

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perkembangan jenis dan bentuk muamalah yang dilaksanakan oleh manusia sejak dahulu sampai sekarang sejalan dengan perkembangan kebutuhan dan pengetahuan manusia itu sendiri. Atas dasar itu, dijumpai dalam berbagai jenis suku bangsa dan bentuk muamalah yang beragam, yang esensinya adalah saling melakukan transaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhan masing-masing.<sup>1</sup>

Salah satu kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah *ijārah*. Menurut bahasa, *ijārah* berarti upah atau ganti atau imbalan. Karena itu, *lafaz ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas. Kalau sekiranya kitab-kitab Fiqh selalu menerjemahkan kata *ijārah* dengan sewa-menyewa, maka hal tersebut tidak selamanya diartikan menyewa sesuatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti yang luas.<sup>2</sup> Menurut istilah, *ijārah* adalah kontrak atas jasa atau manfaat yang memiliki nilai ekonomis, diketahui, legal, diserahkan kepada orang lain, dengan menggunakan upah yang diketahui.<sup>3</sup> Selain itu, *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama

---

<sup>1</sup> Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, (Bandung: Alfabeta, 2010), V.

<sup>2</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), 29.

<sup>3</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 278.

artinya dengan menjual manfaat sesuatu benda, menjual ‘ayn dari benda itu sendiri. Kelompok Ḥanafiyah mengartikan *ijārah* dengan akad yang berisi pemanfaatan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati. Dengan istilah lain dapat pula disebutkan bahwa *ijārah* adalah salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian.<sup>4</sup>

Kegiatan muamalah termasuk perbuatan perikatan, oleh karena itu Gemala mengemukakan enam asas, yaitu asas kebebasan, asas persamaan atau kesetaraan, asas keadilan, asas kerelaan, asas kejujuran, dan kebenaran, serta asas tertulis.<sup>5</sup> Dengan adanya asas-asas tersebut, maka hendaknya setiap orang yang melakukan kegiatan muamalah harus berdasar asas-asas di atas.

Salah satu bisnis yang berkembang saat ini adalah persewaan alat-alat musik dan sound system. Dikarenakan banyaknya kalangan anak muda maupun dewasa yang mempunyai hobi di bidang kesenian musik. Selain itu, persewaan alat musik merupakan peluang bisnis yang cukup menjanjikan sebab kebanyakan para komunitas kesenian musik belum mempunyai alat sendiri, sehingga jasa persewaan ini sangat diminati.

Di wilayah Madiun, salah satu tempat persewaan alat musik dan sound system yang sering disewa oleh penggemar kesenian musik, yaitu Rizko Musik Shop yang berada di Desa Klecorejo Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun.

Dari peninjauan awal bahwa di Rizko Music Shop terdapat transaksi muamalah yaitu sewa menyewa alat musik dan sound system. Dalam

---

<sup>4</sup> Karim, Fiqh Muamalah, 29.

<sup>5</sup> Gemala, Dkk, Hukum Perikatan Islam Di Indonesia, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), 30.

praktiknya, sewa menyewa tersebut dapat dilakukan dengan tertulis maupun tidak tertulis dengan memberikan ketentuan pembayaran serta ganti rugi apabila barang mengalami kerusakan dalam masa penyewaan. Akan tetapi, ketika penulis mewawancarai Agra sebagai penyewa alat musik dia mendapati bahwa sering terjadi problem pada alat musik yang di sewa, seperti senar putus, senar mati, drum sobek atau rusak, sistem suara (sound system) mendadak rusak atau tidak stabil sehingga dimungkinkan terjadinya wanprestasi dalam transaksi sewa menyewa tersebut.

Dalam kajian *ijārah* tidak terdapat teori yang membahas tentang sewa-menyewa menggunakan uang muka, namun dalam akad jual beli terdapat teori tentang uang muka. Dalam kajian fiqh, uang muka disebut dengan *bay' al- 'urbūn*, yaitu jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian. Apabila barang yang sudah dibeli dikembalikan kepada penjual, maka uang muka (panjar) yang diberikan kepada penjual menjadi milik penjual itu.<sup>6</sup>

Para ulama' berbeda pendapat mengenai jual beli *'urbūn* ini. Jumhur ulama' mengatakan bahwa jual beli *'urbūn* itu dilarang dan tidak sah, sedangkan ulama' Ḥanafiyah mengatakan *fasīd*. Selain kedua madhab yang lain mengatakan *batīl*.<sup>7</sup>

Seperti halnya yang terjadi di Rizko Musik Shop pada dasarnya hampir sama dengan perjanjian sewa dalam Islam. Tetapi justru di Rizko Musik Shop menggunakan uang muka dalam proses sewa-menyewanya dengan alasan untuk mengikat keberlangsungan akad sewa-menyewa dan sebagai bentuk jaminan. Adapun masalah yang terjadi dalam praktik uang muka di Studio

---

<sup>6</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 131.

<sup>7</sup> *Ibid.*, 132.

Musik Shop yaitu penyewa yang sudah memberikan uang muka 20%-50% ke pihak studio dan menentukan waktu yang akan disewa tetapi kemudian hari pada saat datangnya penyewa terlambat 15 menit, apabila selama waktu itu ada penyewa baru yang datang langsung ingin menyewa alat musik, pihak studio memperbolehkan menyewa alat musik, sedangkan penyewa yang memakai uang muka tersebut di kasih waktu sesudahnya. Kebijakan pihak studio tersebut ketika penyewa yang sudah memberikan uang muka merasa tidak puas, dan uang muka yang sudah dibayar kepada pihak studio tidak bisa diminta lagi, dengan alasan karena ada penyewa yang langsung datang di tempat.

Dalam sebuah perjanjian apapun, masing-masing pihak dituntut untuk saling memenuhi prestasi. Perjanjian sewa-menyewa juga dituntut sedemikian rupa, baik memberikan sesuatu (menyerahkan barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan, bagi penyewa adalah menjadi bapak rumah yang baik), dan tidak berbuat sesuatu (penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain di luar yang diperjanjikan, sedangkan bagi yang menyewakan dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tatanan barang yang disewakan). Begitu juga tentang waktu sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak haruslah tetap saling memenuhi prestasi. Akan tetapi, sifat manusia yang suka mementingkan diri sendiri, maka sering terjadi perselisihan di antara penyewa dengan pihak yang menyewakan, salah satunya yaitu perselisihan yang muncul disebabkan ketika terjadi kerusakan pada barang sewa yang salah satunya dikarenakan kurangnya tanggung jawab

pihak yang menyewakan terhadap barang sewa. Tentu saja hal ini menimbulkan kerugian bagi pihak penyewa.<sup>8</sup>

Dalam pelaksanaan sewa menyewa alat musik di Rizko Musik Shop terindikasi terjadi wanprestasi, baik yang dilakukan oleh pihak penyewa maupun pihak pengelola berkenaan tentang terjadinya masalah dalam alat sewa. Dalam masa sewa alat musik terjadi masalah misalnya suara sound sistem mendadak rusak atau tidak stabil sehingga dimungkinkan terjadinya wanprestasi dalam sewa menyewa alat musik dan sound tersebut, sedangkan saat pembayaran uang sewa harganya tetap penuh walaupun saat masa penyewaan tersebut terjadi masalah.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk meneliti lebih jauh dalam bentuk karya ilmiah yang berjudul tentang **“Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Musik Dan Sound Sistem Di Rizko Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun”**.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap hangusnya uang muka (DP) dalam praktik sewa menyewa alat musik di Rizko Music Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian wanprestasi pada praktik sewa menyewa di RIZKO Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun?

---

<sup>8</sup> Abdul Ghofur Anshari, Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2010), 74.

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap praktik persewaan alat musik dan sound system di Rizko Music Shop dengan sistem hangusnya uang muka.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap wanprestasi dalam praktik sewa menyewa alat music dan sound system di Rizko Music Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun.

### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Manfaat secara Teoritis.

Penelitian ini berguna untuk menambah pengembangan bagi khazanah ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum Islam.

2. Manfaat secara Praktis.

Bagi akademis, penelitian ini dapat menjadi sumber data bagi penelitian lebih lanjut, bagi masyarakat, sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan akad ijarah, dan agar masyarakat mengetahui akad hukum Islam khususnya ijarah. Serta bagi penelitian, untuk menambah pengalaman dan pengetahuan dalam menyikapi implementasi konsep ijarah dimasyarakat.

### **E. Telaah Pustaka**

Masalah sewa-menyewa memang sudah banyak dikaji dalam buku, makalah, artikel, skripsi, dan karya ilmiah lainnya. Namun penulis berusaha mencari celah diantara karya-karya ilmiah yang penulis temukan, adalah

skripsi Siti Mas'udah yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Barang Pada Salon "CAHAYA 2" di Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo" yang membahas tentang masalah sewa-menyewa barang yaitu pihak penyewa dituntut untuk mengganti bila ada kerusakan barang yang disewa sekalipun belum ada perjanjian sebelumnya. Dan hal tersebut diperbolehkan dalam hukum Islam karena sesuai dengan adat kebiasaan dan hal itu juga sesuai dengan salah satu kaidah fiqh yang artinya adat sama dengan kebiasaan itu di tetapkan.<sup>9</sup>

Skripsi Rahmadhani "Tinjauan hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah di Perumahan Grisimai Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo", membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap perubahan akad sewa menyewa rumah, dan penetapan harga sewa di Perumahan Grisimai Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Hasil skripsi ini adalah akad sewa menyewa rumah tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam, karena adanya perubahan akad sepihak yang dilakukan pemilik rumah dan merugikan pihak penyewa, adapun penetapan harga sewa di Perumahan Grisimai Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, tidak sah menurut hukum Islam karena adanya penambahan nilai harga dari pemilik rumah.<sup>10</sup>

Selanjutnya adalah skripsi Mahmudi yang berjudul "Analisis Fiqh terhadap Praktik Sewa antara Pengelolaan dan Pemilik Rental Komputer (Study Kasus di Rental Komputer Mikrocomp Ponorogo)" tahun angkatan

---

<sup>9</sup> Siti Mas'udah, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Barang Pada Salon "Cahaya 2" di Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo, (Skripsi STAIN Ponorogo, 2005) 51.

<sup>10</sup>Rahmadhani Kurnia, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah Di Perumahan Grisimai Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, (Skripsi STAIN Ponorogo, 2012), 53.

2009 menjelaskan tentang permasalahan antara pihak pemilik rental computer Mikrocomp dengan pihak pengelola. Pihak penyewa juga dituntut untuk mengganti kerusakan barang yang disewa. Menurut skripsi ini kerusakan tersebut ditanggung oleh kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Akad ijarah pada kasus tersebut sesuai dengan fiqh karena sudah terpenuhi syarat dan rukunnya, lagi pula akad yang terjadi pada kasus tersebut tidak mengandung unsur penipuan.<sup>11</sup>

Berbeda dengan penelitian yang sudah ada sebelumnya, yang dibahas dalam skripsi ini adalah masalah akad sewa-menyewa alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop yang menggunakan uang muka dalam transaksi sewa menyewanya, dan tanpa perjanjian tentang resiko sewa, serta dalam penyelesaian masalah jika terjadi wanprestasi diantara penyewa dan pemilik jasa.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan Penelitian**

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan prosedur penelitian yang lebih menekankan pada aspek proses suatu tindakan dilihat secara menyeluruh. Dimana proses penelitian meliputi keadaan tempat dan waktu yang berkaitan dengan metode survei, yakni dibatasi pada penelitian yang

---

<sup>11</sup> Mahmudi, Analisis Fiqh Terhadap Praktik Sewa Antara Pengelola dan Pemilik Rental Komputer (Studi Kasus di Rental Komputer Mikrocomp Ponorogo),(Skripsi STAIN Ponorogo Press, 2009)63.

datanya dikumpulkan dari sampel untuk mewakili keseluruhan obyek.<sup>12</sup> Dalam hal ini adalah praktik sewa-menyewa alat musik dan sound system di Rizko Musik Shop.

## 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), dalam penelitian ini menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang dan perilaku yang diamati.<sup>13</sup> Dengan cara wawancara dengan pihak penyewa dan yang menyewakan alat musik dan sound system.

## 3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dijadikan obyek penelitian adalah di Rizko Musik Shop Desa Klecorejo Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun karena tempat ini menurut saya menarik buat dijadikan penelitian lebih lanjut terkait dengan hangusnya uang muka dan penyelesaian wanprestasi, dan bersumber langsung dari pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan.

## 4. Data dan Sumber Data

Data primer dalam penelitian ini berupa informan, yaitu yang akan diperoleh dengan cara mengunjungi langsung persewaan alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop untuk melakukan observasi, wawancara dengan pihak terkait untuk mendapatkan data dan informasi yang terkait dengan tujuan penelitian. Pihak yang terkait meliputi yang

---

<sup>12</sup>Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), 10.

<sup>13</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1995), 3.

menyewakan dan penyewa. Dalam prakteknya sewa menyewa tersebut dapat dilakukan dengan tertulis maupun tidak tertulis dengan memberikan ketentuan pembayaran serta ganti rugi apabila barang mengalami kerusakan dalam masa sewa. Peneliti memperoleh data penelitian dari pihak yang menyewakan dan penyewa, yaitu merupakan kunci dari penelitian ini. Ini sesuai dengan yang dipaparkan oleh Lexy J. Moleong bahwa sumber data adalah subjek diperolehnya sebuah data.

Sumber data yang digunakan pada penelitian ini berupa sumber data primer.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun tehnik yang peneliti gunakan dalam mengumpulkan data adalah:

- a. Interview atau wawancara, yaitu sebuah proses percakapan dengan maksud untuk mengonstruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan, dan sebagainya yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan kepada yang diwawancarai.<sup>14</sup> Disini peneliti mencoba mencari data-data dengan menggunakan teknik wawancara. Dimana peneliti menggunakan beberapa peralatan seperti alat tulis menulis, perekam suara, dan seorang teman untuk membantu peneliti dalam mencari informasi dari informan. Sehingga data yang peneliti peroleh ini dapat peneliti ceklis kembali agar tidak terdapat kesalahan dalam pencarian data karena menyangkut dengan dasar hukum dari sesuatu.

---

<sup>14</sup>Heru Irianto dan Burhan Bungin, Metodologi Penelitian Kualitatif , (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 108.

- b. Observasi, yaitu pengamatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada obyek penelitian.<sup>15</sup> Teknik ini dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung mengenai proses. Disini peneliti berusaha melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian atau hal lain yang menjadi sumber data. Peneliti langsung terjun menjadi penyewa.
- c. Dokumentasi, yaitu proses pengumpulan dan penganalisisan data yang diperoleh dari lapangan seperti foto mengenai akad dan screenshot email pembokongan persewaan studio.

#### 6. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data yang Peneliti gunakan dalam Penelitian karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

- a. Editing, yaitu memeriksa kembali semua data yang akan diperoleh terutama dari segi kelengkapan keterbacaan, kejelasan makna, kesesuaian dan keselarasan satu sama lainnya.
- b. Organizing, yaitu penyesuaian secara sistematis data-data yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sesuai dengan permasalahannya.
- c. Penemuan Hasil Data, yaitu melakukan analisis lanjutan dari hasil pengorganisasian data dengan kaidah, teori, dalil, dan sebagainya. Sehingga diperlukan kesimpulan tertentu sebagai jawaban dari pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah.

#### 7. Teknik Analisis Data

---

<sup>15</sup>S. Margono, Metodologi Penelitian Pendidikan, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), 158.

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan pada orang lain. Langkah-langkah dalam menganalisis data tersebut adalah.<sup>16</sup>

#### 1. Reduksi Data (Data Reduction)

Mereduksi data adalah merangkum, memilih hal-hal yang penting, dan membuat kategori. Dengan demikian data yang telah direduksi memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

#### 2. Penyajian Data (Data Display)

Penyajian data adalah menyajikan data dalam pola yang dilakukan dalam bentuk uraian yang dapat dipahami secara jelas. Dengan ini lebih memudahkan untuk merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan data yang telah ada.

#### 3. Conclution/ Drawing/ Verification

Langkah yang terakhir dalam penelitian ini adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif yang diharapkan adalah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Selanjutnya menyajikan data ke dalam pola baku, memilih yang penting yang selanjutnya akan disajikan dalam bentuk kesimpulan.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis data deduktif, yaitu suatu cara berfikir yang diawali dengan menggunakan teori, dalil-dalil atau ketentuan yang bersifat umum yang selanjutnya

---

<sup>16</sup>Matthew B Milles dan A Michael Huberman, Analisis Data Kualitatif, Terj. Tjetjeb Rohidi, (Jakarta: UI-Press, 1992), 20.

dikemukakan dengan kenyataan yang bersifat khusus. Dalam hal ini, peneliti memaparkan secara umum tentang sewa dari sudut pandang hukum Islam yang kemudian dipakai untuk menganalisis praktik sewa-menyewa alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop. Dari analisis tersebut akan ditarik kesimpulan tentang ada tidaknya penyimpangan yang dilakukan dalam praktik sewa-menyewa alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop menurut hukum Islam.

## **H. Sistematika Pembahasan**

Bab I adalah pendahuluan, bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan pembahasan, definisi istilah, telaah pustaka, kemudian metode penelitian.

Bab II berisi tentang landasan teori yang digunakan untuk menganalisis data yang ada hubungan dengan jasa (*ijārah*) menurut analisis hukum Islam yang menjelaskan tentang pengertian dan dasar hukum *ijārah*, syarat dan rukun *ijārah*, bentuk-bentuk objek *ijārah* dalam fiqh, tujuan dan hikmah disyariatkannya *ijārah*, pembatalan dan berakhirnya *ijārah*, 'urbūn, wanprestasi.

Bab III berisi tentang praktik sewa menyewa alat musik dan sound system di Rizko Musik Shop. Mendiskripsikan fakta-fakta yang terjadi di lapangan yaitu profil Rizko Musik Shop tentang harga sewa yang diterapkan dan penyelesaian wanprestasi.

Bab IV berisi tentang analisis hukum Islam terhadap hangusnya uang muka (DP) dalam praktik sewa menyewa alat musik dan sound system di

Rizko Musik Shop dan tinjauan hukum Islam terhadap wanprestasi sewa menyewa alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop.

Bab V merupakan akhir dari pembahasan skripsi ini yang berisi kesimpulan, saran-saran dan diakhiri penutup.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### TENTANG AKAD *IJĀRAH*, *AL-‘URBŪN*, DAN WANPRESTASI

##### A. *IJĀRAH*

###### 1. Pengertian *ijārah*

Kata *ijārah* diderivasi dari bentuk *fi'il* “ajara-ya’juru’ajran”. Ajran semakna dengan kata *al-‘iwād* yang mempunyai arti ganti dan upah, dan dapat berarti sewa atau upah.<sup>17</sup> Secara bahasa *ijārah* juga diartikan sebagai “balasan” atau “imbalan” yang diberikan sebagai upah sesuatu pekerjaan.<sup>18</sup> Sedangkan secara istilah *ijārah* adalah pemilikan jasa dari seorang *ājir* (orang yang dikontrak tenaganya) oleh *musta’jir* (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilikan harta dari pihak *musta’jir* oleh seorang *ājir*.<sup>19</sup>

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

a. Ulama’ madhab Ḥanafī mendefinisikan:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَافِعٍ بِعَوَاضٍ

Transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup>Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), 77.

<sup>18</sup>Sudarsono, *Pokok Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), 422.

<sup>19</sup>Moh Mahfur Wachid, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 2002), 83.

<sup>20</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 227.

b. Ulama' madhab Shāfi'i mendefinisikan:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مُّبَاهَاةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ  
وَالِإِبَاحَةِ بِعَوَاضٍ مَّعْلُومٍ

Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu.<sup>21</sup>

c. Ulama' madhab Māliki mendefinisikan:

تَسْمِيَةُ التَّعَاقدِ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ الْآدَمِيَّةِ وَبَعْضِ الْمُقُولَانِ

Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.<sup>22</sup>

d. Menurut Shayh Shihab al-Din dan Shayh Umayrah bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* ialah:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالِإِبَاحَةِ  
بِعَوَاضٍ وَضَعًا

Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.<sup>23</sup>

e. Menurut Muhammad al-Sharbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* ialah:

تَمْلِيكُ مَنفَعَةٍ بِعَوَاضٍ بِشُرُوطٍ

---

<sup>21</sup>Ibid.

<sup>22</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2002), 114.

<sup>23</sup>Atik Abidah, *Fiqh Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Po Press, 2006), 88.

Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.<sup>24</sup>

f. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *ijārah* ialah:

Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>25</sup>

g. Menurut Hasbi al-Shiddiqie bahwa *ijārah* ialah:

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمَبَادِلَةِ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَحْدُودَةٍ

الَّتِي تَمْلِكُهَا بِعَوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.<sup>26</sup>

h. Menurut Zuhayly bahwa *ijārah* ialah:

transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak pemilikan atas barang.<sup>27</sup>

Berdasarkan definisi-definisi di atas, kiranya dapat dipahami, bahwa *ijārah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalanya, diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti sewa menyewa dan upah-mengupah, sewa-menyewa adalah menjual manfaat dan menjual tenaga atau kekuatan.<sup>28</sup>

---

<sup>24</sup>Ibid.

<sup>25</sup>Huda, Fiqh Muamalah, 78.

<sup>26</sup>Abidah, Fiqh Muamalah, 88.

<sup>27</sup>Ismail Nawawi, Fiqh Muamalah Klasik Dan Kontemporer, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 185.

<sup>28</sup>Suhendi, Fiqh Muamalah, 115.

## 2. Dasar Hukum

Dasar hukum atau landasan hukum *ijārah* adalah al-Qur'an, *al-ḥadīth*, dan *ijma'*. Dasar hukum *ijārah* dari al-Qur'an, antara lain adalah:

a. Surah al-Baqarah: 233

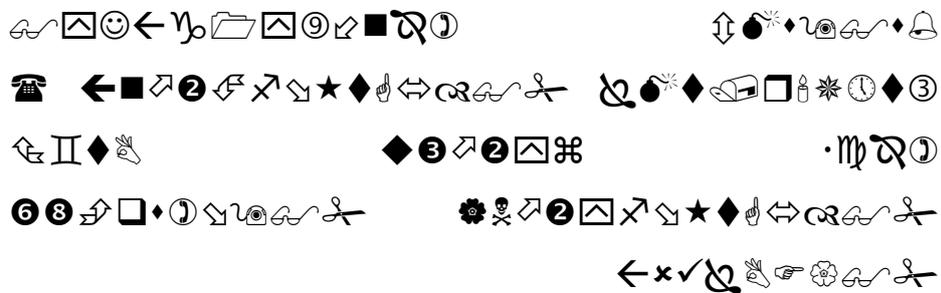


Artinya: "Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita 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.” (Q.S al-Baqarah: 233)<sup>29</sup>

Ayat ini menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum Islam, yang mengungkapkan bahwa seorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu ayat ini berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa.<sup>30</sup>

b. Surah al-Qaşas: 26



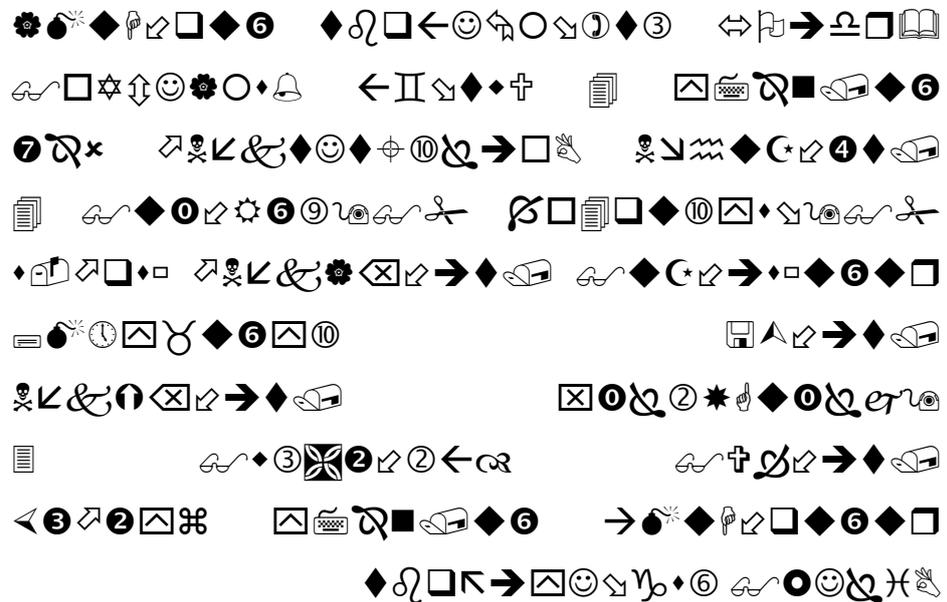
Artinya: “salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja

<sup>29</sup> QS. Al-Baqarah, 233.

<sup>30</sup> Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 248.

(pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (Q.S al-Qashas: 26).<sup>31</sup>

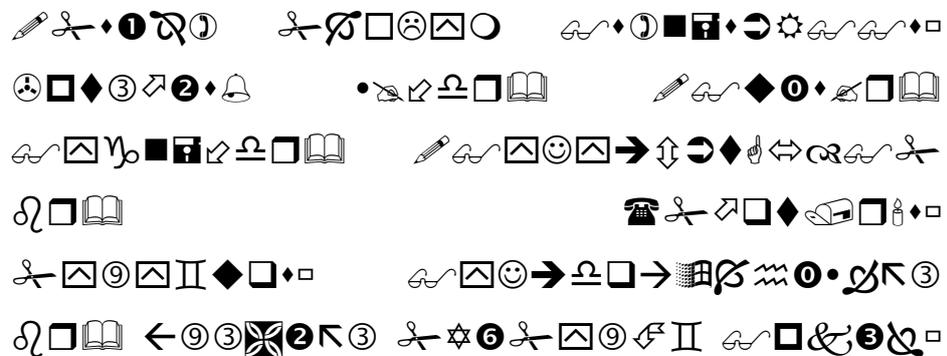
c. Surah al-Zukhruf: 32



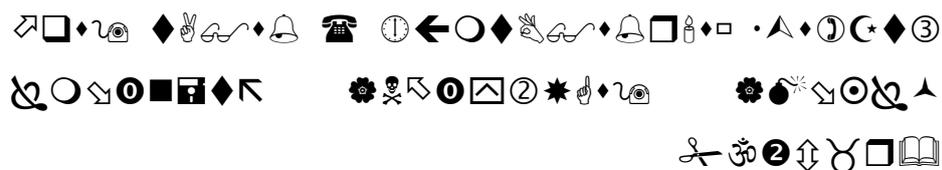
Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu?

Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan." (Q.S. al-Zukhruf: 32).<sup>32</sup>

d. Surah al-Kahfi: 77



<sup>31</sup> QS. Al-Qasas,26.  
<sup>32</sup> QS. Al-Zukhruf,32.



Artinya: “Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, Maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu".(Q.S. al-Kahfi: 77)<sup>33</sup>.

Adapun landasan sunnah tentang *ijārah* ini, antara lain adalah:

a. Ḥadīth riwayat Bukhārī dari ‘Āishah yang berbunyi:

وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي  
دَيْلٍ هَادِيًا خَرَيْتَا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ قُرَيْشٍ فَأَمَّنَاهُ فَدَفَعَا إِلَيْهِ  
رَاحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَارَ الثُّورِ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ فَأَتَاهُمَا بَرَّاحِلَتَيْهِمَا

Artinya: “Rasulullah dan Abu Bakar pernah menyewa seseorang dari Bani al-Dii sebagai penunjuk jalan yang ahli, dan orang tersebut beragama yang dianut oleh orang-orang kafir Qurayshi. Mereka

---

<sup>33</sup> QS. Al-Kahfi, 77.

berdua memberikan kepada orang tersebut kendaraannya dan menjanjikannya kepada orang tersebut supaya dikembalikan sesudah *tiga malam di Gua Thur*”.<sup>34</sup>

b. Ḥadīth riwayat Bukhārī

ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصَمْتُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَىٰ ثُمِّ عَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ  
حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوَفَىٰ مِنْهُ وَمَ يُعْطِ أَجْرَهُ

Artinya: “*Tiga orang (golongan) yang aku memusuhinya besok dihari kiamat, yaitu orang yang memberi kepadaku kemudian menarik kembali, orang yang menjual orang yang merdeka kemudian makan harganya, orang yang mengupahkan dan telah selesai tetapi tidak memberikan upahnya*”.<sup>35</sup>

c. Ḥadīth riwayat Ahmad, Abu Daud, dan al-Nasaiy dari Sa‘d bin Abi Waqas menyebutkan:

كُنَّا نَكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ  
فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: عَنْ ذَلِكَ  
وَأَمَرْنَا أَنْ نَكْرِبَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: “*Dahulu kita menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh disana. Rasulullah lalu melarang*

<sup>34</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 32.

<sup>35</sup>Abdul Fatah Idris dan Abu Ahmadi, *Fiqh Islam Lengkap*, (Jakarta: Asdi Mahasatya, 2004), 189.

cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang *mas* atau *perak*”.<sup>36</sup>

Selain dalam al-Qur’an dan al-Sunnah, terdapat pula dalam kaidah fiqh:

إِذَا اخْتَلَفَ الْمُتَعَامِلَانِ وَلَيْسَ بَيْنَهُمَا بَيِّنَةٌ فَالْقَوْلُ مَا يَقُولُ رَبُّ السُّلْعَةِ أَوْ يَتَرَادَانِ

“Jika terjadi perselisihan antara dua orang yang melakukan muamalah dan tidak ada bukti pendukung antara keduanya maka perkataan berpihak kepada pemilik barang atau keduanya saling membatalkan jual beli itu.”

“*menghindari mafsadat* (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas *mendatangkan kemaslahatan*”.<sup>37</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Menurut ulama’ Ḥanafiyah bahwa rukun *ijārah* hanya terdiri dari *ījab* dan *qabūl*. Karena itu akad *ijārah* sudah dianggap sah dengan adanya *ījab qabūl* tersebut, baik dengan *lafaz ijārah* atau *lafaz* yang menunjukkan makna tersebut.<sup>38</sup>

Adapun menurut Jumhur ulama’, rukun *ijārah* ada empat, yaitu:<sup>39</sup>

- a. ‘*Āqid* (orang yang berakad)
- b. *Ṣighat* akad
- c. Ujrah (upah)

---

<sup>36</sup>Mardani, Fiqh Islam Syariah, 251.

<sup>37</sup>Ibid HR. Ahmad dalam Musnadnya 1/466, al-Baihaqi dalam as-Sunan al-Kubra 5/333 dan at-Tirmidzi 1/240. Derajat hadits ini shahih li ghairihi dengan mengumpulkan semua jalannya. Lihat Syarh al-Qawâ'id as-Sa'diyah, Syaikh Abdul Muhsin bin Abdullah az-Zamil, Dar Athlas al-Kahadhra' li an-Nasyri wa at-Tauzi', Hlm. 213-215.

<sup>38</sup>Huda, Fiqh Muamalah, 80.

<sup>39</sup>Rachmat Syafe'i, Fiqh Muamalah, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 125.

d. Manfaat

Menurut ulama' madhab Ḥanafī, rukun yang dikemukakan oleh jumhur ulama' di atas, bukan rukun tetapi syarat.<sup>40</sup>

Adapun syarat akad *ijārah* adalah:

- a. Syarat bagi orang yang berakad, adalah telah bāligh dan berakal (madhab Shāfi'i dan Ḥanbali). Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *ijārah*nya tidak sah.<sup>41</sup>
- b. *Ṣighat Ijab qabūl* antara *mu'jir* dan *must'ajir*. *Ijab qabūl* sewa menyewa misalnya "aku sewakan mobil ini kepada mu dengan setiap hari Rp. 5000,00", maka *musta'jir* menjawab "aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari". *Ijab qabūl* upah mengupah misalnya seorang berkata "kuserahkan kebun ini kepada mu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp. 5.000,00", kemudian *musta'jir* menjawab aku akan mengerjakan pekerjaan itu dengan apa yang engkau ucapkan.<sup>42</sup>
- c. Upah adalah suatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan. Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam *ijārah*. Upah atau pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham, barang-

---

<sup>40</sup>Hasan, Berbagai Macam, 231.

<sup>41</sup>Ibid.

<sup>42</sup>Suhendi, Fiqh Muamalah, 118.

barang yang ditakar atau ditimbang, dan barang-barang yang dapat dihitung. Karena itu harus dijelaskan jenis, macam, sifat, dan ukurannya.<sup>43</sup>

d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- 2) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut manfaatnya.
- 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah menurut Shara ‘ bukan hal yang dilarang.
- 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.<sup>44</sup>

#### **4. Macam-Macam *Ijārah***

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat *ijārah*, maka dilihat dari segi objeknya *ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

##### *a. Ijārah ‘ala al-manāfi‘*

*Ijārah ‘ala al-manāfi‘*, yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam *ijārah* ini tidak

---

<sup>43</sup>Miftahul Khairi, Ensiklopedi Fiqh Muamalah Dalam Pandangan 4 Madhab, (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014), 318.

<sup>44</sup>Suhendi, Fiqh Muamalah, 118.

dibolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh shara'.<sup>45</sup>

Para ulama' berbeda pendapat tentang kapan *ijārah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama' Ḥanafiyah dan Mālikiyah, akad *ijārah* bisa ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.<sup>46</sup>

*b. Ijārah 'ala al-'amal*

*Ijārah 'ala al-'amal* atau *ijārah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijārah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain lain, yaitu *ijārah* yang bersifat kelompok (serikat). *Ijārah* yang bersifat pribadi juga dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam.<sup>47</sup>

Apabila dilihat dari segi pekerjaan yang harus dilakukan, maka *ājir* dapat dibagi menjadi *ājir khaṣ* dan *ājir mushtarak*.<sup>48</sup>

*ājir khaṣ* adalah pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan, seperti pembantu rumah tangga dan sopir. Menurut Wahbah al-Zuhayli, pekerjaan menyusukan anak kepada orang lain dapat digolongkan dalam akad *ijārah khaṣ*. Jumhur ulama' mengatakan, seorang suami tidak boleh menyewa

---

<sup>45</sup>Huda, Fiqh Muamalah, 85.

<sup>46</sup>Ibid.

<sup>47</sup>Hasan, Berbagai Macam, 236.

<sup>48</sup>Sudarsono, Pokok Pokok, 427.

istrinya, untuk menyusukan anaknya karena pekerjaan tersebut merupakan kewajiban istri. Bahkan Imam Mālik menambahkan, suami dapat memaksa istrinya untuk menyusukan anaknya (jika dia menolak). Namun menurut Ahmad, boleh menyewa istri sendiri untuk menyusukan anaknya.<sup>49</sup>

Adapun *ājir mushtarak* adalah pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.<sup>50</sup> Dia mendapatkan upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain. Misalnya pengacara dan konsultan.<sup>51</sup>

## 5. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian atau akad, termasuk akad sewa-menyewa atau *ijārah* menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Di bawah ini akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa.<sup>52</sup>

a. Pihak pemilik obyek perjanjian sewa-menyewa atau pihak dalam menyewakan:

- 1) Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
- 3) Memberikan si penyewa kenikmatan atau manfaat atas barang yang disewakan selama berlakunya waktu sewa menyewa.

---

<sup>49</sup>Huda, Fiqh Muamalah, 87.

<sup>50</sup>Sudarsono, Pokok- Pokok, 428.

<sup>51</sup>Huda, Fiqh Muamalah, 87.

<sup>52</sup>Anshari, Hukum Perjanjian, 73.

- 4) Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangai pemakaian barang.
- 5) Ia berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai yang diperjanjikan.
- 6) Menerima kembali atas barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.

b. pihak penyewa meliputi sebagai berikut.<sup>53</sup>

- 1) Ia wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan.
- 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.
- 3) Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewakan.
- 4) Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- 5) Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.

## **6. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah***

Pada dasarnya *ijārah* (perjanjian sewa-menyewa) merupakan perjanjian di mana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak fasakh), karena jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik,

---

<sup>53</sup>Ibid., 73.

sebagaimana diketahui, bahwa perjanjian timbal balik yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak, melainkan harus dengan kesepakatan.<sup>54</sup>

Mālikiyah, Shāfi‘iyah, dan Ḥanabilah berpendapat bahwa jika salah satu pihak meninggal dunia, *ijārah* tidak batal karena ia merupakan transaksi yang mengikat. *Ijārah* tidak batal dengan kematian orang yang bertransaksi bila barang yang ditransaksikan masih ada. Adapun Ḥanafiyah berpendapat bahwa jika orang yang melaksanakan transaksi *ijārah* untuk dirinya sendiri, *ijārah* batal karena kematiannya, dan jika untuk orang lain, maka tidak batal karena posisinya seperti wakil atau orang yang menerima wasiat.<sup>55</sup>

Beberapa alasan yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian (*fasakh*) sewa-menyewa adalah:<sup>56</sup>

- a. Terjadinya *‘aib* pada barang sewaan, misalnya terjadi kerusakan obyek sewa-menyewa yang disebabkan penggunaan barang sewa oleh penyewa tidak sebagaimana mestinya.
- b. Rusaknya barang yang disewakan.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma’jur ‘alayh*).
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan.
- e. Adanya *‘udhur*, adapun yang dimaksud dengan *‘udhur* disini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya seorang penyewa toko untuk berdagang, kemudian barang daganganya terbakar atau dicuri orang

---

<sup>54</sup>Ibid., 75.

<sup>55</sup>Khairi, Ensiklopedi Fiqh, 325.

<sup>56</sup>Anshari, Hukum Perjanjian, 76.

sehingga bangkrut. Dengan kondisi demikian pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.

## 7. Pengembalian Barang Sewaan

Tatkala masa *ijārah* telah berakhir, *mustajir* harus mengembalikan benda *ijārah* kepada *mu'jir*.<sup>57</sup> Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut:<sup>58</sup>

- a. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan, yaitu dengan menyerahkan langsung bendanya.
- b. Apabila obyek sewa-menyewanya dikualifikasikan sebagai barang yang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya.
- c. Jika yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

Madhab Ḥanbali berpendapat bahwa ketika *ijārah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada keharusan mengembalikan dengan menyerah terimanya, seperti barang titipan.<sup>59</sup>

---

<sup>57</sup>Huda, Fiqh Muamalah, 89.

<sup>58</sup>Anshari, Hukum Perjanjian, 76-77.

<sup>59</sup>Abidah, Fiqh Muamalah, 96.

## B. *Al-'urbūn*

Secara bahasa, dalam bahasa arab '*urbūn* memiliki padanan kata *urbān* yang berarti meminjamkan dan memajukan. Menurut istilah *bay' al-'urbūn* ialah transaksi jual beli dengan prosedur pihak pembeli menyerahkan uang muka terlebih dahulu dengan kesepakatan, jika transaksi positif, uang muka menjadi bagian dari total harga, dan jika transaksi gagal uang muka menjadi hibah dari pihak pembeli kepada penjual secara hukum.<sup>60</sup>

Ulama madzhab Hambali berpendapat jual beli dengan panjar seperti ini adalah tidak sah, berdasarkan Hādith Rasulullah saw. tentang pelarangannya. Dalam jual beli ini juga terdapat unsur gharar (ketidakpastian) dan berbahaya, serta masuk kategori memakan harta orang lain tanpa pengganti. Sementara ulama' Ḥanbali dan sebagian ulama' Ḥanafi membolehkan dengan syarat adanya batas waktu tunggu untuk melangsungkan atau tidak melanjutkan jual beli tersebut.

Adapun dasar kebolehan *bay'al urbūn* adalah yang diriwayatkan oleh Zaid bin Aslam bahwasanya "Rasulullah ditanya tentang panjar dalam jual beli dan beliau membolehkannya." Juga terdapat sebuah riwayat yang menceritakan bahwa Nafi' Ibnu Abdul Harith membelikan untuk Umar sebuah rumah tahanan dari Sofyan Ibnu Umayyah dengan harga 4000 dirham. Jika tidak setuju bagi Sofyan mendapatkan 400 dirham.<sup>61</sup>

*'Urbūn* adalah jual-beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian. Apabila barang yang sudah dibeli dikembalikan kepada penjual, maka uang muka (panjar) yang diberikan kepada penjual menjadi milik penjual itu

---

<sup>60</sup>Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fiqh Muamalah, (Kediri: Lirboyo Press, 2013),17-18.

<sup>61</sup>Gemala Dewi dkk, Hukum Perikatan Islam Di Indonesia, 115-116.

(hibah). Di dalam masyarakat kita dikenal uang itu hangus, atau uang hilang tidak boleh ditagih lagi oleh pembeli. Bay' *al-'urbūn* sebagaimana dikutip oleh Hasan, sesuai sabda Rasulullah saw melarang jual-beli *al-'urbūn* (HR. Ahmad al-Nasai, Mālik dan Abu Daud).<sup>62</sup>

Menurut Wahbah Zuhayli, kedua ḥadīth yang dipakai para ulama', baik yang membolehkan maupun melarang sama-sama lemah (*dhā'if*). Oleh karena itu, hukum jual beli *arbūn* atau *al-'urbūn* boleh atas dasar 'urf, hal ini mengingat jual beli *arbun* atau *al-'urbūn* ini sulit dihindari dalam transaksi modern terutama dijadikan sebagai sarana untuk menjamin ikatan antara pihak yang bertransaksi sebelum transaksi itu disepakati secara penuh, sehingga sebagai kompensasi bagi penjual yang menunggu pada waktu tertentu, maka diberikan kepadanya uang panjar.<sup>63</sup>

Dewan Syariah Nasional sepakat bahwa meminta uang muka dalam akad murabahah adalah boleh (*jawaz*), ketentuannya yaitu, dalam akad pembiayaan murabahah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat, besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan, jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut, jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambah.<sup>64</sup>

### C. Wanprestasi

---

<sup>62</sup>Hasan, Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, 131.

<sup>63</sup>Dewi dkk, Hukum Perikatan, 116.

<sup>64</sup>Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, (Jakarta: Erlangga, 2014), 114.

## 1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.<sup>65</sup> Unsur-unsur dari wanprestasi adalah sebagai berikut:

- a. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan.
- b. Debitur terlambat memenuhi perikatan.
- c. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan.<sup>66</sup>

Masalah wanprestasi itu timbul karena kelalaian salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli, karena tidak melakukan prestasi yang harus dipenuhinya atau tidak menepati janji sesuai dengan kesepakatan dalam akad atau perjanjian. Kelalaian dari salah satu pihak, misalnya dari pihak penjual, bisa berbentuk tidak menyerahkan barang pada pembeli sesuai dengan waktunya, atau sebaliknya pembeli tidak membayar secara teratur. Sehingga menimbulkan perselisihan antar kedua belah pihak.

Islam mempunyai prinsip-prinsip muamalah yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah sah, kecuali yang ditentukan tidak sah oleh al-Qur'an dan sunnah Rasul.
- b. Muamalah dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan.
- c. Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari *maḍarat* dalam hidup masyarakat.

---

<sup>65</sup>Salim, Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 98.

<sup>66</sup>Wawan Muhwan Hariri, Hukum Perikatan, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 103.

d. Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan. Dalam melakukan jual beli, hendaklah antara penjual dan pembeli berterus terang dan mengatakan yang benar. Jangan mendusta dan bersumpah dusta. Sebab sumpah dan dusta itu menghilangkan berkah dalam jual beli.<sup>67</sup>

## **2. Bentuk-bentuk Wanprestasi**

Unsur-unsur dalam wanprestasi adalah sebagai berikut:

- a. Debitur sama sekali tidak prestasi.
- b. Debitur keliru berprestasi.
- c. Debitur terlambat berprestasi.

Sebagaimana dikutip oleh Khairandi yang menyebutkan bahwa wanprestasi debitur dapat berupa.<sup>68</sup>

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi melakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana. yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

## **3. Akibat Adanya Wanprestasi**

Ada empat akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Perikatan tetap ada.

---

<sup>67</sup> Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 15.

<sup>68</sup>Ridwan Khairandi, *Hukum Kontrak Indonesia*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2014), 279-280.

- b. Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan memenuhi prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
- c. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata).
- d. Beban risiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi. Kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontrak prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata.<sup>69</sup>

#### **4. Hak Kreditur Terhadap Debitur yang Wanprestasi**

Dari Pasal 1267 KUH Perdata dapat disimpulkan apabila seorang kreditur yang menderita kerugian karena debitor melakukan wanprestasi kreditur memiliki alternatif untuk melakukan upaya hukum atau hak sebagai berikut:

- a. Meminta pelaksanaan perjanjian.
- b. Meminta ganti rugi.
- c. Meminta pelaksanaan perjanjian dan ganti rugi.

---

<sup>69</sup>Salim, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, 99.

d. Dalam perjanjian timbal balik, dapat diminta pembatalan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi.<sup>70</sup>

### 5. Wanprestasi dalam Tinjauan Hukum Islam



Artinya: “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:1).<sup>71</sup>

Kata (اوفوا) aufu, yang berarti “memberikan sesuatu dengan sempurna”, perintah ayat ini menunjukkan betapa al-Qur’an menekankan perlunya memenuhi suatu akad dalam segala bentuk dan maknanya dengan pemenuhan sempurna, kalau perlu melebihkan dari yang seharusnya, seraya mengecam mereka yang menyia-nyiakannya. Ini karena rasa aman dan bahagia manusia secara pribadi atau kolektif, tidak dapat terpenuhi

<sup>70</sup>Khairandi, Hukum Kontrak, 282.

<sup>71</sup>M. Quraish Shihab, Tafsir al-Misbah, (Ciputat: Lentera Hati, 2001), 5.

kecuali bila mereka memenuhi ikatan-ikatan perjanjian yang mereka jalin.<sup>72</sup>

Sedemikian tegas al-Qur'an dalam kewajiban memenuhi akad hingga setiap muslim diwajibkan memenuhinya, walaupun hal tersebut merugikan. Ini karena kalau dibenarkan melepaskan ikatan perjanjian, maka rasa aman masyarakat akan terusik. Kerugian akibat kewajiban seorang memenuhi perjanjian terpaksa ditetapkan demi memelihara rasa aman dan ketenangan seluruh anggota masyarakat dan memang kepentingan umum harus didahulukan atas kepentingan perorangan.<sup>73</sup>

Pertama yang dilakukan apabila terjadi perselisihan dalam akad adalah dengan menggunakan jalan perdamaian (*ṣulḥ*) kedua pihak. Dalam fiqh *al-Ṣulḥ* adalah suatu akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang berlawanan, atau untuk mengakhiri sengketa. Pelaksanaan *shulhu* ini dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:<sup>74</sup>

- a. dengan cara *ibra'* (membebaskan debitur dari sebagian kewajibannya).
- b. dengan cara *mufaḍah* (penggantian dengan yang lain), misalnya *al-Ṣulḥ* hibah, yaitu penggugat menghibahkan sebagian barang yang dituntut kepada tergugat, *al-Ṣulḥ* Bay', yaitu penggugat menjual barang yang dituntut kepada tergugat, dan *ṣulḥ ijārah*, yaitu penggugat mempersewakan barang yang dituntut kepada tergugat. Di pihak lain, sebagai pelaksana perdamaian, tergugat melepaskan barang sengketa

---

<sup>72</sup>Ibid., 7.

<sup>73</sup>Ibid.

<sup>74</sup>Hariri, Hukum Perikatan, 96.

selain dari yang telah dihibahkan oleh penggugat kepadanya, atau membayar sewa.

Perdamaian (*sulh*) ini disyariatkan berdasarkan al-Qur'an Surah al-Nisa' 128.<sup>75</sup>

### **BAB III**

#### **PRAKTIK SEWA MENYEWA ALAT MUSIK**

##### **DI RIZKO MUSIK SHOP MADIUN**

#### **A. Profil Jasa Persewaan Alat Musik dan Sound Sistem Rizko Musik Shop Madiun.**

##### **1. Latar belakang berdirinya Studio Rizko Musik Shop.**

Berdirinya jasa persewaan alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun ini bermula dari inisiatif Eko Hermawan untuk membuka sebuah usaha yang bergerak di bidang persewaan alat musik dan sound sistem yang lebih dikenal sebagai

---

<sup>75</sup>Burhanuddin, Hukum Bisnis Syariah, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2011), 243-244.

studio musik.<sup>76</sup> Dikarenakan bermain musik adalah suatu bidang karya seni musik yang terpopuler di dunia saat ini yang memang tidak memandang umur, profesi, maupun latar belakang dan semakin hari jenisnya juga semakin berkembang. Salah satu jenis karya seni musik yang menjadi pengembangan yaitu bagian genre atau aliran yang di mainkannya contoh aliran pop, rock, jazz, dangdut, etnik, modern, dan reggae.

Karya seni musik saat ini cenderung memakai alat musik modern yang merupakan hasil perkembangan dari seni musik gamelan atau klasik yang setiap daerah mempunyai ciri khas tersendiri. Kebanyakan studio musik menggunakan alat musik modern beserta sound sistemnya di mana sesuai dengan aturan yang berlaku indoor (di dalam ruangan) atau outdoor (di luar ruangan). Bermain musik biasanya dimainkan oleh lima orang pemain dan bisa lebih tergantung aliran musik yang dimainkannya, terkadang mencapai ratusan pemain musik jika mengusung aliran orchestra. Bermain musik menjadi salah satu karya seni yang paling digemari hingga Internasional. Terbukti dengan semakin menjamurnya persewaan alat musik dan sound sistem di setiap sudut kota. Di beberapa studio musik jadwal persewaan setiap harinya cukup padat dengan group band yang akan berlatih. Bahkan tidak sedikit studio musik yang membuka jam persewaannya hingga tengah malam atau 24jam. Antusiasme masyarakat dari kaum remaja hingga dewasa untuk bermain musik makin dimanjakan dengan semakin seringnya diadakan kompetisi-kompetisi festival musik baik tingkat pelajar, umum dan festival Internasional. Karya

---

<sup>76</sup>Lihat Transkrip Wawancara 02/1-W/F-1/19-05/2016.

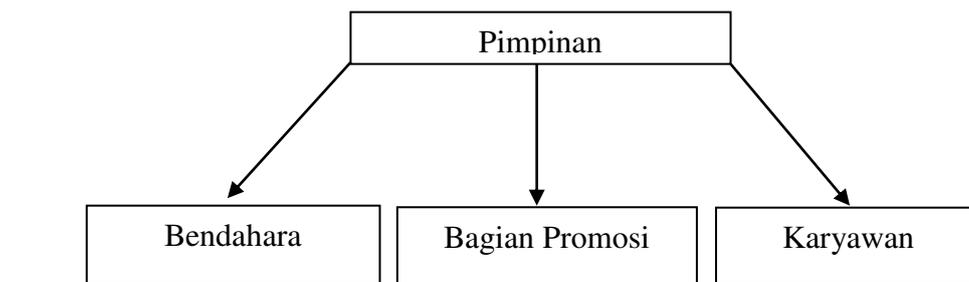
seni musik merupakan bentuk hiburan masyarakat yang sangat digemari bahkan karya seni musik dijadikan salah satu cara mencari nafkah lewat karya seninya

Karya seni musik di Indonesia ada sejak nenek moyang terdahulu dan semakin berkembang dengan berjalannya modernisasi saat ini. Di Madiun sendiri perkembangan studio musik modern sangat pesat berawal pada tahun 1990. Dengan peluang ini, dibuatlah Studio Rizko Musik Shop di Madiun.<sup>77</sup> Pada awal berdirinya, studio Rizko Musik Shop ini kurang mendapat persetujuan dari warga sekitar karena dikhawatirkan dapat mengganggu kenyamanan warga akibat suara musiknya yang keras. Namun studio Rizko Musik Shop ini mampu mengatasi masalah itu dengan membuat studio dengan peredam suara yang bagus dan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Terkait dengan fasilitas di Rizko Musik Shop tergolong sangat lengkap sesuai keinginan konsumen yang dibutuhkan, ada kantin dan parkir luas untuk kenyamanan pengunjung.

## 2. Struktur Pengurus dan Tugas-tugasnya

Jasa persewaan alat musik dan sound sistem Rizko Musik Shop ini memiliki beberapa orang yang mengelolanya, yaitu sebagai berikut:



<sup>77</sup>Lihat Transkrip Wawancara 02/1-W/F-1/19-05/2016.

Adapun tugas-tugasnya adalah sebagai berikut:

a. Pimpinan

- 1) Pimpinan merupakan pemilik jasa persewaan studio Rizko Musik Shop.
- 2) Merupakan struktur pengelola yang tertinggi, yang paling bertanggung jawab terhadap operasional jasa persewaan alat musik dan sound sistem Rizko Musik Shop.
- 3) Berhak mengangkat memberhentikan karyawan.
- 4) Melakukan pengawasan terhadap kinerja karyawan.

b. Bendahara

Mencatat sirkulasi keuangan.

c. Bagian promosi

Bertugas mempromosikan jasa persewaan studio Rizko Musik Shop guna pencapaian keuntungan yang lebih besar.

d. Karyawan

- 1) Mencatat nama-nama penyewa.
- 2) Melayani para penyewa.
- 3) Menerima transaksi persewaan studio.
- 4) Mencatat transaksi persewaan studio.<sup>78</sup>

3. Keberadaan Lokasi Penelitian

---

<sup>78</sup>Lihat Transkrip Wawancara 01/1-W/F-1/04-05/2016.

Penelitian ini diselenggarakan di Studio Rizko Musik Shop Desa Klecorejo Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun, yang lokasinya berdekatan dengan:<sup>79</sup>

- a. Sebelah barat SDN Klecorejo.
- b. Sebelah selatan Masjid Nur Hidayah.
- c. Sebelah timur Pukesmas Klecorejo.
- d. Sebelah utara jalan Klecorejo menuju desa Gemarang.

Dengan keberadaan studio Rizko Musik Shop yang strategis, dan dekat dengan beberapa lembaga pendidikan, kesehatan dan tempat ibadah, maka mempunyai potensi untuk maju dan berkembang dalam usahanya.

#### 4. Perkembangan Rizko Musik Shop

Berdasarkan perkembangannya studio Rizko Musik Shop telah memiliki dua karyawan. Dan disponsori oleh brand rokok yang terkenal di Indonesia yaitu Djarum. Adapun cara pemasaran jasanya melalui perorangan, media sosial, pamflet dan juga kerjasama dengan komunitas musik, Indie musik Caruban, Madjazz Madiun, dan event organisasi lainnya.

Sampai saat ini studio Rizko Musik Shop Madiun telah dipercaya berbagai instansi umum maupun pemerintah dalam penyelenggaraan kompetisi festival musik dan event regional.<sup>80</sup>

#### 5. Fasilitas

---

<sup>79</sup>Lihat Transkrip Wawancara 02/1-W/F-1/19-05/2016.

<sup>80</sup>Lihat Transkrip Wawancara 01/1-W/F-1/04-05/2016.

- a. Ruang studio berbentuk persegi panjang dengan ukuran 7 X 5 meter. Dilengkapi dengan AC dan kursi saat berlatih musik.
- b. Alat musik lengkap dengan kualitas pabrikan Internasional seperti: Gitar Fender Stratocaster made in Mexico, Gitar bass Jazzbass made in U.S.A, Gitar Classic Yamaha made in Japan, Drum acoustic Twister made in Taiwan, Drum elektrik Yamaha DTX 500 made in Japan, dan Keyboard Yamaha PSR made in Japan.
- c. Menggunakan sound sistem built up atau impor dari negara lain seperti sound headcabinet untuk gitar merk Marvell, sound headcabinet gitar bass merk Cora, Sound keyboard merk Prosound, dan sound control vocal merk samson.
- d. Dilengkapi dengan toko kaos group band dan sparepart alat musik.
- e. Tempat peristirahatan yang nyaman dan sejuk dilengkapi dengan charger.
- f. Kamar mandi yang bersih.
- g. Ruang ganti.
- h. Ruang ibadah.
- i. Tempat parkir luas dipasang CCTV.

## **B. Tinjauan H Angusnya Uang Muka (DP) Dalam Praktik Sewa Menyewa Alat Musik di Rizko Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun**

Akad yang digunakan dalam sewa-menyewa alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop ini melalui adanya sebuah kesepakatan antara penyewa dan yang menyewakan alat musik dan sound sistem. Penyewa

yang akan menggunakan jasa di studio Rizko Musik Shop ini biasanya datang langsung di Desa Klecorejo Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun dengan menemui karyawan yang bertugas. Sebelum adanya *ījab qabūl* antara penyewa dan yang menyewakan, pihak yang menyewakan terlebih dahulu menjelaskan ketentuan-ketentuan dalam hal sewa-menyewa ini. Hal tersebut dilakukan sebagai antisipasi agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.<sup>81</sup>

Akad yang dilakukan di studio Rizko Musik Shop adalah dengan menggunakan lisan, yaitu dengan mengucapkan kalimat bahwa ingin menyewa alat musik dan sound sistem, kemudian pihak yang menyewakan menulis waktu sewa tersebut pada buku pemesanan, seperti contoh: “Mas? Mau menyewa studio musik, yang kosong jam berapa mas?”. Kemudian pengelola memberikan jawaban nanti jam 10.00 WIB kosong mas, kalau begitu kami menyewa jam 10.00 WIB selama satu jam. Dengan kesepakatan waktu tersebut pihak pengelola menandai jam dan durasi yang disepakati oleh kedua belah pihak, dan akad dilakukan atas dasar suka sama suka, jadi dalam akad tersebut tidak ada unsur pemaksaan atau tidak ada pihak yang merasa dipaksa.<sup>82</sup>

Akad yang dilakukan juga bisa dikatakan dengan menggunakan kata lain yakni: “Mas, mau pesan studio”, bukan menggunakan kata menyewa, karena kata pesan sudah menjadi kebiasaan masyarakat pada umumnya dan khususnya masyarakat yang menyewa di studio Rizko Musik Shop Madiun. Karena kebanyakan dalam sewa-menyewa ini dengan cara memesan terlebih dahulu.

---

<sup>81</sup>Lihat Transkrip Wawancara 01/1-W/F-1/04-05/2016.

<sup>82</sup>Lihat Transkrip Wawancara 02/1-W/F-1/19-05/2016.

Adapun ketentuan dalam sewa-menyewa adalah harga sewa perjam, ketentuan kapan awal dan selesainya masa sewa, dan mengenai harga sewa sudah ditentukan oleh pihak yang menyewakan dan harga tersebut tidak boleh ditawar. Dalam persewaan alat musik dan sound sistem tersebut, di studio Rizko Musik Shop Madiun terdapat beberapa tarif yang bermacam-macam, yang didasarkan waktu sewa dan kebutuhan alat musik yang dipakai waktu sewa, diantaranya:

- a. Menyewa alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop harga sewa pukul 06.00 WIB – pukul 24.00 WIB per jamnya senilai Rp 30.000,00, tetapi jika menyewa studio selama 4 jam harga sewanya senilai Rp 100.000,00, jadi ada bonus Rp 20.000,00 dari awal harga sewa. Harga sewa mulai pukul 24.00 WIB sampai dini hari menambah Rp 10.000,00 jadi Rp 40.000,00 perjamnya.<sup>83</sup>
- b. Member ( pelanggan tetap ) memiliki harga lebih murah daripada harga umumnya yaitu bagi member setiap bulannya membayar penyewaan alat musik dan sound sistem senilai Rp 480.000,00. Dengan membayar tersebut member mendapatkan waktu sewa selama 24jam berlaku satu bulan.
- c. Untuk penambahan per alat musik ada tambahan harga sewa contoh penyewaan keyboard ganda atau gitar ganda senilai Rp 5.000,00 kecuali penambahan drum yaitu Rp 30.000,00. Harga penambahan drum ganda lebih mahal karena proses perakitan drum yang membutuhkan waktu lebih lama dan proses setting drumnya itu sendiri.

---

<sup>83</sup>Lihat Transkrip Wawancara 01/1-W/F-1/04-05/2016.

d. Penambahan sound sistemnya yang standart per sound nya senilai Rp 15.000,00, sedangkan untuk sound sistem yang builtup (pabrik internasional) senilai Rp 30.000,00.

Setelah adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak, dilakukanlah *ījāb qabūl* dengan syarat pihak penyewa harus mengisi nama bandnya dan lama proses penyewaan alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop berlangsung, upah selama waktu sewa diberikan kepada karyawan studio saat sudah selesai waktu sewa.

Sebagai contoh Bhirawa selaku penyewa alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop dengan cara datang langsung ke studio Rizko Musik Shop, dalam proses akad ini pihak penyewa bermaksud untuk menyewa alat musik dan sound sistem. Kemudian pihak penyewa menanyakan tentang waktu sewa yang kosong kepada pihak yang menyewakan, kemudian pihak yang menyewakan akan memberikan informasi waktu sewa yang kosong tersebut. Setelah sepakat dalam penentuan masa sewa antara pihak penyewa dan yang menyewakan, pihak yang menyewakan akan menulis hasil kesepakatan waktu tersebut dalam buku pemesanan jadwal sewa.<sup>84</sup>

Selain penyewa datang langsung ke persewaan alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop, penyewa juga bisa memesan atau menyewa alat musik dan sound sistem melalui media sosial seperti telepon atau mengirim email, biasanya penyewa yang mengirim email menginginkan alat musik kualitas builtup karena menyesuaikan genre dan kepuasan si

---

<sup>84</sup>Lihat Transkrip Wawancara 04/1-W/F-1/25-05/2016.

penyewa saat latihan. Selain itu, ada tambahan alat musik yang diinginkan oleh penyewa. Untuk ketentuan dalam sewa-menyewa alat musik dan sound sistem bagi penyewa yang memesan melalui email atau menginginkan tambahan alat musik harus disertakan dengan uang muka atau dp melalui transfer atm dan menunjukkan bukti apabila uang muka sudah di transfer.

Agra selaku penyewa di studio Rizko Musik Shop pernah menyewa alat musik dan sound sistem dengan melalui telepon kepada Mas Revan selaku karyawan yang bertugas, dalam proses akad ini pihak penyewa bermaksud untuk menyewa alat musik dan sound sistem. Kemudian pihak penyewa menanyakan tentang waktu sewa yang kosong kepada pihak yang menyewakan, kemudian pihak yang menyewakan akan memberikan informasi waktu sewa yang kosong tersebut. Setelah sepakat dalam masalah antara pihak penyewa dan yang menyewakan, pihak yang menyewakan menulis hasil kesepakatan waktu tersebut dalam buku pemesanan jadwal sewa.<sup>85</sup>

Sama seperti mas Reksy dan mas Hendry pernah menyewa alat musik dengan melalui telepon, dalam proses akad ini pihak penyewa bermaksud untuk menyewa di studio Rizko Musik Shop. Kemudian pihak penyewa menanyakan tentang waktu sewa yang kosong kepada pihak yang menyewakan, kemudian pihak yang menyewakan akan memberikan informasi waktu sewa yang kosong tersebut. Setelah sepakat dalam masalah antara pihak penyewa dan yang menyewakan, pihak yang menyewakan

---

<sup>85</sup>Lihat Transkrip Wawancara 03/1-W/F-1/24-05/2016.

menulis hasil kesepakatan waktu tersebut dalam buku pemesanan jadwal sewa.<sup>86</sup>

Dalam proses penyewaannya, studio Rizko Musik Shop di Madiun menggunakan sistem uang muka (*al-'urbūn*) sebagai tanda jadi penyewa benar-benar akan menyewa alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop Madiun. Uang muka ini ditentukan oleh pihak yang menyewakan dengan prosentase 50% dari harga sewa. Jika harga sewa Rp. 30.000,00, maka uang muka yang diberikan kepada pihak yang menyewakan adalah Rp. 15.000,00. Adapun dalam praktiknya, pembayaran uang muka ini terkadang tidak mencapai Rp. 15.000,00 ada juga pihak penyewa yang membayar uang muka hanya Rp. 5.000,00. Bahkan ada juga pihak penyewa yang tidak membayar uang muka, biasanya adalah pihak penyewa yang memesan alat musik lewat telepon. Uang muka tersebut terhitung menjadi uang pembayaran sewa, namun jika persewaan tersebut gagal, maka uang muka tidak akan dikembalikan atau menjadi milik pihak yang menyewakan. Untuk pelunasan harga sewa dilakukan setelah pihak penyewa selesai menyewa alat musik dan sound sistem dengan harga yang disepakati setelah dikurangi pembayaran uang muka. Adapun tanda dari selesainya sewa ini setelah karyawan studio Rizko Musik Shop Madiun membunyikan bel tanda selesai waktu sewa di studio.<sup>87</sup>

Uang muka ini dimaksudkan karena kekhawatiran pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa ketika pelaksanaan sewa pihak penyewa tidak datang, sehingga dengan ketidak datangan penyewa akan merugikan

---

<sup>86</sup>Lihat Transkrip Wawancara 06/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>87</sup>Lihat Transkrip Wawancara 02/1-W/F-1/26-05/2016.

pihak studio Rizko Musik Shop. Karena banyaknya penipuan yang terjadi di masa sekarang ini, sehingga pihak studio Rizko Musik Shop Madiun mengharuskan pembayaran uang muka dalam setiap akad persewaannya.

Mas Bhirawa selaku penyewa di studio Rizko Musik Shop yang menyewa alat musik dan sound sistem dengan datang langsung ke Rizko Musik Shop Madiun dalam pemesanan alat musik ini pihak penyewa memberikan uang muka sebesar Rp. 5.000,00-15.000,00 kepada pihak yang menyewakan, namun pernah juga tidak memberikan uang muka dikarenakan tidak membawa uang.<sup>88</sup>

Mas Agra juga pernah memesan alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop, tetapi pada waktu sewa yang telah disepakati tersebut grub band mas Agra tidak bisa datang, sehingga uang muka yang telah diberikan hangus. Meskipun uang muka hangus, mas Agra tidak merasa dirugikan maupun kecewa, karena menurutnya itu adalah sebuah kesepakatan yang disepakati kedua belah pihak.<sup>89</sup>

Mas Reksy selaku penyewa alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop yang menyewa dengan melalui telepon, dalam pemesanan alat musik melalui telepon ini pihak penyewa tidak memberikan uang muka kepada pihak yang menyewakan.<sup>90</sup>

### **C. Penyelesaian Wanprestasi Pada Praktik Sewa Menyewa di RIZKO Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun**

---

<sup>88</sup>Lihat Transkrip Wawancara 04/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>89</sup>Ibid.

<sup>90</sup>Lihat Transkrip Wawancara 03/1-W/F-1/26-05/2016.

Hubungan antara pihak yang menyewakan dengan penyewa diharapkan terjalin dengan yang baik, sehingga tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Jika terjadi perselisihan dalam pelaksanaan sewa ini, kedua belah pihak akan berusaha menyelesaikan secara musyawarah. Tetapi apabila tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah, maka pihak yang menyewakan haruslah mempunyai solusi-solusi yang adil dan bijak.

Berikut adalah gambaran tentang masalah wanprestasi yang pernah terjadi dan cara penyelesaiannya:

1. Keterlambatan kedatangan si penyewa dan solusi pihak yang menyewakan

Masalah keterlambatan si penyewa pada waktu sewa yang telah ditentukan biasanya disebabkan karena kebiasaan pihak penyewa terlambat dalam kesehariannya, sehingga dalam pelaksanaan sewa inipun terlambat, selain itu juga disebabkan kurang kompaknya sebuah group band, yang mana seni musik ini memerlukan setidaknya lima orang dalam satu group atau puluhan orang pemain dalam setiap permainannya. Sehingga jika salah satu pemain terlambat, maka pelatihan di studio tidak dapat dimulai dan membuat jadwal setelahnya berubah.

Solusi yang diberikan pihak studio Rizko Musik Shop dari masalah tersebut adalah dengan memberikan kelonggaran waktu kepada pihak penyewa. Disatu sisi, solusi ini dapat menyelesaikan masalah jika memang waktu selanjutnya tidak ada penyewa lain yang memesan, namun jika waktu selanjutnya ada yang memesan, penyewa selanjutnya akan dirugikan oleh kelonggaran waktu yang diberikan oleh pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa pertama karena kelonggaran waktu

tanpa sepengetahuan pihak penyewa selanjutnya. Adapun solusi yang diberikan oleh pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa ini, yaitu memberitahu kepada pihak penyewa bahwa penyewa pertama main terlambat sebagai contoh terlambat 20 (dua puluh) menit, sehingga waktu main pihak penyewa selanjutnya mundur 20 (dua puluh) menit dan harus menunggu penyewa pertama tadi. Kebanyakan dari penyewa alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop menerima solusi ini, namun tidak sedikit pula penyewa yang tidak setuju sehingga merasa kecewa dengan pelayanan yang ada, dan terpaksa harus mencari persewaan studio yang lain.<sup>91</sup>

Mas Davis sebagai pengguna persewaan alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop pernah melakukan wanprestasi, yaitu jadwal sewanya adalah pukul 10.00 WIB dengan durasi 1 (satu jam), namun dikarenakan suatu hal, maka permainan dilakukan pukul 10.30 WIB. Kemudian pihak yang menyewakan memberikan kelonggaran waktu mengingat jadwal setelahnya kosong tidak ada yang menyewa, sehingga Mas Davis dapat bermain selama 1 (satu jam) penuh.<sup>92</sup>

Berbeda dengan Mas Davis, Mas Agra yang baru pertama kali menggunakan persewaan alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop pernah kecewa terhadap pelayanan yang ada dikarenakan jadwal sewanya adalah pukul 10.00 WIB, setelah datang di lokasi terdapat grub band yang sedang berlatih, kemudian ditanyakan kepada karyawan yang jaga ternyata group band tersebut baru berlatih selama 30 (tiga puluh)

---

<sup>91</sup>Lihat Transkrip Wawancara 06/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>92</sup>Ibid.

menit. Dan pihak karyawan memberitahukan kepada mas Agra untuk menunggu 30 (tiga puluh) menit lagi.<sup>93</sup>

Peristiwa yang dialami mas Agra pernah juga dialami mas Dipdha, yaitu ketika memesan pukul 22.00 WIB dengan durasi 1 (satu jam) mas Dipdha juga harus menunggu 30 (tiga puluh) menit karena di studio musik masih terdapat group band yang sedang berlatih.<sup>94</sup>

Mas Piter sebagai member juga pernah mengalami mundurnya waktu karena penyewa sebelumnya terlambat datang, sehingga terpaksa harus menunggu sampai penyewa yang sedang berlatih sampai selesai.<sup>95</sup>

Mas Bhirawa juga pernah mengalami kemoloran waktu tersebut, namun menurutnya itu bukanlah masalah, karena dengan keterlambatan tersebut bisa digunakan untuk menunggu teman satu groupnya yang masih belum datang (belum lengkap), dikarenakan mas Bhirawa sudah sering menyewa di studio Rizko Musik Shop, sehingga mengetahui kebiasaan yang terjadi di studio Rizko Musik Shop Madiun.<sup>96</sup>

## 2. Mengenai kesamaan waktu sewa

Studio Rizko Musik Shop Madiun sampai saat ini telah mempunyai dua karyawan, dengan model shift dalam pelaksanaan kerjanya. Meskipun telah bekerja dengan baik, namun terkadang terjadi kesalahan yang terjadi salah satunya, yaitu terjadi kres (kesamaan waktu antara pihak penyewa satu dengan pihak penyewa yang lain). Ini dikarenakan terjadinya miss communication karyawan yang bertugas, dan kesalahan dalam penulisan

---

<sup>93</sup>Lihat Transkrip Wawancara 03/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>94</sup>Lihat Transkrip Wawancara 07/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>95</sup>Lihat Transkrip Wawancara 05/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>96</sup>Lihat Transkrip Wawancara 04/1-W/F-1/26-05/2016.

jadwal, yang seharusnya setiap pemesanan itu ditulis di buku pemesanan kemudian ditulis di papan jadwal, ternyata hanya ditulis di buku pemesanan saja. Solusi yang diberikan, yaitu dengan memberikan pengertian (musyawarah) kepada pihak penyewa dengan adanya kesamaan waktu dan sebab terjadinya kesamaan waktu sewa. Pemesan yang diperbolehkan main, yaitu pemesan pertama, dengan alasan lebih dulu memesan studio. Permasalahan ini juga terjadi karena hal-hal yang tidak bisa dihindari, seperti terjadinya pemadaman lampu saat waktu sewa menjadikan studio tidak bisa dipakai buat latihan, dan terpaksa harus menunggu pemadaman lampu selesai terlebih dahulu. Sehingga jadwal sewa diundur satu jam dan membuat waktu sewa pukul 07.00 WIB bertabrakan dengan waktu sewa pukul 08.00 WIB.<sup>97</sup>

Pendapat ini dipertegas oleh mas Piter yang waktu sewa pernah mengalami kres waktu yang disebabkan pemadaman lampu, sehingga alat musik dan sound sistem di studio tidak bisa digunakan. Dan jadwal sewa saling berbenturan. Namun dalam masalah ini mas Piter memaklumi karena ini merupakan sesuatu yang tidak diperkirakan sebelumnya.<sup>98</sup>

### 3. Ketidak datangan penyewa member

Dalam proses pemasaran studio Rizko Musik Shop juga memberlakukan sistem member (pelanggan tetap) dengan harga Rp. 480.000,00 selama satu bulan mendapat 24 jam (dua puluh empat jam waktu main). Dengan keunggulan biaya lebih murah dan waktu yang telah tetap, sehingga tidak bisa dipakai penyewa yang lain. Jika member ini

---

<sup>97</sup>Lihat Transkrip Wawancara 02/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>98</sup>Lihat Transkrip Wawancara 04/1-W/F-1/26-05/2016.

tidak datang saat jadwal yang sudah ditentukannya, waktu durasi tidak dikurangi atau hilang dari kebijakan pihak yang menyewakan. Waktu tersebut bisa diganti hari lain atau jam lain dengan syarat memberikan info terlebih dahulu ke karyawan studio Rizko Musik Shop.

Tetapi jika member selama satu bulan hanya memakai waktu sewa tidak genap dua puluh empat jam maka sisa waktu tersebut hilang, dan tidak bisa diganti dengan uang kembalian, namun kebijakan dari pihak yang menyewakan memberikan solusi dengan cara misalnya member ingin memperpanjang waktu di bulan selanjutnya dan membayar ketentuan yang ada jadi sisa waktu di bulan kemarin bisa diakumulasi di bulan berikutnya, solusi tadi sama seperti ketentuan pembelian pulsa telepon yang ada masa pakai dan masa akumulasi di bulan berikutnya.

Mas Piter selaku member suatu ketika pernah tidak bisa datang ketika waktu sewa. Agar tidak ada pihak yang dirugikan, maka mas Piter menginformasikan kepada pihak karyawan yang bertugas di studi Rizko Musik Shop Madiun bahwa tidak bisa datang, sehingga waktu tersebut bisa digunakan oleh penyewa yang lain.<sup>99</sup>

#### 4. Mengenai rusaknya barang saat masa sewa dan hilangnya barang berharga milik penyewa

Persewaan alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop, pemilik persewaan berusaha untuk melayani para penyewa dengan sebaik-baiknya, mengingat peralatan yang ada adalah barang yang didatangkan dari luar kota maupun International, oleh karenanya penyewa haruslah

---

<sup>99</sup>Lihat Transkrip Wawancara 05/1-W/F-1/26-05/2016.

merawat dengan sebaik-baiknya, dan menggunakan alat music dan sound sistem dengan benar.

Adapun untuk kerusakan yang terjadi di studio Rizko Musik Shop, seperti senar gitar putus atau stik drum patah dan barang-barang lainnya wajib mengganti sesuai dengan informasi harga kerusakan barang yang sudah ada di papan informasi yaitu membayar kerugian senilai harga barang yang dirusakkan oleh penyewa. Karenannya diharapkan pihak penyewa untuk menggunakan fasilitas dengan sewajarnya.

Mas Bhirawa dan mas Agra selaku pelanggan yang sering menyewa alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop mengatakan pernah terjadi kerusakan pada alat musik misalnya senar gitar putus atau stik drum patah dan barang-barang lainnya diminta mengganti oleh pihak yang menyewakan sesuai harga kerusakan barang yang sudah ada di papan informasi.<sup>100</sup>

Studio Rizko Musik Shop Madiun juga memberikan fasilitas keamanan dengan dipasangnya beberapa CCTV di beberapa tempat parkir dan ruangan studio. Namun untuk barang penyewa yang hilang pihak yang menyewakan tidak mau bertanggung jawab, karena telah dipasang beberapa tulisan yang menyebutkan untuk menjaga barang-barang berharga. Jika terjadi kehilangan, pihak studio Rizko Musik Shop Madiun tidak bertanggung jawab.<sup>101</sup>

Jika salah satu barang penyewa ada yang tertinggal dan karyawan mengetahui tersebut, maka pihak studio Rizko Musik Shop akan

---

<sup>100</sup>Lihat Transkrip Wawancara 04/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>101</sup>Lihat Transkrip Wawancara 01/1-W/F-1/26-05/2016.

menyimpanya dan jika pemiliknya datang, maka akan diserahkan kepada pemiliknya.<sup>102</sup>

Mas Piter selaku pelanggan yang sering menyewa alat music dan sound sistem Rizko Musik Shop salah satu temannya pernah mengalami kehilangan helm yang ditaruh di tempat parkir. Namun dari pihak studio Rizko Musik Shop kurang tanggap dan tanpa tindak lanjut untuk mencari pelakunya. Padahal di tempat parkir telah diberi kamera pemantau yang dengan kamera tersebut seharusnya pelaku dapat dicari.<sup>103</sup>

---

<sup>102</sup>Lihat Transkrip Wawancara 02/1-W/F-1/26-05/2016.

<sup>103</sup>Lihat Transkrip Wawancara 05/1-W/F-1/26-05/2016.

## BAB IV

### TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRATIK SEWA MENYEWAWA ALAT MUSIK DAN SOUND SISTEM DI RIZKO MUSIK SHOP KECAMATAN MEJAYAN KABUPATEN MADIUN

#### A. Tinjauan Hukum Islam terhadap Hangnya Uang Muka (DP) dalam Praktek Sewa Menyewa Alat Musik di Rizko Music Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun

Pelaksanaan persewaan alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop Madiun ini dianalisis berdasarkan konsep akad *Ijārah* dalam hukum Islam. *Ijārah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalanya, diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah, sewa-menyewa adalah menjual manfaat dan menjual tenaga atau kekuatan.<sup>104</sup> Dalam persewaan alat musik dan sound sistem di studio Rizko Musik Shop Madiun yang menjadi objek sewa adalah alat musik dan sound sistem di dalam ruangan studio, sehingga dalam hukum Islam persewaan ini dikategorikan sebagai *ijārah ‘ala al-manāfi’*.

*Ṣighat* akad yang dilakukan di studio Rizko Musik Shop Madiun adalah dengan menggunakan lisan, yaitu dengan mengucapkan kalimat bahwa ingin menyewa studio musik, kemudian pihak yang menyewakan menulis waktu sewa tersebut pada buku pemesanan jadwal sewa. *Ṣighat* akad dalam hukum Islam dapat dilakukan dengan secara lisan, tulisan, ataupun isyarat yang memberi pengertian dengan jelas tentang adanya *ījāb qabūl* dan dapat juga perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ījāb qabūl*. Sehingga *Ṣighat*

---

<sup>104</sup>Hendi, Fiqh Muamalah, 115.

akad yang dilakukan di studio Rizko Musik Shop Madiun sesuai dengan hukum Islam.<sup>105</sup>

Fasilitas yang diberikan oleh pihak Rizko Musik Shop kepada pihak yang menyewakan adalah ruang studio musik berbentuk persegi panjang dengan ukuran 7 X 5 meter. Dilengkapi dengan AC dan kursi saat berlatih musik, alat musik lengkap dengan kualitas pabrikan Internasional seperti: Gitar Fender Stratocaster made in Mexico, Gitar bass Jazzbass made in U.S.A, Gitar Classic Yamaha made in Japan, Drum acoustic Twister made in Taiwan, Drum elektrik Yamaha DTX 500 made in Japan, dan Keyboard Yamaha PSR made in Japan, menggunakan sound sistem built up atau impor dari negara lain seperti sound headcabinet untuk gitar merk Marvell, sound headcabinet gitar bass merk Cora, Sound keyboard merk Prosound, dan sound control vocal merk Samson, Dilengkapi dengan toko kaos grub band dan sparepart alat musik, tempat peristirahatan yang nyaman dan sejuk dilengkapi dengan charger, kamar mandi yang bersih, ruang ganti, ruang ibadah, tempat parkir luas dilengkapi dengan CCTV. *Ijārah ‘ala al-manāfi’*, yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditinggali.<sup>106</sup> Dalam hal penyewaan alat musik dan sound sistem di dalam studio ini, fasilitas yang ada merupakan satu paket, sehingga seluruh fasilitas yang ada dapat digunakan baik penyewa maupun yang lagi menunggu giliran menyewa alat musik dan sound sistem di dalam studio. Sama seperti halnya menyewa rumah, yang mana di dalam rumah terdapat kamar mandinya, tamu

---

<sup>105</sup>Basyir, Asas-Asas Hukum Muamalah, 68.

<sup>106</sup>Huda, Fiqh Muamalah, 85.

dari penyewa boleh menggunakan kamar mandi tersebut. Persewaan di Rizko Musik Shop Madiun ini sesuai dengan hukum Islam.

Dalam proses penyewaannya di Rizko Musik Shop Madiun menggunakan sistem uang muka (*'urbūn*) sebagai tanda jadi konsumen benar-benar akan menyewa alat musik dan sound sistem di dalam studio Rizko Musik Shop. Uang muka ini ditentukan oleh pihak yang menyewakan dengan prosentase 50% dari harga sewa. Jika harga sewa Rp. 30.000,00, maka uang muka yang diberikan kepada pihak yang menyewakan adalah Rp. 15.000,00. Adapun dalam praktiknya pembayaran uang muka ini terkadang tidak mencapai Rp. 10.000,00 ada juga pihak penyewa yang membayar uang muka hanya Rp. 5.000,00. Bahkan ada juga pihak penyewa yang tidak membayar uang muka, biasanya adalah pihak penyewa yang memesan studio lewat pesawat telepon, sedangkan yang melalui email atau pemesanan alat musik yang built up harus menyertakan uang muka. Uang muka tersebut terhitung menjadi uang pembayaran sewa, namun jika persewaan tersebut gagal, maka uang muka tidak akan dikembalikan atau menjadi milik pihak yang menyewakan. Untuk pelunasan harga sewa dilakukan setelah pihak penyewa selesai menyewa alat musik dan sound sistem dengan harga yang disepakati setelah dikurangi pembayaran uang muka.

Uang muka ini dimaksudkan karena kekhawatiran pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa ketika pelaksanaan sewa pihak penyewa tidak datang, sehingga dengan ketidak datangan penyewa tadi akan merugikan pengelola di Rizko Musik Shop Madiun. Karena banyaknya

penipuan yang terjadi dimasa sekarang ini, sehingga pihak pengelola mengharuskan pembayaran uang muka untuk setiap akad persewaannya.

Uang muka dalam Islam dikenal dengan sebutan *'Urbūn*. Dalam transaksi *ijārah* tidak terdapat teori yang menyebutkan tentang adanya *'Urbūn*, namun *'urbūn* ini terdapat keterangannya dalam jual beli, yaitu *Bai al-'urbūn*.

Jumhur ulama' berpendapat jual beli dengan panjar seperti ini adalah tidak sah, berdasarkan Hadith Rasulullah saw. tentang pelarangannya. Dalam jual beli ini juga terdapat unsur gharar (ketidak pastian) dan berbahaya, serta masuk kategori memakan harta orang lain tanpa pengganti. Sementara Ulama' Ḥanbali dan sebagian ulama' Ḥanafi membolehkan dengan syarat adanya batas waktu tunggu untuk melangsungkan atau tidak melanjutkan jual beli tersebut. Adapun dasar kebolehan *bay' 'al-urbūn* adalah ḥadīth yang diriwayatkan oleh Zaid bin Aslam bahwasanya "Rasulullah ditanya tentang panjar dalam jual beli dan beliau membolehkannya." Juga terdapat sebuah riwayat yang menceritakan bahwa Nafi' Ibnu Abdul Harith membelikan untuk Umar sebuah rumah tahanan dari Sofyan Ibnu Umayyah dengan harga 4000 dirham. Jika tidak setuju bagi Sofyan mendapatkan 400 dirham.<sup>107</sup>

Menurut Wahbah Zuhayli, kedua Ḥādīth yang dipakai Para ulama' baik yang membolehkan maupun melarang sama-sama lemah (*dhā'if*). Oleh karena itu, menurutnya hukum jual beli *'arbūn* atau *'urbūn* boleh atas dasar *'urf*, hal ini mengingat jual beli *'urbūn* ini sulit dihindari dalam transaksi

---

<sup>107</sup>Dewi dkk, Hukum Perikatan Islam Di Indonesia, 115-116.

modern terutama dijadikan sebagai sarana untuk menjamin ikatan antara pihak-pihak yang bertransaksi sebelum transaksi itu disepakati secara penuh, sehingga sebagai kompensasi bagi penjual yang menunggu pada waktu tertentu, maka diberikan kepadanya uang panjar.<sup>108</sup>

Akad persewaan yang menggunakan uang muka ini memang masih menjadi perselisihan di antara ulama'. Namun kita harus mengetahui kriteria uang muka seperti apa yang dibolehkan, ulama' Ḥanbali dan sebagian ulama' Ḥanafī membolehkan dengan syarat adanya batas waktu tunggu untuk melangsungkan atau tidak melanjutkan jual beli tersebut, Wahbah Zuhayli membolehkan 'arbūn atau 'urbūn atas dasar 'urf, dan Fatwa DSN MUI ketentuannya yaitu, dalam akad pembiayaan murabahah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat, besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan, jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut, jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambah.<sup>109</sup>

Menurut perspektif teori *ijārah*, akad persewaan alat musik dan sound sistem sewa yang dilakukan di Rizko Musik Shop Madiun dengan hangusnya uang muka tidak sah. 'Urbūn dalam konteks jual beli, ulama berbeda pendapat antara membolehkan dan tidak membolehkan. Sementara 'urbūn merupakan akad dalam jual beli, di lapangan dijumpai 'urbūn dipakai untuk akad sewa-menyewa ini jelas menyalahi akad jual beli 'urbūn dalam fiqh

---

<sup>108</sup>Ibid.

<sup>109</sup>Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, 114.

muamalah, karena yang harusnya digunakan untuk jual beli malah digunakan untuk sewa.

Dalam berbagai pandangan ulama 'Urbun dibolehkan asalkan masanya dibatasi dengan jelas. Besar uang muka sesuai dengan adat kebiasaan ('urf). Prinsipnya tidak ada yang terzalimi dan didasarkan '*an taradhin*. Hadits yang melarang 'urbun ternyata *dha'if*.

Pada kasus sewa menyewa 'urbun sesungguhnya belum terjadi sewa secara sempurna. Penyewa hanya baru membayar uang muka (DP). Dan tidak terdapat gharar karena penjanjiannya sangat jelas. Jika pada waktu tertentu calon penyewa tidak jadi melunasi pembayaran sewa, maka sewa gagal dilaksanakan, bukan sewa dibatalkan karena dengan uang muka sewa belum terjadi secara sempurna. Sebaliknya, jika calon penyewa jadi menyewa barang tersebut dan dilakukan pembayaran, barulah terjadi sewa secara sempurna, di mana harga uang muka menjadi bagian dari harga barang.<sup>110</sup>

---

<sup>110</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* Jilid 4, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006) 24.

## **B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Wanprestasi atas Kerusakan Barang dalam Masa Sewa dan Wanprestasi RIZKO Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun**

Masalah keterlambatan datangnya si penyewa pada waktu sewa yang telah ditentukan biasanya disebabkan karena pihak penyewa yang terbiasa terlambat dalam kesehariannya, sehingga dalam pelaksanaan sewa ini juga terlambat, selain itu juga disebabkan kurang kompaknya sebuah grub band, yang mana karya seni ini memerlukan setidaknya lima orang dalam satu grub band atau puluhan orang pemain dalam setiap permainannya.

Solusi yang diberikan pihak yang menyewakan dari masalah tersebut adalah dengan memberikan kelonggaran waktu kepada pihak penyewa. Disatu sisi, solusi ini dapat menyelesaikan masalah tadi, jika memang waktu selanjutnya tidak ada penyewa lain yang memesan, namun jika waktu selanjutnya ada yang memesan, penyewa selanjutnya akan dirugikan oleh kelonggaran waktu yang diberikan oleh pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa pertama karena kelonggaran tanpa sepengetahuan pihak penyewa selanjutnya, yaitu waktu sewa penyewa yang lain akan ikut mundur dari waktu yang telah ditentukan. Adapun solusi yang diberikan oleh pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa ini, yaitu memberitahu kepada pihak penyewa bahwa penyewa pertama main terlambat sebagai contoh terlambat 20 (dua puluh) menit, sehingga waktu main pihak penyewa selanjutnya molor 20 (dua puluh) menit dan harus menunggu penyewa pertama tadi. Kebanyakan dari penyewa alat musik dan sound sistem di Rizko Musik Shop Madiun menerima solusi ini, namun tidak sedikit pula penyewa

yang tidak setuju sehingga merasa kecewa dengan pelayanan yang ada, selanjutnya terpaksa harus mencari persewaan alat musik dan sound sistem yang lain.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.<sup>111</sup> Salah satu unsur wanprestasi adalah debitur terlambat memenuhi perikatan. Kata (اوفوا) *aufu*, yang berarti “memberikan sesuatu dengan sempurna”, perintah ini menunjukkan betapa al-Quran menekankan perlunya memenuhi suatu akad dalam segala bentuk dan maknanya dengan pemenuhan sempurna, kalau perlu melebihkan dari yang seharusnya, seraya mengecam mereka yang menyia-nyiakannya.<sup>112</sup> Sehingga wanprestasi dan solusi yang diberikan pihak yang menyewakan ini jelas tidak sesuai dengan hukum Islam dan hukum perikatan apapun, baik berdasarkan teori *al-Ṣulḥ*, *aufu bi al-uqūd* (teori kesesuaian kontrak) dan wanprestasi itu sendiri.

Dengan adanya keterlambatan tadi dapat menimbulkan kerugian baik yang dialami pihak studio Rizko Musik Shop maupun pihak penyewa, yaitu jika sehari studio Rizko Musik Shop disewa 10 (sepuluh) penyewa dengan harga pagi Rp. 30.000,00 dan malam Rp 40.000,00, maka rata-rata harga sewa adalah Rp 30.000,00. Jadi sehari mendapatkan laba  $10 \times \text{Rp. } 30.000,00 = \text{Rp. } 300.000,00$ . Semisal setiap hari terjadi kemunduran waktu 60 (enam puluh) menit, maka kerugian sehari adalah Rp. 30.000,00, seminggu mengalami kerugian 7 hari  $\times \text{Rp. } 30.000,00 = \text{Rp. } 350.000,00$  dan total kerugian dalam satu tahun adalah  $365 \text{ hari} \times \text{Rp. } 30.000,00 = \text{Rp.}$

---

<sup>111</sup>Salim, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, 98.

<sup>112</sup>Shihab, Tafsir al-Misbah, 5.

10.950.000,00. Sehingga seharusnya pihak studio Rizko Musik Shop harus tegas dalam penindakan penyewa yang terlambat agar kedua belah pihak tidak terjadi kerugian.

Studio Rizko Musik Shop Madiun sampai saat ini telah mempunyai dua karyawan, dengan model shift dalam pelaksanaan kerjanya. Meskipun telah bekerja dengan baik, namun terkadang terjadi kesalahan yang terjadi salah satunya, yaitu terjadi kres (kesamaan waktu antara pihak penyewa satu dengan pihak penyewa yang lain). Ini dikarenakan terjadinya miss communication karyawan yang bertugas, dan kesalahan dalam penelitian jadwal, yang seharusnya setiap pemesanan itu ditulis di buku pemesanan kemudian ditulis di papan jadwal, ternyata hanya ditulis di buku pemesanan saja. Solusi yang diberikan, yaitu dengan memberikan pengertian kepada pihak penyewa dengan adanya kesamaan waktu dan sebab terjadinya kesamaan waktu sewa. Adapun pemesan yang diperbolehkan main, yaitu pemesan pertama dengan alasan lebih dulu memesan alat musik dan sound sistem.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.<sup>113</sup> Unsur-unsur dari wanprestasi adalah sebagai berikut, debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan, debitur terlambat memenuhi perikatan, debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan.<sup>114</sup> Akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut, Perikatan tetap ada. Dengan melihat kasus yang ada, pihak Rizko Musik Shop benar-benar telah

---

<sup>113</sup>Salim, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, 98.

<sup>114</sup>Hariri, Hukum Perikatan, 103.

melakukan Wanprestasi, yaitu lalai dalam pelaksanaan akadnya, adapun untuk solusi yang diberikan sesuai dengan hukum Islam, yang mana hukum Islam mempunyai prinsip-prinsip muamalah dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan.<sup>115</sup>

Dalam proses pemasaran studio Rizko Musik Shop Madiun juga memberlakukan sistem Member (pelanggan tetap) dengan harga Rp. 480.000,00 selama satu bulan dua puluh empat jam berlaku selama bulan yang di bayar oleh member. Dengan keunggulan biaya lebih murah dan waktu yang telah tetap, sehingga tidak bisa dipakai penyewa yang lain. Jika member ini tidak datang saat jadwal yang sudah ditentukannya, waktu durasi tidak dikurangi atau hilang dari kebijakan pihak yang menyewakan. Waktu tersebut bisa diganti hari lain atau jam lain dengan syarat memberikan info terlebih dahulu ke karyawan studio Rizko Musik Shop.

Tetapi jika member selama satu bulan hanya memakai waktu sewa tidak genap dua puluh empat jam maka sisa waktu tersebut hilang, dan tidak bisa di ganti dengan uang kembalian, namun kebijakan dari pihak yang menyewakan memberikan solusi dengan cara misalnya member ingin memperpanjang waktu di bulan selanjutnya dan membayar ketentuan yang ada jadi sisa waktu di bulan kemarin bisa di akumulasi di bulan berikutnya, solusi tadi sama seperti ketentuan pembelian pulsa telepon yang ada masa pakai dan masa akumulasi di bulan berikutnya.

*Ijārah* (perjanjian sewa-menyewa) merupakan perjanjian, di mana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak

---

<sup>115</sup>Basyir, Asas-Asas Hukum Muamalah, 15.

untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*), karena jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik, sebagaimana diketahui, bahwa perjanjian timbal balik yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak, melainkan harus dengan kesepakatan.<sup>116</sup>

Beberapa alasan yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian (*fasakh*) sewa-menyewa adalah terjadinya aib pada barang sewaan, misalnya terjadi kerusakan obyek sewa-menyewa yang disebabkan penggunaan barang sewa oleh penyewa tidak sebagaimana mestinya, rusaknya barang yang disewakan, rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur a'layh*), terpenuhinya manfaat yang diakadkan, adanya *'udhur*, adapun yang dimaksud dengan *'udhur* disini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya seorang penyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya terbakar atau dicuri orang sehingga bangkrut. Dengan kondisi demikian pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.<sup>117</sup> Oleh karena itu, ketidak datangan member dengan solusi pemberitahuan kepada pihak yang menyewakan karena tidak bisa malukakan prestasi sesuai dengan hukum Islam.

Studio Rizko Musik Shop Madiun, berusaha untuk melayani para penyewa dengan sebaik-baiknya, mengingat peralatan yang ada adalah barang yang didatangkan dari luar kota, oleh karenanya penyewa haruslah merawat dengan sebaik-baiknya, dan menggunakan sewajarnya. Selama ini untuk kerusakan yang terjadi di studio Rizko Musik Shop, seperti senar gitar putus

---

<sup>116</sup>Ibid., 75.

<sup>117</sup>Anshari, Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia, 76.

atau stik drum patah dan barang-barang lainnya wajib mengganti sesuai dengan informasi harga kerusakan barang yang sudah ada di papan informasi yaitu membayar kerugian senilai harga barang yang dirusakkan oleh penyewa. Karenannya diharapkan pihak penyewa untuk menggunakan fasilitas dengan sewajarnya.

Perjanjian atau akad, termasuk akad sewa-menyewa atau *ijārah* menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Di bawah ini akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa.<sup>118</sup> Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud, menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang, wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan. Sehingga praktik sewa di studio Rizko Musik Shop ini telah sesuai dengan hukum Islam.

---

<sup>118</sup>Ibid., 73.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Menurut perspektif teori *ijārah*, akad persewaan alat musik dan sound sistem sewa yang dilakukan di studio Rizko Musik Shop Madiun dengan hangusnya uang muka tidak sah. *‘Urbūn* dalam konteks jual beli, ulama berbeda pendapat antara membolehkan dan tidak membolehkan. *‘Urbūn* merupakan akad dalam jual beli, sementara di lapangan dijumpai *‘urbūn* dipakai untuk akad sewa-menyewa ini jelas menyalahi akad jual beli *‘urbūn* dalam fiqh muamalah, karena yang harusnya digunakan untuk jual beli malah digunakan untuk sewa.
2. Terdapat beberapa wanprestasi dalam persewaan alat musik dan sound sistem, yaitu keterlambatan datang si penyewa, untuk keterlambatan datang si penyewa kemudian pemberian kelonggaran waktu yang mengakibatkan molornya waktu sewa ini tidak sah menurut hukum Islam dan hukum perikatan apapun, baik berdasarkan teori *al-Ṣulḥ, aflu bi al-uqūd* (teori kesesuaian kontrak) dan wanprestasi itu sendiri. Untuk terjadinya kres waktu, pembatalan sewa oleh penyewa member, terjadi kerusakan objek sewa, sah menurut hukum Islam.

## **B. Saran-Saran**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan di studio Rizko Musik Shop Madiun, maka peneliti menyarankan:

1. Bagi pihak yang menyewakan seharusnya memberikan konsekuensi yang tegas terhadap penyewa yang datang terlambat (tidak tepat waktu). Seperti dengan mengurangi masa sewa dengan keterlambatannya dan agar tidak terjadi kekecewaan kepada penyewa, seharusnya pihak Rizko Musik Shop memusyawarahkan setiap solusi dengan penyewa.
2. Kepada penyewa seharusnya menepati perjanjian dengan datang tepat waktu, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.
3. Kepada pengusaha dan calon pengusaha, khususnya pengusaha persewaan untuk selalu memerhatikan setiap praktik usahanya agar sesuai dengan nilai-nilai keislaman dan menjadi usaha yang berkah.