafi'i sama dengan akad pesanan (salam). Yang harus diperhatikan dalam ijarah ini adalah upah atau ongkos yang harus dibayar di muka, sama seperti akad pesanan.⁶⁶

4. Syarat dan Rukun Sewa-Menyewa(Ijarah)

Sewa-menyewa dapat dikatakan sah menurut hukum Islam apabila telah memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang telah ditentukan dalam hukum Islam. Adapun rukun sewa-menyewa ada dua golongan yang berpendapat yaitu:

Pertama, golongan Abu Hanifah sewa-menyewa atau *ijarah* menjadi sah apabila dengan ijab dan kabul. Hal ini disebabkan ulama hanafi mempunyai pendapat tersendiri mengenai rukun. Mereka beranggapan bahwa yang dimaksud rukun adalah sesuatu yang termasuk hakekat dan berkaitan langsung dengan keabsahan suatu transaksi, dan dalam hal ini adalah akad sewa-menyewa itu sendiri. Adapun pihak yang menyewa dan yang menyewakan serta obyek sewa-menyewa tidak dianggap sebagai rukun melainkan sebagai syarat yang akan berkenaan dengan pelaksanaan sewa-menyewa.⁶⁷

Kedua, golongan Syafi'iyah, Malikiyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa rukun *ijarah* itu sendiri dari Muajir (pihak yang memberi upah), serta mustajir (orang yang membayar ijarah), dan al ma'qudalaih (barang yang disewakan). Menurut ulama Maliki, rukun sewa-menyewa ada tiga yaitu: pelaku akad yang meliputi orang yang menyewakan dan orang yang

⁶⁶Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, (Pustaka Azzam: Jakarta, 1975) h. 57.

⁶⁷M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam....*, h.231.

menyewa, yang diadakan yaitu biaya sewa dan manfaat. Dan shighat yaitu lafad yang menunjukkan atas pemilik manfaat dengan imbalan atau kalimat lain yang menunjukkan adanya pemilikan⁶⁸

Jumhur ulama menyebutkan rukun-rukun *ijarah* ada empat yaitu sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakad
- b. Shighat akad
- c. Upah (ujrah)
- d. Manfaat⁶⁹

Berikut syarat-syarat sewa-menyewa yang harus dipenuhi untuk melakukan akad sewa-menyewa yang telah disepakati oleh ulama, yaitu:

Pertama, syarat orang yang berakad: Orang yang berakad yaitu mu'jir (pihak yang menyewakan atau memberi upah) dan musta'jir (pihak penyewa atau pemberi upah).

Ulama berbeda-beda dalam menentukan syarat orang dalam melakukan akad:

- 1) Menurut ulama Hanafiyah, orang yang melakukan akad disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi, jika barang bukan miliknya sendiri akad *ijarah* anak mumayyiz, dipandang sah apabila telah diizinkan walinya.

⁶⁸Sudarsono, *Sepuluh Aspek Agama Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1994), h. 149.

⁶⁹Harun, *Fikih Muamalah....*,h.124.

- 2) Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat ijarah, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian anak mumayyiz adalah sah tetapi bergantung atas ridha dari walinya.
- 3) Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang berakad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayyiz belum dapat dikategorikan ahli akad.

Kedua, syarat shighat (ijab dan qabul) Ijab dan qabul adalah suatu ungkapan antara dua pihak dalam sewa menyewa suatu barang atau jasa. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauanya dalam mengadakan akad. Sedangkan qabul adalah kata yang keluar dari pihak lain sesudah adanya ijab untuk menerangkan suatu persetujuan.⁷⁰

Ketiga, syarat sah (Syurut al-sihhah) ada terkait dengan para pihak yang berakad, objek akad, dan upah. Syarat sah *ijarah* adalah sebagai berikut:⁷¹

- a. Adanya unsur suka rela dari para pihak yang melakukan akad. Dalam konteks ini tidaklah boleh dilakukan akad ijarah oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.⁷² Hal ini berdasarkan firman Allah swt:

⁷⁰Hasbi Ash-Shiddieqy, Pengantar Fiqh Muamalah (Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 1999), 27.

⁷¹ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.106.

⁷² *Ibid.*, h.35.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ⁷³

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu.”⁷³

Dari ayat diatas menegaskan bahwa setiap mukmin berkewajiban untuk menunaikan apa yang telah dijanjikan dan diakadkan baik berupa perkataan maupun perbuatan.⁷⁴ Oleh sebab itu tidak boleh mempekerjakan seseorang secara paksa, tidak boleh menganiaya *ajjir*, untuk menghalang-halangi haknya atau mengulur-ulur pembayarannya, atau mengambil sesuatu kemanfaatan darinya tanpa *iwadh* atau upah, itu sama saja memperbudakny sebagaimana dikatakan oleh fuqaha islam yang disimpulkan dari sebuah hadis yang manggap orang yang “memakan” tenaga dan jerih payah seorang pekerja sama saja seperti seseorang menjual orang yang berstatus merdeka dan memakan harga hasil penjualan itu.⁷⁵

b. Objek akad yaitu Manfaat barang atau jasa yang disewa harus jelas.

Syarat ini ada untuk menghindari perselisihan di antara para pihak yang

⁷³ Qs, An-nisa[4]: 29

⁷⁴ Rachmawati, Eka Nuraini. "Akad jual beli dalam perspektif fikih dan praktiknya di pasar modal Indonesia." *Al-'Adalah*, vol 14 no 4 2015, (Bandar Lampung: Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung, 2015) h.786. (on-line), tersedia di <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/214/362> (14 Juni 2019), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

⁷⁵ Wabah zuhaili, *Op.Cit.*, h. 84

melakukan akad *ijarah*.⁷⁶ kejelasan akad *ijarah* bisa dilakukan dengan dengan menjelaskan:

- 1) Objek manfaat. Penjelasan objek manfaat bisa dengan mengetahui benda yang disewakan. Apabila seorang mengatakan, “saya sewakan kepadamu salah satu dari rumah ini” maka akad *ijarah* tidak sah, karena rumah yang mana yang akan disewakan belum jelas.
- 2) Masa manfaat. Penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal berapa bulan atau tahun, kios, atau kendaraan, misalnya berapa hari di sewa.
- 3) Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja. Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan. Misalnya pekerjaan membangun rumah sejak fondasi sampai terima kunci, dengan model yang tertuang dalam gambar. Atau pekerjaan menjahit baju lengkap celana, dan ukurannya jelas.⁷⁷

c. Objek sewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan berdasarkan syarat ini maka tidak sah menyewa orang bisu untuk menjadi juru bicara, karena objek sewa tidak dapat terpenuhi oleh orang yang disewa jasanya. Objek sewa juga harus terpenuhi secara syar'i, oleh karena itu, tidak sah sewa jasa sapu dari orang yang sedang haid atau menyewa orang untuk mengajari sihir. Syarat ini sudah menjadi kesepakatan dikalangan ulama ahli fiqih.

⁷⁶ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.107.

⁷⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Op.Cit.*, h.323.

- d. Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara syara', seperti sewa buku untuk belajar, sewa rumah untuk ditinggali dan sebagainya. Tidak diperbolehkan untuk melakukan maksiat atau suatu yang dilarang syara'. Berdasarkan dabit ini maka tidak boleh menyewa seseorang untuk melakukan pembunuhan atau menganiaya orang lain. Karena hal itu dilarang, dan secara syar'i tidak boleh dipenuhi.⁷⁸
- e. Bila ijarah berupa sewa tenaga atau jasa, maka pekerjaan yang akan dilakukan oleh orang yang menyewakan jasa atau tenaga tersebut bukan merupakan suatu kewajiban baginya. Berdasarkan syarat ini, maka tidak sah *ijarah* atau menyewa jasa seseorang untuk shalat, karena shalat menjadi kewajiban setia mukmin. Ulama kontemporer berfatwa bagi para pengajar Al-Qur'an diperbolehkan mengambil upah atau uang jasa, Imam Malik dan Syafi'I berpendapat bahwa diperbolehkan sewa jasa mengajar Al-Qur'an.
- f. Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut. Semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi yang menyewa.⁷⁹
- g. Manfaat barang atau jasa digunakan sebagaimana mestinya atau yang berlaku di masyarakat.

5. Hal-Hal Yang Dapat Membatalkan Sewa-Menyewa(Ijarah)

Sewa menyewa adalah jenis akad lazim yang salah satu pihak yang berakad itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian. Bahkan

⁷⁸ Imam Mustofa, *Op.Cit.*, h.108.

⁷⁹ *Ibid.*, h.108.

jika salah satu pihak yang menyewakan atau yang menyewa meninggal, perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi batal jika objek sewa-menyewa masih tetap ada. Sebab apabila salah satu pihak meninggal maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya.⁸⁰

Berakhirnya sewa-menyewa menurut Sayyid Sabiq adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan, terjadinya cacat itu karena kesalahan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan kebakaran.
- c. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya suatu pekerjaan.
- d. Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur alaih) seperti, baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- e. Menurut madzhab Hanafi apabila ada uzur seperti rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan menurut jumhur ulama, bahwa uzur yang membatalkan ijarah itu apabila objeknya mengandung cacat atau manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁸¹

Menurut Chairuman Pasaribu dalam bukunya hukum perjanjian dalam Islam, bahwa hal-hal yang dapat menyebabkan berakhirnya sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

57. ⁸⁰Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), h.

⁸¹*Ibid*, h.59.

a. Terjadi aib pada barang sewaan

Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek sewa ada kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu di akibatkan kelalaian penyewa sendiri. Misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan petunjuk penggunaan barang tersebut, dalam hal ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.

b. Rusaknya barang yang disewakan

Maksudnya barang yang menjadi objek sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misal yang menjadi obyek sewa-menyewa adalah rumah kemudian rumah tersebut terbakar, maka perjanjian tersebut batal. Menurut madzhab Hanafi bahwa boleh memfasakh ijarah karena ada udzur, sekalipun disalah satu pihak. Seperti orang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, dicuri/bangkrut, maka ia berhak memfasakh ijarah.

6. Manfaat dan Resiko Dalam Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Manfaat dari transaksi sewa-menyewa (*Ijarah*) yaitu:

1. Dapat membantu orang lain yang tidak sanggup membeli barang yang di butuhkan.
2. Yang menyewakan mendapatkan manfaat dan upah dari sang penyewa.

Resiko dari transaksi sewa-menyewa (*Ijarah*) yaitu:

1. Apabila barang yang disewakan rusak maka penyewa menanggungnya.

2. Barang yang disewakan cacat setelah berada di tangan penyewa⁸²

7. Hikmah Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Hikmah dalam pensyariaan sewa-menyewa sangatlah besar, karena didalam sewa-menyewa terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang.

Di bawah ini ada beberapa hikmah dari sewa menyewa, antara lain sebagai berikut ini :

- a. Dengan adanya sewa-menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan mu'amalah.
- b. Dengan adanya sewa-menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain.
- c. Melahirkan masyarakat yang tolong menolong.
- d. Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah daripada barang yang disewakan.
- e. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.
- f. Menghindari sifat barang yang mubazir.⁸³

C. Tinjauan Pustaka

1. Penelitian yang dilakukan oleh Febri Wijaya, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo, 2016, yang berjudul "Tinjauan hukum Islam terhadap perubahan secara sepihak oleh pemilik

⁸²Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Kencana: Jakarta, 2015), h.231.

⁸³*Ibid.*,h.235.

rumah (Studi Kasus sewa-menyewa rumah di Desa Pasuruhan Kecamatan Bulu Kabupaten Temanggung)” Jenis penelitian adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan deskriptif normatif, dan sumber data diperoleh dari pelaku sewa-menyewa. Data diperoleh dengan menggunakan teknik wawancara, dokumentasi, data yang telah terkumpul kemudian dianalisis deskriptif.

Hasil penelitian adalah proses terjadinya perubahan harga secara sepihak oleh pemilik rumah dalam sewa-menyewa rumah di Desa Pasuruhan Kecamatan Bulu Kabupaten Temanggung. Dalam akad tersebut masa sewa 10 tahun dengan harga Rp. 1.250.000,- pertahun. Dalam berjalannya waktu masa sewa rumah 3 tahun, tahun berikutnya setiap tahun pihak penyewa harus memberikan uang sewa kepada pemilik rumah senilai Rp. 250.000,- per tahun.

Tinjauan hukum Islam terhadap perubahan harga sepihak oleh pemilik rumah dalam sewa-menyewa rumah di Desa Pasuruhan Kecamatan Bulu Kabupaten Temanggung, suatu transaksi sewa-menyewa harus terpenuhi baik itu dalam rukun sewa ataupun syaratnya, apabila pihak penyewa ataupun yang menyewakan merasa dirugikan dalam akad tersebut maka tidak sah dalam hukum Islam sehingga ketika melakukan akad sewa harus jelas dan tidak merugikan satu sama lain.⁸⁴

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Febria Wijaya terletak pada objek penelitian yang digunakan. Dalam Penelitian

⁸⁴ Febria Wijaya, Tinjauan hukum Islam terhadap perubahan harga secara sepihak oleh pemilik rumah (Skripsi Program S1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo, Bandar Lampung, 2016) .h.2

Febri Wijaya objeknya adalah Sewa menyewa rumah sedangkan dalam penelitian ini objeknya adalah sewa Menyewa Kamar Kos.

2. Kedua, Diyan Puspitasari Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung (2015) dengan Judul” Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Pembayaran Perpanjangan Sewa Kos Sebelum Jatuh Tempo (Studi pada Kos Graha Putri Nagoya Sukarame Bandar Lampung) metode penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif analisis, diperkaya dengan data kepustakaan. Penelitian lapangan dilakukan untuk menghimpun data lapangan tentang perjanjian perpanjangan sewakos sebelum jatuh tempo. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui wawancara (*interview*), observasi (*pengamatan*), dokumentasi. Dalam pengolahan datanya dilakukan melalui, *editing, klasifikasi, interpretasi, sistematisasi* hasil penelitian ini dapat dikemukakan bahwa praktik sistem pembayaran perpanjangan sewakos sebelum jatuh tempo di Rumah Kos Graha Putri Nagoya Kec. Sukarame Bandar Lampung ialah pada perjanjian awal tidak menyebutkan jumlah besaran persentase yang harus dibayar dan waktu pengosongan kos, namun dalam praktiknya bagi penyewa yang ingin memperpanjang sewa kos diwajibkan membayar uang muka sebesar 30% dari harga pokok dan bagi mereka yang tidak memperpanjang sewa kos diharuskan mengosongkan kamar kos tersebut dua bulan sebelum jatuh tempo. Ketentuan yang diterapkan oleh pemilik kos graha putri nagoya tersebut belum sesuai dengan hukum Islam

khususnya pada akad perjanjiannya dimana ketentuan tentang jumlah persentase dan waktu pengosongan kamar kos yang tidak disebutkan di awal perjanjian Tinjauan hukum Islam tentang sistem perpanjangan sewa-menyewa kos Graha Putri Nagoya adalah menyalahi hukum Islam mengingat syarat akadnya tidak dipenuhi sebagai syarat akad dalam hukum Islam maka hukumnya tidak boleh.⁸⁵

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Diyan Puspitasari terletak pada objek penelitian yang digunakan. Dalam Penelitian Diyan Puspita sari objeknya adalah Sewa Menyewa Kamar Graha Putri Nagoya sedangkan dalam penelitian ini objeknya adalah Sewa Menyewa Kamar Kos Yunia Putri yang terletak di Gang Pandawa 2 Sukarame Bandar Lampung.

3. Ketiga, Achmad Fatchul Bahri, (2016), Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Perpanjangan Sewa Menyewa Secara Sepihak Dari Pihak Rental Di Rental Mobil Semut Jalan Stasiun Kota Surabaya". Skripsi ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan bagaimana praktik perpanjangan sewa-menyewa mobil secara sepihak di rental mobil Semut jalan stasiun kota Surabaya dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perpanjangan sewa-menyewa mobil secara sepihak di rental mobil Semut jalan stasiun kota Surabaya. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif dengan menggunakan pola analisis deskriptif

⁸⁵ Diyan Puspitasari, Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Pembayaran Perpanjangan Sewa Kos Sebelum Jatuh Tempo (Skripsi Program S Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2019), h.2

merupakan metode analisa data dengan mendeskripsikan data-data atau fakta-fakta yang terkait dengan subjek atau objek penelitian secara objektif apa adanya. Untuk tehnik pengumpulan datanya menggunakan tehnik observasi dan wawancara. Kesimpulan dari hasil penelitian yang diperoleh adalah perpanjangan sewa-menyewa mobil secara sepihak tidak diperbolehkan karena secara syariat Islam ada suatu transaksi diluar akad perjanjian sewa menyewa dan tidak adanya sukarela (*antarodin*) antara pemilik rental mobil dengan penyewa sehingga dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian baik bagi penyewa ataupun pemberi sewa. Saran dari penulis agar pihak pemilik rental dapat menjelaskan tentang adanya perpanjangan sewa apabila penyewa terlambat mengembalikan mobil lebih dari 3 jam dari waktu yang telah ditentukan dan memberikan pelayanan yang lebih baik demi kepuasan konsumen.⁸⁶

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Achmad Fatchul Bahri terletak pada objek penelitian yang digunakan. Dalam Penelitian Achmad Fatchul Bahri objeknya adalah Sewa Menyewa Rental Mobil sedangkan dalam penelitian ini objeknya adalah Sewa Menyewa Kamar Kos Yunia Putri yang terletak di Gang Pandawa 2 Sukarame Bandar Lampung.

⁸⁶Achmad Fatchul Bahri, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Perpanjangan Sewa Menyewa Secara Sepihak Dari Pihak Rental Di Rental Mobil (Skripsi Program S1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Bandar Lampung, 2016), h. 2

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, Wahyuddin. *Pendidikan Agama Islam*. Jakarta : PT Grasindo. 1998.
- Ahmad Az-Zarqa, Mustafa. *Al-Madkul Al-Fiqhi Al-Am Al-Islmi Fi Tsaubih Al-jadid*. Jilid I. Beirut. Dar al- Fikr. 1968.
- A. Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam*. Gramedia Pustaka Utama : Jakarta : 2008.
- Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani. *Terjemahan Bulughul Maram*. Surabaya: Mutiara Ilmu. 1995.
- Ali M. Hasan. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2003.
- Alwi, Hasan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III*. Jakarta: Balai Pustaka. 2005.
- Amirin, M Tatang. *Menyusun Rencana Penelitian*. Bandung: Sinar Baru. 1991.
- Anwar, Ahmadi. *Prinsip-Prinsip Metodologi Research*. Yogyakarta: Sumbang. 1995.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2007.
- Ardiwarmarman, A. Karim. *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq. 2004.
- Arikunto, Suharsismi. *Prosedur peneliti Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta : Rineka Cipta. 1998.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo. 2013.
- Ash-Shiddieqy, Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: PT Pustaka Rizki Putra. 1999.
- Azhar Basyir, Ahmad. *Asas –Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*. Cet Ke-3 (Yogyakarta: UII Press. 2009.
- Aziz, Abdul Dahlan. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Cet. 1. Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve. 1997.

- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fikih Islam Wa Adillatuhu, Jilid 5*. Gema Insani: Jakarta. 2011.
- Bapundu, Tika Mohammad. *Metode Penelitian Riset Bisnis*. Jakarta : Bumi Aksara. 2006.
- Bukhari, Imam. *Sahih Bukhari*, Juz 3. Beirut: Daarul Kutub Al-Ilmiah. 1992.
- Bungin, Burhan. *Analisis Data Penelitian Kualitatif* . Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010.
- Daud Ali, Mohammad. *Hukum Islam Pengantar Hukum Islam dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta : Raja Grafindo. 1999.
- Departemen, Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Bogor : Syamil Quran. 2007.
- Djamil, Fathurrahman. *Hukum Perjanjian Syariah Dalam Kompleksi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Cipta Adiya Bhakti. 2001.
- Faisal, Sanapiah . *Format-format Penelitian Sosial*. Jakarta: Raja Wali. 1992.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodeologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta : PT Rineka Cipta.2006.
- Firdaus, Muhammad dkk. *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syari'ah*. Jakarta: Renaisan. 2006.
- Ghufron, A. Mas'adi. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Semarang: Rajawali Pers, 2002.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press. 2017.
- Hasan, M. Ali . *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2003.
- Helmi, Karim. *Fiqh Mu'amalah*. Pustaka Setia : Bandung, 2001.
- Hidayat, Enang. *Transaksi Ekonomi Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2016.
- Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim. *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*,. Pustaka Azzam: Jakarta. 1975.
- Idri. *Hadis Ekonomi Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. Kencana: Jakarta. 2015.

- Ilyas, Rahmat. *Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah*. Jurnal Penelitian. Vol. IX, No. 1 Febuari 2015.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Prenadamedia Group: Jakarta. 2011.
- Kadir Muhammad, Abdul. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditiya Bakti.2004.
- Kartini. *Pengantar Metodologi Research*. Jakarta : Rineka Cipta. 1993.
- Kementrian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'anul Karim*. Surakarta: Ziyad Books. tt.
- Labib Mz. *Etika Bisnis Islam*. Bintang usaha Jaya: Surabaya. 2006.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group. 2012.
- Mujieb, M. Abdul dkk. *Kamus Istilah Fiqih*, Cet. Ke-3. Jakarta: Pustaka Firdaus. 2002.
- Muhammad bin Ahmad bin Muhamamd bin Rusyd. *Bidayah al-Mujtahid*. Beirut: Dâr al-Fikr, t.th juz 2.
- Muhammad Fuad Abdul Baqi. *Al-lu'lu wal Marjan (Mutiarah Hadist sahih Bukhari dan Muslim)*. Jakarta: Ummul Quran. 2015.
- Narbuko, Cholid. Abu Ahmadi. *Metode Penelitian*. Cetakan Ke-9. Jakarta : PT Bumi Aksara. 2008.
- Noor, Juliansyah. *Metedeologi Penelitian*. Cetakan Ke-2. Jakarta : Kencana. 2012.
- Notosudirjo, Suwardi. *Kosakata Bahasa Indonesia*. Yogyakarta : Kanisius. 1990.
- Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 1994.
- Rahman Ghazaly, Abdul. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Prenada Media. 2016.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016.
- Ru'fah, Sohari. *Fiqh Muamalah*. Bogor: PT Raja Grafindo Persada. 1979.
- Sabiq, Sayid. *Fiqh Sunnah Jilid 13*. Al-ma'arif: Bandung. 1997.
- . *Fikih Sunnah*. Beirut: Dar al-Fikr. 1971.

Sahroni, Oni. M. Hasanuddin. *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016.

Sudarsono. *Sepuluh Aspek Agama Islam*. Jakarta: Rineka Cipta. 1994.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&H*. Bandung: Alfabeta. 2006.

Sungono, Bambang. *Metodelogi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers. 2005.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010.

Syahri. *Pokok-Pokok Antropologi Budaya*. Jakarta : Yayasan Obor Indonesia 2006.

Syafe'I, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.

-----Tengku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Cet Ke-4. Semarang: Pustaka Rizki Putra. 2001.

Waridah, Ernawati. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta : PT Kawah Media. 2017.

Jurnal-Jurnal :

Rachmawati, Eka Nuraini & Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia", Jurnal Al-Adalah, Vol. XII No 2, (Bandar Lampung : Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung, 2015), h.786. (On-line), tersedia di : <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/214>, (22 September 2019), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

Yunus, Muhammad. Gusti Khairina Shofia. Fahmi Fatwa Rosyadi Satria Hamdani. *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Dalam Transaksi Online Pada Aplikasi Go-Food*, Amwaluna, Vol, 2. 2018