

**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA
KIOS DI PASAR DESA MILANGASRI KECAMATAN PANEKAN
KABUPATEN MAGETAN**

SKRIPSI



**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2019

ABSTRAK

Purnama, Hadi Jaka. 2019. *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan.* Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Udin Safala, M.H.I.

Kata Kunci: Ijarah, Akad, Sistem Pembayaran

Ijārah merupakan menjual manfaat yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain dengan menggunakan ketentuan syariat Islam. Rukun dan syarat *ijārah* adalah *ṣighāt al-‘aqād* (ijab dan kabul), *aqid* (dua orang yang bertransaksi), *ujrah* (upah) dan manfaat sewa. Akad dalam *ijārah* adalah pertemuan antara ijab dan kabul untuk mencapai kesepakatan. Kedua belah pihak yang berakad harus mengetahui isi kesepakatan yang dibuat dan yang harus disepakati tersebut. Dalam sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri terdapat penyimpangan terhadap akad yang dilakukan oleh pihak penyewa yaitu perubahan terhadap kios dengan cara menambahi teras tambahan serta sistem pembayaran dalam sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri terdapat penunggakan pembayaran yang dilakukan oleh pihak penyewa. Hal itu menarik penulis untuk meneliti dengan pandangan fiqh muamalah terhadap kasus tersebut.

Masalah yang diteliti dalam penelitian ini adalah: Pertama, bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap akad sewa menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan? Kedua, bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap sistem pembayaran sewa menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan?

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data dilakukan dengan interview (wawancara), observasi (pengamatan) dan dokumentasi. Teknik pengolahan data yang digunakan ialah editing, pengorganisasian data dan penemuan hasil data.

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

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Hadi Jaka Purnama
Nim : 210215120
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios di Pasar Desa Mllangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian munaqosah.

Ponorogo, 11 Juli 2019


Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah
H. ATIK ABIDAIL, M.S.I.
NIP. 197605082000032001

Menyetujui,
Pembimbing

UDIN SAFALA, M.H.I.
NIP. 197305112003121001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Hadi Jaka Purnama
NIM : 210215120
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 15 Agustus 2019

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 28 Agustus 2019

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Rifah Roihanah, S.H., M.Kn.
2. Penguji 1 : Isnatin Ulfah, M.H.I.
3. Penguji 2 : Udin Safala, M.H.I.



Ponorogo, 28 Agustus 2019
Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah,

Dr. H. Moh. Munir, Lc., M. Ag.
NIP. 196807051999031001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Hadi Jaka Purnama
NIM : 210215120
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul skripsi/tesis : Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik
Sewa-Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangasri
Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya, saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggungjawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 09 September 2019

Penulis,



Hadi Jaka Purnama
NIM.210215120

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : HADI JAKA PURNAMA
Nim : 210215120
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Praktik Sewa-Menyewa
Kios di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan
Kabupaten Magetan

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau fikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau fikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 11 Juli 2019

Yang Membuat Pernyataan


HADI JAKA PURNAMA
NIM. 210215120

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Muamalah merupakan satu bagian dari syariat Islam yang mengatur kehidupan manusia dalam hubungan dengan manusia lainnya. Kata muamalah sendiri menggambarkan suatu aktivitas seseorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing. Adapun yang dimaksud di dalam kitab fikih kegiatan muamalah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain, baik yang bersifat *tabarru'* (saling tolong-menolong tanpa mengharap balasan kecuali dari Allah SWT), maupun yang bersifat *tijārah* (transaksi dengan tujuan mencari keuntungan).¹ Telah terjadi *sunnatullah* bahwa manusia bermasyarakat saling tunjang menunjang, tolong menolong, dan tolong menolong antar satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk yang tidak dapat hidup sendiri, manusia menerima dan membiarkan andil nya kepada orang lain. Saling bermuamalah untuk memenuhi hajat hidup dan mencapai kemaslahatan dalam hidupnya.²

Salah satu bentuk akad muamalah yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah akad *ijārah* (sewa-menyewa). Sewa menyewa merupakan menjual manfaat yang dilakukan oleh seseorang dengan orang

¹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), 71.

² Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam II* (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), 13.

lain dengan menggunakan ketentuan syariat Islam. Transaksi *ijārah* dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik).³ Melalui perjanjian pihak penyewa dapat menikmati manfaat barang yang ia sewa, sedangkan pihak yang menyewakan berhak atas imbalan atau uang sewa.⁴ Dan jangka waktu yang ditentukan dalam sewa-menyewa tersebut biasanya disebutkan di dalam akad (*ijāb* dan *qabūl*) yang terkandung di dalam rukun dan syarat sewa-menyewa (*ijārah*). Sewa-menyewa yang bisa dilakukan oleh masyarakat bermacam-macam misalnya: sewa-menyewa rumah, mobil, sepeda motor, kios dan lain-lain.

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa ini harus ada suatu akad atau perjanjian, yakni antara orang yang menyewa dan yang menyewakan. Akad ialah hubungan antara *ijāb* dan *qabūl* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Akad ini diwujudkan pertama dalam *ijāb* dan *qabūl*. Kedua, sesuai dengan kehendak syariat. Ketiga, adanya akibat hukum pada objek perikatan. Dalam pelaksanaan suatu akad atau perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut, karena jika salah satu pihak tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuat dalam akad maka sewa-menyewa tersebut bisa berakhir. Sewa-menyewa (*ijārah*) sebagaimana perjanjian lainnya,

³ Adiwarna Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 137.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 51.

merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan) yang itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung. Jadi, apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan dari kesepakatan yang telah dibuat, oleh salah satu pihak dalam akad tersebut maka sewa menyewa tersebut bisa berakhir dan bisa saja sampai ke ranah hukum.⁵

Akad dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun akad dalam *ijārah* yaitu sebagai berikut: *al- āqidāni* (para pihak), *maa'qūd 'aqd* (objek akad), *maudhu' al-'aqd* (tujuan dalam berakad) dan *shīghah 'aqd* (pernyataan kalimat akad).⁶

Salah satu rukun *ijārah* ialah *ujrah* (upah) yaitu, suatu harta yang diberikan sebagai kompensasi pekerjaan yang dikerjakan manusia, baik berupa uang atau barang, yang memiliki nilai harta yang dapat dimanfaatkan. *Ujrah* (upah) tidak bisa dipisahkan dari *ijārah* karena *ujrah* termasuk bagian dari *ijārah*. Adapun rukun dan syarat *ujrah* sebagai berikut: lafadz, orang yang menjanjikan upah, pekerjaan atau prestasi yang dilakukan dan jelas (waktu dan jumlah).⁷

Salah satu praktik sewa-menyewa yang menarik bagi peneliti ialah sewa menyewa kios di Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan. Dalam praktiknya sewa-menyewa ini menggunakan sistem lelang terlebih dahulu dalam menetapkan pihak penyewa. Objek dari sewa-menyewa tersebut ialah berupa kios yang akan diambil manfaat atau

⁵ Ibid., 55.

⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmī Wa Adillatuhu*. (Damaskus: Dar al-Fikr, 1998), 92.

⁷ Muhammad, *Etika Bisnis Islami*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan

kegunaannya. Diketahui bahwa ukuran dari kios tersebut ialah 4 x 5 M dan dilarang untuk memodifikasi kios tersebut agar lebih luas.⁸ Berdasarkan yang terjadi di lapangan terdapat beberapa pihak penyewa yang melanggar aturan yang ada dan memodifikasi kios tersebut dengan cara menambahi teras untuk memperluas tempat mereka berjualan.⁹

Dalam kegiatan sewa menyewa tersebut juga sudah jelas bahwa terdapat suatu aturan yang telah dibuat oleh para panitia sewa kios dan tokoh masyarakat yang telah disetujui oleh kepala desa Milangasri. Peraturan tersebut telah dijelaskan sebelumnya kepada calon penyewa kios dan pihak penyewa kios sepakat dengan ketentuan-ketentuan yang telah di sepakati. Adapun salah satu aturan tersebut berbunyi “Pihak penyewa harus melunasi biaya sewa kios paling lambat 14 (empat belas) hari setelah ditetapkan sebagai penyewa kios oleh panitia sewa kios tersebut”.¹⁰ Namun, pada kenyataannya ada pihak penyewa yang melanggar aturan tersebut hingga sampai batas waktu yang telah di tetapkan yaitu 14 hari setelah mencapai kesepakatan biaya sewa kios harus lunas dan bahkan sampai akhir waktu sewa kios tersebut.¹¹ Pihak panitia pun juga sudah melakukan tindakan agar pihak yang menunggak pembayaran segera melunasi pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dengan cara memberi surat teguran bahkan sampai menemui pihak tersebut secara langsung,

⁸ Peraturan Sewa-Menyewa Kios Desa Milangasri, 2018.

⁹ Suyadi, *Wawancara*, Senin 16 Agustus 2019. Lihat transkrip wawancara kode 05/2-W/F-1/16-VIII/2019

¹⁰ Peraturan Sewa-menyewa Kios desa Milangasri, 2018.

¹¹ Suyadi, *Wawancara*, Senin 17 Juni 2019. Lihat transkrip wawancara kode 06/1-W/F-2/17-VI/2019

namun pada kenyataannya pihak tersebut tidak menggubris hal tersebut. Hal tersebut dapat menyebabkan berakhirnya akad *ijārah* yang telah dibuat, karena sudah jelas bahwa salah satu faktor yang membuat ijarah berakhir adalah karena adanya kelalaian kewajiban oleh salah satu pihak.

Dari uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang mendalam mengenai permasalahan tersebut dengan judul **“Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pandangan fikih muamalah terhadap akad sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan?
2. Bagaimana pandangan fikih muamalah terhadap sistem pembayaran sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pandangan fikih muamalah terhadap akad sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan.
2. Untuk mengetahui pandangan fikih muamalah terhadap sistem pembayaran sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sarana mengetahui secara mendalam bagaimana praktik Hukum Islam dalam kehidupan masyarakat khususnya yang berkaitan dalam masalah praktik sewa menyewa dan juga diharapkan nantinya akan berguna sebagai bahan kajian bagi penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

a. Pihak Pelaksana Sewa dan Penyewa

Untuk pihak penyelenggara agar lebih tegas dalam menindaklanjuti masalah-masalah yang muncul sehingga dapat meminimalisir risiko yang dapat merugikan pihak penyelenggara, dan untuk pihak penyewa agar lebih bijaksana.

b. Masyarakat

Lebih terbuka wawasannya terhadap kegiatan tolong-menolong (bermuamalah) khususnya dalam kegiatan sewa menyewa (*ijārah*) sehingga dapat menjadi masyarakat yang bijaksana dan kritis terhadap berbagai kegiatan muamalah khususnya di bidang sewa-menyewa (*ijārah*).

c. Bagi Penulis

Penelitian ini sangat bermanfaat bagi penulis guna menambah pengalaman dalam lapangan tentunya dan juga menambah ilmu pengetahuan penulis.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah kajian literatur/kajian terhadap penelitian terdahulu yang relevan dengan topik dan masalah penelitian. Peneliti menemukan beberapa penelitian yang relevan dengan topik dan masalah yang akan diangkat, yakni:

Pertama, penelitian Zusnia Eka Putri Dewi pada tahun 2018 Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun. Dalam penelitian ini yang dijadikan masalah adalah bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa-menyewa di Madiun Kamera dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem ganti rugi dalam sewa-menyewa di Madiun Kamera. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan dalam pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara serta dokumentasi. Penelitian ini menyimpulkan: Menurut tinjauan tinjauan hukum Islam dan fikih *ijārah*, akad sewa-menyewa yang dilakukan di Madiun Kamera sudah memenuhi hukum syariat yang terkandung di dalam akad *ijārah*, mulai dari rukun dan syarat-syarat dari akad *ijārah*. Dan melihat dari hasil penelitian lapangan yang dilakukan dan dibandingkan dengan rukun dan syarat *ijārah* sudah bisa dikatakan memenuhi unsur-unsur akad *ijārah* yang semestinya. Dalam pelaksanaan ganti rugi yang ada di Madiun Kamera melihat dari hasil penelitian di lapangan mengenai mekanisme ganti-rugi atau resiko dari wanprestasi yang ada di

Madiun Kamera sudah sesuai dengan ketentuan ganti rugi atau resiko dalam akad ijarah.¹² Perbedaan yang muncul dalam penelitian ini dengan yang diteliti oleh peneliti ialah pada pokok pembahasannya, pada penelitian ini membahas masalah akad dan ganti rugi sedangkan penelitian yang diteliti oleh peneliti terfokus pada objek dan sistem pembayaran sewa.

Kedua, penelitian Hardianto pada tahun 2018 Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo yang berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Lahan Perhutani di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo. Adapun pokok permasalahan yang akan diteliti yaitu: Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa tanah lahan Perhutani di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap memanfaatkan tanah lahan Perhutani di luar perjanjian akad sewa-menyewa di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo. Penelitian ini menggunakan jenis pendekatan kualitatif dan menggunakan teknik pengumpulan data observasi, wawancara serta dokumentasi. Dari pembahasan ini dapat disimpulkan bahwa akad yang digunakan dalam praktik sewa-menyewa (*ijarah*) ini tidak diperbolehkan dan tidak sah menurut hukum Islam, karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat sewa-menyewa (*ijarah*). Karena pemilik sah atas tanah yang sebenarnya adalah pihak perhutani bukan warga. Karena warga hanya mengantongi hak garap

¹² Zusnia Eka Putri Dewi, ” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun,” *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018), i.

atau hak mengelola bukan sebagai pemilik sah atas tanah lahan tersebut. Untuk itu lebih baiknya jika ingin mengalihkan hak garap dengan akad sewa lebih baiknya untuk meminta izin kepada pihak Perhutani terdahulu agar di kemudian hari tidak terjadi konflik atau kesalahpahaman antara pihak Perhutani dengan pihak penyewa dan juga tidak merugikan salah satu pihak.¹³ Perbedaan yang muncul dalam penelitian ini dengan yang diteliti oleh peneliti ialah pada pokok pembahasannya. Dalam penelitian yang diteliti oleh Hardianto ialah membahas tentang hukum memanfaatkan lahan di luar akad sewa, sedangkan yang diteliti peneliti ialah membahas masalah sistem pembayarannya.

Ketiga, penelitian Adhi Putro Cahyono pada tahun 2017 Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo yang berjudul Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Praktik Sewa Ayam Babon di Desa Putat Kecamatan Geger Kabupaten Madiun. Ada dua pokok permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini yaitu: Bagaimana tinjauan fiqih muamalah tentang proses pelaksanaan dan alat pembayaran sewa ayam babon di Desa Putat dan bagaimana tinjauan fiqih muamalah terhadap penyelesaian tanggung jawab resiko terhadap objek sewa ayam babon di Desa Putat. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah jenis pendekatan kualitatif dan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Dari hasil penelitian tersebut dapat

¹³ Hardianto ” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Lahan Perhutani di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo,” *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018), i.

disimpulkan akad perjanjian sewa ayam babon sudah sesuai dengan fiqih, akan tetapi alat pembayaran yang digunakan ialah dengan anak ayam yang diletakkan, dalam syarat *ijārah* upah atau alat pembayaran harus jelas dan diketahui nilainya dan bila objek sewa hilang, mati atau sakit belum ditentukan dalam perjanjian awal, hasilnya apabila objek hilang, mati atau sakit maka tanggung jawab dilimpahkan kepada penyewa.¹⁴ Perbedaan yang muncul dalam penelitian ini dengan yang diteliti oleh peneliti ialah pada pokok pembahasannya. Dalam penelitian yang diteliti oleh Adhi Putro Cahyono ialah membahas tentang akad dan tanggung jawab resiko, sedangkan yang diteliti peneliti ialah terhadap objek dan sistem pembayaran.

Keempat, penelitian Dwi Rianti pada tahun 2018 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo yang berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo. Ada dua pokok yang dibahas dalam skripsi ini yaitu: Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah jenis pendekatan kualitatif dan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Dari

¹⁴ Adhi Putro Cahyono, "Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Praktik Sewa Ayam Babon di Desa Putat Kecamatan Geger Kabupaten Madiun," *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017), i.

hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan prinsip *ijārah*, karena tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat dalam *ijārah* yaitu dalam hal manfaat, dimana manfaat dari pohon mangga itu sendiri, sedangkan dalam prinsip *ijārah*, jumhur ulama melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya karena adanya ketidakjelasan pohon tersebut berbuah atau tidaknya. Untuk sistem pembayaran dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo telah sesuai dengan prinsip *ijārah*, karena sistem pembayaran yang dilakukan yaitu, setelah terjadi kesepakatan harga sewa maka pihak penyewa akan menyerahkan sebagian upah, dan sisa pembayaran uang sewa akan dibayarkan ketika pohon mangga telah berbuah. Sedangkan dalam prinsip *ijārah* yaitu, menetapkan kontannya upah, kecuali disyaratkan upah yang ditempo. Dan untuk tinjauan hukum Islam terhadap berakhirnya akad dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut tidak sesuai dengan prinsip *ijārah* karena terjadi ketidakjelasan dalam berakhirnya akad, yaitu ketika pohon mangga pada musim ini tidak berbuah maka pengambilan manfaat akan ditangguhkan musim berikutnya dan seterusnya. Sedangkan dalam *ijārah* batas waktu penyewaan harus jelas yaitu waktu minimal atau maksimal dari penyewaan barang atau jasa.¹⁵

¹⁵ Dwi Rianti, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo," *Skrisi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018), i.

Kelima, penelitian Moch Cholil Nawawi pada tahun 2017 Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo yang berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Internet dengan Sistem Paket Studi Kasus di Warnet Semeru.Net Ponorogo. Ada dua pokok yang dibahas dalam skripsi ini yaitu: Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa internet sistem paket di warnet Semeru.net Ponorogo dan bagaimana Tinjauan hukum Islam terhadap pembayaran sewa internet sistem paket yang belum habis waktu penggunaannya di warnet Semeru.net Ponorogo. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah jenis pendekatan kualitatif dan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa akad dalam transaksi sewa-menyewa internet dengan sistem paket di warnet Semeru.net Ponorogo yang menggunakan akad dengan perbuatan sebagai sarana ijab dan kabul tidak diperbolehkan karena dalam akad dengan perbuatan tersebut tidak memberitahukan mengenai risiko dari perpindahan jam paket, hal tersebut jelas dilarang dikarenakan adanya aspek *gharar* dimana tidak adanya kejelasan dalam akad sewa menyewanya. Dan mengenai pembayaran sewa secara penuh dari sewa yang belum selesai durasi pemakaian akibat pergantian jam paket jelas itu dilarang oleh hukum Islam dikarenakan menimbulkan kerugian di salah satu pihak.¹⁶

¹⁶ Moch Cholil Nawawi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Internet dengan Sistem Paket Studi Kasus di Warnet Semeru.Net Ponorogo," *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017), i.

Dari sekian telaah yang ada, penelitian ini yang pokok pembahasannya hampir sama dengan yang diteliti oleh peneliti ialah sama-sama membahas masalah sistem pembayarannya, namun masalah dalam sistem pembayarannya berbeda. Penelitian yang diteliti oleh Moch Cholil Nawawi terfokus kepada bagaimana hukum pembayaran waktu sewa paket internet yang belum habis waktunya sedangkan penelitian yang diteliti oleh peneliti membahas sistem pembayaran yang melebihi jangka waktu pembayaran yang disepakati dalam akad.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat. Dengan kata lain, penelitian lapangan itu pada umumnya bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah praktis dalam kehidupan sehari-hari.¹⁷ Peneliti memilih jenis penelitian ini karena peneliti akan meneliti kegiatan sewa menyewa yang di dalamnya terdapat suatu problem yang terjadi di Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yakni penelitian untuk memahami gejala yang

¹⁷ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), 6.

dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistic, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.¹⁸ Dalam tradisi penelitian kualitatif, peneliti harus menggunakan diri sebagai instrument, mengikuti asumsi-asumsi cultural sekaligus data.¹⁹

2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini peneliti berperan sebagai partisipan penuh, yang artinya peneliti terjun langsung untuk mengamati fenomena yang terjadi di lapangan, yaitu praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan. Di sini peneliti melakukan wawancara secara langsung kepada pihak penyewa maupun yang menyewakan kios yang ada di pasar Desa Milangasri, yang berfungsi sebagai informan yang dapat memberikan penjelasan dan data yang akurat sebagai bahan dalam penelitian ini. Selama penelitian berlangsung, informan juga mengetahui akan keberadaan peneliti dengan melakukan pertemuan dan pertanyaan secara langsung. Hal ini dilakukan peneliti demi mendapatkan data-data yang benar terjadi di lapangan.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dipilih oleh peneliti dalam penelitian ini ialah di kios-kios milik pemerintah desa Milangasri yang berada di Desa

¹⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya), 6.

¹⁹ Julia Brannen, *Memadu Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2002), 11.

Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan. Alasan peneliti memilih lokasi tersebut karena terdapatnya masalah di tempat tersebut dan perlu adanya kajian lebih lanjut terhadap praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan.

4. Data dan Sumber Data

Data yang diperoleh peneliti ialah berupa wawancara dengan pihak panitia maupun pihak penyewa yang berhubungan dengan akad dan sistem pembayaran sewa kios dan juga data dokumentasi berupa peraturan sewa-menyewa kios tersebut.

Dalam penyusunan skripsi ini juga dibutuhkan data yang relevan dengan permasalahan, sehingga hasilnya dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Adapun sumber datanya ialah sebagai berikut:

a. Sumber Data Primer

Peneliti dalam menggunakan sumber data primer membutuhkan informasi dari sumber pertama atau responden, data atau informasi diperoleh melalui pertanyaan secara langsung ataupun wawancara. Sumber data primer dari penelitian ini adalah hasil dari wawancara kepada panitia sewa menyewa kios desa Milangasri dan juga pihak penyewa kios untuk mendapatkan data-data yang diperlukan. Dan informan yang mengerti dan memahami masalah sewa-menyewa kios anatar lain:

- 1) Bapak Suyadi (ketua panitia sewa kios)
- 2) Bapak Lanjar (anggota panitia sewa kios)

3) Bapak Edyana (penyewa kios)

b. Sumber Data Sekunder

Penelitian dengan menggunakan data sekunder yaitu menggunakan bahan yang bukan dari sumber pertama sebagai sarana untuk memperoleh data atau informasi untuk menjawab masalah yang diteliti. Sumber data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah informasi yang didapat peneliti dari pihak-pihak lain atau dari dari sumber-sumber lain yang tersedia sebelum penelitian dilakukan seperti data pihak-pihak yang pernah melakukan sewa kios tersebut.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah meliputi wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sebab bagi peneliti kualitatif fenomena dapat dimengerti maknanya secara baik, apabila dilakukan interaksi dengan subjek melalui wawancara mendalam dan observasi pada latar dimana fenomena tersebut berlangsung dan di samping itu untuk melengkapi data juga diperlukan dokumentasi. Teknik tersebut adalah sebagai berikut:

a. Observasi (Pengamatan)

Pengamatan adalah alat pengumpulan data yang dilakukan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.²⁰ Dalam hal ini, penulis melakukan pengamatan terhadap praktik sewa-menyewa yang terjadi sehingga dapat mengetahui secara

²⁰ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015), 70.

langsung praktik sewa-menyewa yang terjadi di lokasi penelitian untuk mendapat data-data yang diperlukan dan kemudian data tersebut dikumpulkan dan disusun secara sistematis untuk mendapatkan suatu kesimpulan.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan yang mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.²¹ Di sini peneliti melakukan tanya jawab secara langsung dengan Bapak Edyana yaitu salah satu pihak penyewa dan Bapak Suyadi selaku ketua panitia sewa kios dan Bapak lanjar salah satu anggota panitia sewa kios untuk mengetahui bagaimana peraturan yang digunakan dalam praktik sewa-menyewa tersebut dan juga bagaimana sistem pembayaran dalam praktik sewa-menyewa tersebut.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yang dimaksud ialah berupa foto terkait kios yang dijadikan objek sewa dan juga dokumen-dokumen yang terkait dengan masalah yang diteliti dari pihak panitia sewa kios yang bisa digunakan untuk membantu penelitian ini. Di sini peneliti dapat meminta lampiran dokumen-dokumen yang terkait dengan praktik

²¹Ibid., 83.

sewa-menyewa tersebut, baik berupa perjanjian kontrak hitam di atas putih, peraturan sewa kios, dan lain-lain.

6. Analisis Data

Penelitian kualitatif menggunakan analisis induktif ialah dengan dimulai dari fakta empiris. Yaitu peneliti terjun langsung ke lapangan, mempelajari, menganalisa, menafsirkan dan menarik kesimpulan dari fenomena yang terjadi di lapangan. Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan bersamaan dengan proses pengumpulan data. Dengan demikian, temuan penelitian di lapangan yang kemudian dibentuk ke dalam bangunan teori, hukum, bukan dari teori yang telah ada melainkan dikembangkan dari data lapangan (induktif).²² Penelitian ini diawali dengan cara menemukan masalah melalui observasi di lapangan yaitu adanya ketidaksesuaian praktik sewa menyewa kios pemerintah desa Milangasri dengan peraturan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang kemudian dibenturkan dengan teori yang sudah ada, yaitu teori *ijārah* dalam fiqh muamalah.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Dalam penelitian ini ditetapkan pengecekan keabsahan data untuk menghindari data yang tidak valid. Hal ini untuk menghindari adanya jawaban dari informan yang tidak jujur. Pengecekan keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan teknik triangulasi. Teknik triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan

²² Nurul Zuhriah, *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009), 93.

sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.²³

Teknik yang digunakan adalah teknik triangulasi, sebagai berikut:

- a. Triangulasi sumber yaitu peneliti menguji kredibilitas data dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Penulis melakukan wawancara dengan beberapa informan yakni pihak pelaksana sewa atau panitia sewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan, para penyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan.
- b. Triangulasi teknik yaitu peneliti menguji kredibilitas data dengan cara yang berbeda yaitu penulis melakukan teknik dalam pengambilan data yakni dengan melakukan wawancara dengan para pemilik bengkel las dan para pemesan, serta mencari hal-hal yang berkaitan dengan obyek yang diteliti yang disebut dokumentasi serta melakukan pengamatan seluruh rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh obyek peneliti.
- c. Triangulasi waktu yaitu peneliti melakukan pengecekan keabsahan data pada sumber yang sama dalam waktu yang berbeda maksudnya dalam waktu yang berbeda peneliti melakukan wawancara dengan

²³ Afifudin dan Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), 143.

sumber-sumber data yang sama yaitu panitia sewa kios dan penyewa kios pasar Desa Milangasri.²⁴

8. Tahapan-tahapan Penelitian

- a. Tahap pralapangan, menyusun rancangan penelitian, memilih lapangan penelitian, mengurus perizinan, menjajaki dan menilai keadaan lapangan, memilih dan memanfaatkan informan, menyiapkan perlengkapan penelitian dan menyangkut persoalan etika penelitian.
- b. Tahap pekerjaan lapangan meliputi memahami latar penelitian dan persiapan diri serta memasuki lapangan.
- c. Tahap analisis data meliputi analisis selama dan setelah pengumpulan data.

G. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan dalam skripsi ini terarahdan sistematis, maka penulis memaparkan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan gambaran dari seluruh isi skripsi yang ditulis yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : IJARAH

Bab ini merupakan uraian tentang akad *ijārah*. Uraian teoritik tersebut akan dijadikan dasar tinjauan untuk

²⁴ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2009), 252.

mengetahui sesuai atau tidaknya praktik sewa menyewa dalam kasus ini.

BAB III : GAMBARAN UMUM PRAKTIK SEWA MENYEWA KIOS DI DESA MILANGASRI KECAMATAN PANEKAN KABUPATEN MAGETAN

Bab ini merupakan deskriptif data, berupa pemaparan tentang gambaran umum mengenai praktik sewa menyewa yang terjadi di Desa Milangasri Kec. Panekan Kab. Magetan yang diawali dengan akad sewa menyewa kios dan sistem pembayaran sewa kios tersebut.

BAB IV : ANALISIS PRAKTIK SEWA MENYEWA KIOS DI DESA MILANGASRI KEC. PANEKAN KAB. MAGETAN

Bab ini merupakan analisis fiqih muamalah terhadap data-data yang telah ditemukan di praktik sewa-menyewa kios di Desa Milangasri Kec. Panekan Kab. Magetan, yaitu mengenai akad yang digunakan dan sistem pembayaran yang diterapkan dalam kegiatan tersebut.

BAB V : PENUTUP

Bab terakhir ini akan ditarik kesimpulan dari semua materi yang telah dijelaskan dalam bab-bab sebelumnya, yang meliputi dua ide pokok, yaitu kesimpulan dan saran.

BAB II

SEWA-MENYEWA (IJĀRAH)

A. Fikih Muamalah

1. Pengertian Fikih Muamalah

Pada mulanya, fikih digunakan untuk menunjukkan pemahaman dan pengetahuan tentang sesuatu hal secara umum. Kemudian, setelah berlalunya waktu, fikih menjadi istilah teknis untuk menyebut suatu disiplin ilmu yang khusus membahas hukum-hukum syar'i yang ditetapkan khusus mengenai perbuatan orang-orang mukallaf, seperti hukum wajib, haram, ibahah, sunnah dan makruh, juga mengenai apakah suatu transaksi itu sah atau batal, suatu ibadah itu dilaksanakan pada waktunya atau di waktu lain, dan lain sebagainya.¹

Sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Ā'raf ayat 179:

وَلَقَدْ ذَرَأْنَا لِجَهَنَّمَ كَثِيرًا مِّنَ الْجِنِّ وَالإِنسِ ۗ لَهُمْ قُلُوبٌ لَّا يَفْقَهُونَ بِهَا ۖ وَهُمْ أَعْيُنٌ لَّا يُبْصِرُونَ بِهَا ۖ وَهُمْ ءَاذَانٌ لَّا يَسْمَعُونَ بِهَا ۗ أُولَئِكَ كَالْأَنْعَامِ بَلْ هُمْ أَضَلُّ أُولَئِكَ هُمُ الْغَافِلُونَ ﴿١٧٩﴾

Artinya: “Dan Sesungguhnya Kami jadikan untuk (isi neraka Jahannam) kebanyakan dari jin dan manusia, mereka mempunyai hati, tetapi tidak dipergunakannya untuk memahami (ayat-ayat Allah) dan mereka mempunyai mata (tetapi) tidak dipergunakannya untuk melihat (tanda-tanda kekuasaan Allah), dan mereka mempunyai telinga (tetapi) tidak dipergunakannya untuk mendengar (ayat-ayat Allah). mereka itu sebagai binatang ternak, bahkan mereka lebih sesat lagi. mereka Itulah orang-orang yang lalai.”²

¹ Suyatno, *Dasar-Dasar Ilmu Fiqh & Ushul Fiqh* (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2011), 20.

² Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemah* (Jakarta: Indah Press, 1994), 817.

Beberapa definisi yang telah disebutkan menunjukkan bahwa fikih adalah ilmu atau pengetahuan tentang hukum-hukum syara', bukan hukum itu sendiri. Akan tetapi, belakangan istilah ini berkembang dan digunakan juga untuk menyebut hukum syar'i itu sendiri. Itulah sebabnya, Zakariyā al-Barrīy mendefinisikan fikih sebagai hukum-hukum syar'i yang bersifat praktis yang dikeluarkan oleh para mujtahid dari dalil-dalil syar'i yang terperinci.

Beberapa uraian yang panjang lebar mengenai unsur-unsur fikih tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa hakikat fikih itu mencakup beberapa hal sebagai berikut:

- a. Fikih itu adalah ilmu tentang hukum Allah.
- b. Objek pembicaraannya adalah hal-hal yang bersifat '*amaliah*.
- c. Pengetahuan tentang hukum Allah itu di dasarkan pada dalil tafsili.
- d. Fikih itu digali dan ditemukan melalui penalaran dan *istidlal* seorang yang memiliki kapasitas sebagai mujtahid atau fakih.³

2. Prinsip-Prinsip Dasar Fikih Muamalah

Prinsip-prinsip dasar fikih muamalah adalah sebagai berikut:⁴

- a. Dalam berbagai jenis muamalah, hukum dasarnya adalah boleh (mubah) sampai ditemukan dalil yang melarangnya. Artinya selama tidak ada yang melarang kreasi jenis muamalah, maka muamalah itu dibolehkan.

³ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009),4-5.

⁴ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 4-5.

- b. Prinsip lainya adalah kejujuran, kemaslahatan umat, menjunjung tinggi prinsip-prinsip, saling tolong-menolong, tidak mempersulit, dan suka sama suka.
- c. Prinsip dasar dalam persoalan muamalah adalah “untuk mewujudkan kemaslahatan umat manusia”.
- d. Dalam buku lain mengatakan bahwa prinsip-prinsip fikih muamalah adalah “halal”. Maksudnya di sini adalah benda yang akan ditransaksikan itu harus bersih dan halal.
- e. Azas manfaat: maksudnya adalah benda yang akan ditransaksikan itu adalah benda yang bermanfaat, baik manfaat yang dapat dirasakan secara langsung maupun manfaat yang tidak langsung.
- f. Azas kerelaan: dalam muamalah dimana saat bertransaksi harus adanya rasa saling suka sama suka, supaya nanti tidak ada kekecewaan satu sama lainnya.
- g. Asas kebajikan: maksudnya adalah setiap hubungan perdata sebagiannya mendatangkan kebaikan kepada kedua belah pihak.
- h. Asas mendahulukan kewajiban dari hak: bahwa dalam pelaksanaannya hubungan perdata para pihak harus mengutamakan penunaian kewajiban terlebih dahulu daripada menuntut hak.
- i. Asas adil dan berimbang.
- j. Asas kemaslahatan hidup.
- k. Asas larangan merugikan diri sendiri dan orang lain: maksudnya adalah bahwasnya para pihak yang mengadakan hubungan perdata

tidak boleh merugikan diri sendiri dan orang lain dalam hubungan bertransaksi.

B. Ijārah

1. Pengertian Ijārah

Ijārah berasal dari kata *al-ajr* yang berarti sama dengan kata *iwad* yaitu ganti rugi atau upah. Wahbah al-Zuhailly menjelaskan *ijārah* menurut bahasa, yaitu *bai' al-manfaah* yang berarti jual beli manfaat.⁵ Karena itu, lafadz *ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas.⁶ Menurut M. A. Tihami, *ijārah* (sewa-menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu ilegal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.

Adapun para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijārah*, antara lain sebagai berikut:⁷

1. Menurut Ḥanāfiyah *ijārah* ialah “Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”.

⁵ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 129.

⁶ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), 247.

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 114.

2. Menurut Mālikīyah *ijārah* ialah “Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.”
3. Menurut Syaikh Syihāb Al-Dīn dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* adalah “Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”.
4. Menurut Muḥammad Al-Syarbini al-Khatīb bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* adalah “Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”.
5. Menurut Sayyīd Sabiq bahwa *ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.
6. Menurut Hasbī Ash-Shiddiqie bahwa *ijārah* ialah “Akad yang objeknya adalah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat”.
7. Menurut Idrīs Ahmad bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.
8. Menurut Ali al-Khafīf, *ijārah* adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.

Sedangkan menurut Kompilasi Hukum ekonomi Syariah, *ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.⁸ Kalau sekiranya kitab-kitab fiqh selalu menerjemahkan kata *ijārah*

⁸ Pasal 20 ayat (9).

dengan “sewa-menyewa”, maka hal tersebut janganlah diartikan menyewa suatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti yang luas.

Dalam arti luas, *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Jika diterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah mengupah. Sewa menyewa ialah menjual manfaat sedangkan upah mengupah menjual tenaga dan kekuatan.⁹ Dengan istilah lain dapat pula disebutkan bahwa *ijārah* adalah salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian.¹⁰

Berdasarkan definisi-definisi di atas kiranya dapat dipahami bahwa definisi *ijārah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya.

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Banyak ayat dan riwayat yang dijadikan para ulama akan kebolehan *ijārah* tersebut. Juhur ulama berpendapat bahwa *ijārah* disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunnah dan *ijma'*.¹¹

1. Al-Quran

Firman Allah dalam surat Al-Thalāq ayat 6 yang berbunyi:

⁹ Sohari Saharani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia: 2011), 168.

¹⁰ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 29.

¹¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 123.

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا
 عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ
 أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم
 فَسَتْرِضْعُ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”¹²

Firman Allah dalam surat Al-Qasas ayat 26-27:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ
 الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَىٰ ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ
 تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ ۖ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ
 أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “26. Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". 27. Berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak

¹² Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemah* (Jakarta: Indah Press, 1994), 559.

hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik".¹³

Firman Allah dalam surat Az-Zukhruf ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحِمْتَ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا تَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

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.¹⁴

2. As-Sunah

Nabi Shallallahu'alaihi Wasalam bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ

“Berikanlah pekerja upahnya sebelum keringatnya kering”
(HR. Ibn Mājah).

Maksud hadits ini adalah bersegera menunaikan hak si pekerja setelah selesainya pekerjaan, begitu juga bisa dimaksud jika telah ada kesepakatan pemberian gaji setiap bulan.

Al Munāwī berkata, “Diharamkan menunda pemberian gaji padahal mampu menunaikannya tepat waktu. Yang dimaksud memberikan gaji sebelum keringat si pekerja kering adalah ungkapan untuk menunjukkan diperintahkannya memberikan gaji setelah

¹³ Ibid., 388.

¹⁴ Ibid., 491.

pekerjaan itu selesai ketika si pekerja meminta walau keringatnya tidak kering atau keringatnya telah kering.” (Faidhul Qodir, 1: 718)

Nabi Shallallahu’alaihi Wasālam bersabda:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِحْتَجِمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْرَهُ (رواه البخاري

ومسلم)

Bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berbekamlah kamu, kemudian /5 berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (H.R. Bukhari dan Muslim)

Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan *ijārah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *ijārah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.¹⁵

3. Ijma’

Ulama’ pada zaman sahabat telah sepakat akan kebolehan akad *ijārah*, hal ini didasari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan akan barang-barang. Ketika akad jual beli diperbolehkan, maka terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *ijārah* atas manfaat/jasa. Karena pada hakikatnya, akad *ijārah* juga merupakan akad jual beli namun pada objeknya

¹⁵ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqih Muamalat*, 278.

manfaat/jasa. Dengan adanya *ijma'*, akan memperkuat keabsahan akad *ijārah*.¹⁶

3. Syarat dan Rukun *Ijārah*

Menurut Ḥanāfiyah rukun *ijārah* hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut jumhur ulama rukun *ijārah* ada empat yaitu:¹⁷

1. *Ṣighāt al-‘aqād* (*ijāb* dan *qabūl*)
2. *Aqid* (kedua orang yang bertransaksi)
3. *Ujrah* (upah/sewa)
4. Manfaat sewa

Sebagai bentuk transaksi, *ijārah* dianggap sah harus memenuhi rukun di atas, disamping rukun juga harus memenuhi syarat-syaratnya.

Adapun syarat-syarat dalam akad *ijārah*, dibedakan menjadi empat, antara lain:

1. Syarat terjadinya akad

Syarat yang berkaitan dengan pelaku akad menurut ulama Syāfi'iyah dan Ḥanābilah, disyaratkan telah baligh dan berakal.¹⁸ Oleh sebab itu, apabila orang yang belum baligh atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka *ijārahnya* tidak sah. Akan tetapi, ulama Mālikīyah berpendapat bahwa mencapai usia mumayyiz

¹⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), 158.

¹⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, 34.

¹⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama: 2007), 232.

adalah syarat dalam *ijārah* dan jual-beli, sedangkan baligh adalah syarat berlakunya. Jika ada anak yang *mumayyiz* menyewakan diri atau hartanya, maka hukumnya sah dan akad itu digantungkan pada kerelaan walinya.

2. Syarat berlangsungnya akad

Syarat berlakunya akad *ijārah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*al-wilāyah*). Akad *ijārah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izinnya) adalah tidak sah karena tidak ada kepemilikan atau hak kuasa.¹⁹ Menurut *Ḥanāfiyah* dan *Mālikīyah*, akad ini digantungkan pada persetujuan dari pemilik sebagaimana berlaku dalam jual-beli. Hal ini berbeda dengan pendapat ulama *Syāfi'iyah* dan *Ḥanābilah*.²⁰

3. Syarat sahnya akad

Syarat sah *ijārah* berkaitan dengan pelaku akad, objek akad, tempat, upah, dan akad itu sendiri. Diantaranya syarat sah akad *ijārah* adalah sebagai berikut:

1. Kerelaan kedua belah pihak (*'An-tāradin*)

'An-tāradin, artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri. Sebaliknya, tidak dibenarkan melakukan upah mengupah atau sewa-menyewa karena paksaan oleh salah satu pihak ataupun dari pihak lain. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah dalam QS. An-Nisā ayat 29 yang berbunyi:

¹⁹ Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmī Wa Adillatuhu*, 3807.

²⁰ *Ibid.*, 3807.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
 بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢١﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”²¹

Dari penjelasan ayat diatas, sangatlah jelas, bahwa suatu transaksi dalam muamalah jika dilakukan dengan cara terpaksa/ tidak saling rela, maka suatu transaksi tersebut hukumnya tidak sah.

2. Hendaknya objek akad (yaitu manfaat) diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan

Apabila manfaat yang akan menjadi objek akad *ijārah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah.²² Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini, ulama Syāfi'iyah memberikan syarat yang ketat.

3. Hendaknya objek akad dapat diserahkan baik secara nyata (hakiki) maupun syara'

Menurut kesepakatan fuqahā, akad *ijārah* tidak dibolehkan terhadap sesuatu yang tidak dapat diserahkan, baik secara nyata

²¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Jakarta: Indah Press, 1994), 84.

²² Haroen, *Fiqih Muamalah*, 233.

(hakiki), seperti menyewakan onta yang lepas dan orang bisu untuk bicara, maupun secara syara', seperti menyewakan wanita haid untuk membersihkan masjid, seorang dokter untuk mencabut gigi yang masih sehat, seorang sihir untuk mengajarkan sihir.²³

4. Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijārah* dibolehkan secara syara'

Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijārah* dibolehkan secara syara'. Sebagai contohnya, menyewa kitab untuk ditelaah, dibaca, dan disadur, menyewa apartemen untuk ditempati, menyewa jaring untuk berburu, dan sebagainya. Syarat ini bercabang sebagaimana kesepakatan ulama, yaitu tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuhan bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka. Menurut mereka objek sewa dalam contoh di atas termasuk maksiat, dan maksiat tidak diperbolehkan dalam akad.

5. Syarat-syarat upah (*ujrah*)
- a. Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui.

Sayyīd Sabiq, menyatakan bahwa upah harus berbentuk harta dengan nilai jelas, konkret atau dengan menyebutkan kriteria-kriterianya. Karena sewa merupakan pembayaran atas

²³ Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmī Wa Adillatuhu*, 3814.

nilai manfaat, berarti nilai tersebut disyaratkan syarat harus diketahui dengan jelas. Syarat mengetahui upah ini memiliki beberapa bentuk masalah, seperti jika seorang menyewa orang lain dengan upah tertentu ditambah makan, atau menyewa hewan dengan upah tertentu ditambah makanannya, maka akad itu tidak dibolehkan. Hal itu karena makanan tersebut menjadi bagian dari upah, padahal ukurannya tidak jelas sehingga membuat status upahnya tidak jelas.²⁴

Syarat mengetahui upah ini memiliki beberapa bentuk masalah, seperti jika seorang menyewa orang lain dengan upah tertentu ditambah makan, atau menyewa hewan dengan upah tertentu ditambah makanannya, maka akad itu tidak dibolehkan. Hal itu karena makanan tersebut menjadi bagian dari upah, padahal ukurannya tidak jelas sehingga membuat status upahnya tidak jelas.

(1) Upah jasa menyusui

Tidak dibolehkan bagi seorang mengupah istri untuk menyusui anaknya sendiri, karena hal itu merupakan kewajiban ibu di hadapan Allah. Akan tetapi, perihal membayar jasa orang lain untuk menyusui hukumnya boleh, dengan upah yang konkrit atau berupa makanan dan pakaian. Pada kasus ini, ketidakjelasan dalam masalah upah, pada

²⁴ Ibid., 3823.

umumnya tidak membawa kepada perselisihan. Biasanya ada toleransi terhadap orang yang menyusui dan memberi kelapangan kepadanya, sebagai pertanda menyayangi anaknya.²⁵

Disyaratkan juga ada kejelasan mengenai masa waktu menyusui, mengetahui anak yang disusui, dan mengetahui tempat jasanya tersebut.²⁶ Sebagaiman firman Allah swt., dalam Al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 233.

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

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

²⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqhu Sunnah*, Juz IV (Kairo: Dārul 'ilmu, 1990), 291.

²⁶ Ibid.

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.²⁷

Wanita yang menyusui tersebut, statusnya sebagai orang upahan khusus. Oleh karena itu, ia tidak dibolehkan menyusui bayi lain. Wanita yang menyusui wajib menyusui dan segala apa yang diperlukan untuk kepentingan bayi, baik mencuci pakaian maupun menyiapkan makanan bayi.

(2) Upah makanan dan pakaian

Para ulama berbeda pendapat mengenai hukum memberi upah dengan makanan dan pakaian. Sebagian ulama membolehkan dan sebagian ulama lain tidak membolehkan.²⁸ Demikian menurut Imām Mālik dan Ahmad bin Hanbal. Abū Ḥanīfah membolehkan dalam konteks jasa menyusui oleh selain pembantu (pelayan). Sedangkan Imam Syafi'i, Abū Yūsuf, Muḥammad Hadiwiyah, dan al-Manshūr Billah berpendapat tidak sah karena upah yang akan diterima dianggap tidak konkret. Sementara itu, Imām Mālik berpendapat bahwa mereka yang membolehkan upah makanan dan pakaian karena sesuai dengan kebiasaan masyarakat.

(3) Upah yang menjadi bagian dari objek akad

²⁷ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemah* (Jakarta: Indah Press, 1994), 37.

²⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqhu Sunnah*, 291.

Menurut mayoritas ulama, akad *ijārah* menjadi batal apabila seseorang menyewa pengulit dengan upah kulit hewan yang ia kuliti, menyewa penggiling dengan sebagian biji-bijian yang digiling atau satu sha' dari tepungnya. Hal itu karena tidak diketahui apakah kulit itu bisa berhasil dilepas dengan baik sehingga hasilnya bagus atau tidak, dan juga tidak jelas apakah hasil gilingan biji-bijian itu kasar atau lembut, serta tidak diketahui berapa kadar ukuran tepung yang dihasilkan, karena bisa saja biji-bijian itu kopong karena termakan ulat.²⁹ Namun demikian, berbeda halnya dengan ulama Mālikīyah sebagaimana yang dikutip oleh Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya bahwa, dibolehkannya hal demikian, dasar dibolehkannya ialah karena ia menyewa dengan upah bagian yang diketahui. Dan upah penggiling dari bagian makanan itu juga jelas. Ulama Mālikīyah juga berpendapat dalam pendapat yang masyhurnya, akad penyewaan pengulit dengan upah kulit hewannya adalah tidak sah. Hal itu karena ia tidak berhak mendapatkan kulit itu kecuali setelah selesai dikuliti, sedangkan tidak dapat diketahui apakah setelah dikuliti kulit itu tetap dalam keadaan baik atau rusak?. Begitu juga menyewa penggiling dengan upah sebagian biji-bijian karena tidak jelas ukurannya. Jika dengan ukuran yang jelas

²⁹ Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmī Wa Adillatuhu*, 3824.

maka hukumnya adalah boleh, seperti jika seorang menyewa pengulit dengan imbalan kulit tertentu yang telah lepas dari hewannya.³⁰

(4) Upah pengosongan tempat

Imbalan pengosongan tempat (dalam masyarakat Arab saat ini dikenal dengan istilah *khuluwul yād*) adalah dibolehkan. Pemilik barang (pemberi sewa) boleh mengambil sejumlah uang tertentu sebagai imbalan pengosongan tempat. Sejumlah uang yang diambil itu dianggap penyegeraan sebagian upah yang disepakati dalam akad. Sedangkan upah yang diberikan setiap bulan atau tahun adalah bagian lain dari upah yang dibayarbelakang.³¹ Imbalan pengosongan tempat yang diambil oleh penyewa sebagai imbalan melepas hak pemanfaatan barang tak bergerak yang ia sewa adalah boleh selama masa waktu penyewaan masih tersisa. Jika tidak, maka itu dianggap tindakan ghashab yang diharamkan.

- b. Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan objek akad (*ma'qūd 'alaih*). Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan objek akad (*ma'qūd 'alaih*). Misalkan, *ijārah* tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, penunggang dibayar dengan penunggang, dan pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut Ulama Ḥanāfiyah adalah

³⁰ Ibid., 3824.

³¹ Ibid.

cabang dari riba. Mereka menganggap bahwa adanya kesatuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam ribā nāsiah. Penerapan prinsip ini dalam sewa-menyewa adalah bahwa akad ini menurut mereka terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadinya manfaat. Maka, manfaat pada waktu akad itu tidak ada (seutuhnya), sehingga salah satu pihak menjadi terlambat dalam menerima manfaat secara seutuhnya maka terjadilah riba nāsiah.

6. Hak menerima upah (*ujrah*)

Upah berhak diterima dengan syarat-syarat berikut:

- a) Pekerjaan telah selesai.
- b) Mendapat manfaat, jika *ijārah* dalam bentuk barang. Apabila ada kerusakan pada barang sebelum dimanfaatkan dan masih belum ada selang waktu, akad sewa-menyewa tersebut menjadi batal.
- c) Ada kemungkinan untuk mendapatkan manfaat. Jika masa sewa berlaku, ada kemungkinan untuk mendapatkan manfaat pada masa itu, sekalipun tidak terpenuhi secara keseluruhan.
- d) Mempercepat pembayaran sewa atau kompensasi. Atau sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dalam hal penangguhan pembayaran.

4. Syarat mengikatnya akad

Disyaratkan dua hal dalam akad *ijārah* agar akad ini menjadi lazim/mengikat.

- 1) Terbebasnya barang yang disewakan dari cacat yang merusak pemanfaatannya. Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat (aib) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat (aib), maka orang yang menyewa (*musta'jir*) boleh memilih antara meneruskan *ijārah* dengan pengurangan uang sewa dan membatalkannya.³² Contohnya: Sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka akad *ijārah* jelas harus *fasakh* (batal), karena *ma'qūd 'alaih* rusak total, dan hal itu menyebabkan fasahkannya akad.
- 2) Tidak terjadi alasan yang membolehkan memfasakh (membatalkan) *ijārah*. Seperti jika terjadi sesuatu terhadap salah satu pihak atau barang yang disewakan, maka setiap pihak boleh memfasakh (membatalkan) akad. Ulama Ḥanāfiyah, sebagaimana dikutip Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya membagi udzur (alasan) yang mewajibkan *fasakh* dalam tiga jenis, antara lain:³³
 - 1) Udzur dari pihak penyewa, misalnya, jika penyewa bangkrut atau beralih dari pekerjaan tertentu menjadi petani, atau dari petani menjadi pedagang, atau dari satu profesi ke profesi lain.

³² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2010), 327.

³³ Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmī Wa Adillatuhu*, 3831.

- 2) Udzur dari pihak yang menyewakan, misalnya, jika yang menyewakan tertimpa utang yang sangat besar dan tidak dapat melunasinya kecuali dengan menjual barang yang ia sewakan dan membayarnya dengan harganya.
- 3) Udzur dalam fisik barang atau sesuatu yang disewakan, contoh yang pertama, seperti jika seorang menyewa kamar mandi di sebuah kampung untuk ia bisniskan selama waktu tertentu, kemudian ternyata penduduk kampung itu pergi (hijrah) maka ia tidak wajib membayar upah pada pemiliknya. Contoh yang kedua, menyewa petugas untuk bekerja kemudian dia dilarang bekerja oleh undang-undang.

4. Sifat Akad *Ijārah*

Ulama fikih berpendapat, apakah objek *ijārah* bersifat mengikat atau tidak?

Ulama Mazhab Hanafi berpendapat, bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak, apabila terdapat uzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila.

Jumhur ulama berpendapat, bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan.

Sebagai akibat dari pendapat yang berbeda ini adalah kasus, seseorang meninggal dunia.

Menurut mazhab Hanafi apabila seseorang meinggal dunia, maka akad *ijārah* menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris, sedangkan menurut jumbuh ulama, akad itu tidak menjadi batal karena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris. Manfaat juga termasuk harta.³⁴

5. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*

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

Setiap transaksi *ijārah* tentunya ada batas waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, keduanya harus menepati perjanjian yang sudah disepakati, tidak saling menambah dan mengurangi waktu yang ditentukan. Ulama fikih berpendapat bahwa berakhirnya *ijārah* adalah sebagai berikut:³⁵

1. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad sudah berakhir. Apabila yang disewakan tanah pertanian, rumah, pertokoan, tanah perkebunan, maka semua barang sewaan tersebut dalam harus dikembalikan

³⁴ Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003), 235.

³⁵ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), 85-86.

kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang, maka ia segera dibayar upahnya.

2. Menurut ulama Ḥanāfiyah, wafatnya salah seorang yang berakad karena akad *ijārah*, menurut mereka tidak bisa diwariskan, akan tetapi menurut jumhur ulama, akad *ijārah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang bertransaksi, karena manfaat menurut mereka bisa diwariskan dan *ijārah* sama dengan jual beli, yaitu mengikuti kedua belah pihak yang berakad.
3. Menurut ulama Ḥanāfiyah apabila ada masalah dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait dengan utang banyak, maka transaksi *ijārah* batal. Beda dengan jumhur ulama masalah yang bisa membatalkan transaksi *ijārah* hanyalah pada objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dimaksud tidak ada atau hilang, seperti kebakaran dan terjadi banjir besar.

Menurut al-Kasānī dalam kitab *al-Badā'iu ash-shānā'iu*, menyatakan bahwa akad *ijārah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Objek *ijārah* hilang atau musnah
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijārah* telah berakhir
3. Wafatnya salah seorang yang berakad
4. Apabila ada uzur dari salah satu pihak³⁶

6. Resiko

³⁶ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, 284.

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, resiko mengenai objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh pihak pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat atau kenikmatan dari barang yang disewakan. Sehingga dalam hal terjadi kerusakan barang maka resiko ditanggung oleh pemilik barang, kecuali kerusakan yang terjadi disebabkan oleh adanya kesalahan dari penyewa.

Selanjutnya untuk pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang sewaan kepada pihak penyewa, memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga dapat digunakan untuk keperluan yang dimaksudkan, memberikan kepada penyewa kenikmatan dari barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa. Selain itu pihak yang menyewakan juga harus menanggung pihak penyewa terhadap semua cacat pada barang yang disewakan dari pemakaian barang tersebut, biarpun pihak menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa-menyewa, maka kepadanya pihak yang menyewakan diwajibkan memberi ganti rugi.

Menurut ketentuan agama, pihak penyewa atau peminjam tidak hanya sekedar mengembalikan pinjamannya, tetapi ia wajib memelihara barang sewaan selama dalam tanggungan. Pihak peminjam atau penyewa bertanggung jawab sepenuhnya atas barang yang rusak atau hilang akibat pemakaian yang berlebih-lebihan.

Selama waktu sewa, jika barang yang disewakan musnah seluruhnya karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut gugur. Sedangkan jika masih ada salah satu bagian yang tersisa, maka si penyewa dapat memilih berupa pengurangan harga sewa atau membatalkan perjanjian.³⁷

7. Macam-macam *Ijārah*

Ada dua jenis *ijārah* dalam hukum islam :³⁸

1. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa jasa atau pekerjaan

Yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pada *ijārah* ini seseorang mempekerjakan untuk melakukan suatu pekerjaan, dan hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya jelas dan tidak mengandung unsur tipuan. Seperti tukang jahit, tukang dan kuli bangunan, dll.

2. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa asset atau properti

Yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.³⁹ Pada *ijārah* ini benda atau barang yang disewakan harus memiliki manfaat. Misalnya sewa-menyewa rumah, tanah pertanian, kendaraan, pakaian, perhiasan, lahan kosong yang dibangun pertokoan dan sebagainya. Dalam *ijārah* ini tidak dibolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang agama.

³⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, 49.

³⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, 131.

³⁹ Ascara, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 99.

Para ulama berbeda pendapat mengenai kapan akad *ijārah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Ḥanāfiyah dan Mālikīyah, akad *ijārah* dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Sementara itu ulama Sāfi'iyah dan Ḥanābilah berpendapat bahwa *ijārah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijārah* terjadi. Karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi milik barang sejak akad *ijārah* terjadi. Karena akad *ijārah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan pada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.⁴⁰

8. Hak dan Kewajiban para Pihak

Perjanjian atau akad, termasuk akad *ijārah* menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Diawah ini akan dijelaskan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *ijārah*.

1. Hak dan kewajiban pihak pemilik objek perjanjian sewa-menyewa atau pihak yang menyewakan:⁴¹

a. Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.

⁴⁰ Qomarul Huda, *Fiqih Muamalahm*, 124.

⁴¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 51.

- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
 - c. Memberikan penyewa kenikmatan atau manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.
 - d. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan.
 - e. Ia berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
 - f. Menerima kembali barang objek perjanjian di akhir *ijārah*.
2. Hak dan kewajiban pihak penyewa:⁴²
- a. Ia wajib memakai barang yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya.
 - b. Membayar harga sewa pada waktu yang ditentukan.
 - c. Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya.
 - d. Menerima ganti rugi, jika terdapat cacat pada barang yang disewa.
 - e. Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain selama memanfaatkan barang yang disewa.

⁴² Ibid., 52.

BAB III

PRAKTIK SEWA-MENYEWA KIOS DI PASAR DESA MILANGASRI KECAMATAN PANEKAN KABUPATEN MAGETAN

A. Deskripsi Umum tentang Desa Milangasri

1. Keadaan geografis

Desa Milangasri merupakan salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan yang memiliki luas 492,2500 Ha. Desa ini terdapat di kawasan bagian tenggara Kecamatan Panekan. Berbatasan dengan Desa Wates sebelah utara, Desa Sukowinangun sebelah selatan, Desa Cepoko sebelah barat dan Desa Kentangan sebelah timur. Desa ini memiliki wilayah yang luas yang sebagian besar berupa lahan pertanian.¹

Di Desa Milangasri terdapat tiga dusun, adapun nama-nama dusun tersebut:

- a. Dusun Pilangasri
- b. Dusun Waru Kulon
- c. Dusun Waru Etan

2. Keadaan Sosial Ekonomi

Desa Milangasri terdiri dari 1832 KK dengan total 6175 penduduk. Kehidupan sosial masyarakat Desa Milangasri sepertihalnya

¹ Kemendagri, "Data Statistik Desa Milangasri," dalam <http://Prodeskel> Bina Pemdes Milangasri.go.id, (diakses pada tanggal 21 Juni 2019, jam 16.00).

desa lainnya, mereka menyelesaikan masalah dengan lingkungan sekitarnya dengan jalan musyawarah mufakat. Gotong royong serta kebersamaan merupakan suatu ajaran yang telah tertanam di masyarakat Desa Milangasri.²

Di Desa Milangasri masyarakatnya memiliki tingkat kesejahteraan yang baik, meskipun masih ada sebagian yang hidup dalam kategori kurang mampu. Rata-rata mata pencaharian masyarakat Desa Milangasri ialah sebagai petani, karena desa ini memiliki lahan pertanian yang luas yang mencapai 340,6500 Ha. Tanah pertanian yang begitu luas mempunyai hasil pertanian yang berupa padi, jagung, ketela, kacang tanah mangga dan lainnya. Selain itu masyarakat desa Milangasri mempunyai pekarangan yang sangat luas yang di Tanami pohon mangga, kelengkeng, jeruk dan lainnya.

Selain bermata pencaharian sebagai petani, masyarakat Desa Milangasri juga bermata pencaharian sebagai pengusaha baik pengusaha kecil, menengah maupun besar dan masih banyak mata pencaharian lainnya.

Jika ditarik kesimpulan mata pencaharian masyarakat Desa Milangasri ialah sebagai petani. Hal ini dibuktikan dengan luasnya lahan pertanian yang ada di Desa Milangasri.

3. Keadaan Keagamaan

² Ibid.

Masyarakat Desa Milangasri mayoritas ialah beragama Islam.³ Kegiatan keagamaan yang rutin dilakukan oleh masyarakat Desa Milangasri ialah yasinan bapak-bapak pada malam jum'at dan yasinan ibu-ibu pada malam minggu. Kelompok yasinan ini biasanya terbagi menurut lingkungan masing-masing. Kelompok yasinan ini sudah terbentuk sejak dulu yang dilakukan secara turun temurun. Seiring dengan berkembangnya zaman serta kebutuhan masyarakat di bidang keagamaan maka munculah kegiatan-kegiatan keagamaan lainnya seperti TPA (Taman Pendidikan AL-Qur'an), Muslimatan dan lain-lain.

Kegiatan muslimatan tersebut semakin rutin dilakukan oleh ibu-ibu yang dilakukan setiap bulan sekali. Kegiatan ini biasanya diisi oleh mubaligh-mubaligh dari daerah sendiri maupun dari luar daerah. Setiap warga antusias dalam mengikuti kegiatan-kegiatan keagamaan yang ada. Hal inilah yang membuat masyarakat Desa Milangasri hidup aman dan tenteram dan solidaritas yang tinggi.

Sarana ibadah yang ada di Desa Milangasri tergolong sangat memadai, karena kondisi masjid dan mushola yang memadai, bahkan setiap RT di Desa Milangasri pasti memiliki minimal satu buah mushola. Selain untuk tempat ibadah, masjid di Desa ini juga digunakan sebagai tempat anak-anak untuk membaca AL-Qur'an atau biasa disebut TPA.

Pemahaman masyarakat Desa Milangasri tentang keagamaan sebagian sudah memiliki pemahaman keagamaan yang baik. Tetapi

³ Ibid.

sebagian besar lainnya masih tergolong minim, hal ini bisa dilihat sering terjadinya perbuatan yang melanggar agama.

B. Deskripsi Praktik Sewa-menyewa kios di Desa Milangasri

1. Akad Sewa-menyewa Kios di Desa Milangasri

Akad itu penting dalam setiap perjanjian karena akad itu merupakan keinginan untuk mengikatkan dirinya, karena akad sifatnya tersembunyi di dalam hati maka untuk menyatakan keinginan itu dapat dituangkan dalam sebuah *ijāb* dan *qabūl*. Akad selalu di gunakan dalam setiap kegiatan manusia dalam bermuamalah. Salah satu perkembangan transaksi muamalah adalah sewa-menyewa yang dalam konsep Islam dikenal dengan istilah *ijārah*, yaitu menjual manfaat. Salah satu rukun dalam akad *ijārah* ialah *ṣighāt* (*ijāb* dan *qabūl*). Adapun pihak yang berakad akan menyatakan keinginannya untuk berakad di dalam *ijāb* dan *qabūl* dengan tanpa adanya unsur paksaan.

Begitu juga yang terjadi dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan, telah disepakati dalam aturan yang telah dibuat pihak panitia sewa kios. Adapun aturan tersebut terkait larangan-larangan yang tidak boleh dilakukan selama sewa kios berlangsung. Dalam aturan tersebut salah satunya ialah mengatur tentang larangan terhadap objek sewa.

Objek dalam sewa-menyewa ini ialah berupa kios yang manfaatnya ialah untuk tempat berjualan. Kios tersebut merupakan aset Desa Milangasri yang disewakan kepada masyarakat Desa Milangasri

ataupun masyarakat umum. Sewa-menyewa kios tersebut telah berjalan selama 3 periode yang 1 periodenya disewakan dengan jangka waktu 5 tahun, sebagaimana penjelasan Bapak Suyadi, “Sudah berjalan selama 3 periode mas, setiap 1 periode itu 5 tahun mas jangka waktunya”.⁴ Lokasi dari kios tersebut ialah di sebelah barat bundaran perempatan Desa Milangasri yang letaknya cukup strategis untuk berjualan.

Kios yang disewakan ialah berjumlah 6 kios, sebagaimana penjelasan Bapak Suyadi, “Kios yang kami sewakan di sini berjumlah 6 kios mas, 5 kios menghadap ke selatan dan 1 kios menghadap ke timur”.⁵ Kios tersebut juga telah di fasilitasi oleh pihak panitia berupa listrik perkios beserta lampu-lampu untuk penerangan kios dan juga terdapat sebuah kamar mandi yang terdapat di belakang kios.

Adapun jika ingin menyewa kios tersebut haruslah melalui lelang untuk dapat menyewa kios tersebut, karena pihak pemenang lelang yang dapat menyewa kios tersebut. Lelang tersebut diikuti oleh masyarakat Desa Milangasri dan juga masyarakat umum. Akan tetapi, pemerintah desa lebih memfokuskan kepada masyarakat Desa Milangasri. Pihak pemenang lelang disini dinyatakan sebagai pihak penyewa kios tersebut.

Pihak panitia juga memberikan larangan bagi para calon penyewa kios terhadap penggunaan kios tersebut, adapun larangannya sebagai berikut:

⁴ Suyadi, *Wawancara*, Senin 17 Juni 2019. Lihat transkrip wawancara kode 01/1-W/F-1/17-VI/2019

⁵ Suyadi, *Wawancara*, Senin 17 Juni 2019. Lihat transkrip wawancara kode 03/2-W/F-1/17-VI/2019

- a. Bagi peserta pemenang lelang kios tidak diperkenankan atau dilarang keras untuk usaha permainan (PS, bilyard, jualan minuman keras dan lain-lain)
- b. Bagi peserta pemenang lelang kios tidak diperkenankan untuk usaha/perusahaan yang mengakibatkan pencemaran lingkungan yang mengakibatkan terganggunya aktifitas penempat kios yang lain.
- c. Bagi peserta pemenang lelang kios tidak diperkenankan/dilarang untuk kanor penyalur tenaga kerja keluar negeri (TKI, TKW, dan lain-lain).
- d. Bagi peserta pemenang lelang tidak diperbolehkan memindah tangankan ke pihak lain (mengontrakan kios ke orang lain).

Ukuran dari kios tersebut per kiosnya ialah seluas 4 x 6 meter dan terdapat terasan kecil berukuran 4 x 0,5 meter, sebagaimana penjelasan bapak Edyana: “Kios ini berukuran 4 x 6 meter mas dan ada terasan kecil kira-kira berukuran setengah meter mas. Yaa cukuplah mas jika untuk berjualan”.⁶

Dalam sewa kios di pasar Desa Milangasri ini kedua belah pihak juga telah menyatakan keinginannya untuk berakad tanpa adanya paksaan dan tahu akan larangan-larangan yang telah dibuat dan disepakati. Sebagaimana penjelasan bapak Suyadi: “Tau mas, kita selaku panitia juga telah menjelaskan secara jelas aturan tersebut mas kepada

⁶ Edyana, *Wawancara*, Jumat 16 Agustus 2019. Lihat transkrip wawancara kode 08/2-W/F-1/16-VIII/2019

para calon penyewa dan pihak penyewa juga menyanggupi mas dan sepakat tanpa adanya paksaan dari orang lain.”⁷

Diketahui bahwa para penyewa dalam sewa-menyewa kios ini dilarang untuk memperluas atau memodifikasi kios tersebut supaya lebih luas, sebagaimana penjelasan bapak Lanjar: “Tidak boleh mas, sudah ada aturannya kok mas. Para penyewa dilarang keras mas apabila ingin menambahi teras tambahan untuk tempat berjualan, aturan itu juga sudah di sepakati kok mas dalam perjanjian oleh kedua belah pihak.”⁸ Pihak panitia memberikan aturan tersebut bukan karena tanpa sebab, aturan tersebut ada karena lahan di depan kios ialah sebenarnya digunakan untuk lahan parkir bagi para pembeli dan supaya lebih terlihat rapi dan seragam. Hal tersebut diperkuat berdasarkan penjelasan bapak Suyadi: “Supaya terlihat rapi mas jika dilihat orang yang lewat, takutnya nanti jadi semrawut apabila semua kios dimodifikasi oleh para penyewa. Dan lahan yang ada di depan kios sendiri sebenarnya untuk tempat parkir mas supaya para pembeli juga merasa nyaman dan tidak parkir di pinggir jalan, takutnya kalau mengganggu lalu lintas mas kan dekat lampu merah itu mas”.⁹

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, terdapat beberapa pihak penyewa yang acuh terhadap aturan yang telah dibuat pihak panitia

⁷ Suyadi, *Wawancara*, Senin 17 Juni 2019. Lihat transkrip wawancara kode 02/2-W/F-1/17-VI/2019

⁸ Lanjar, *Wawancara*, Jumat 16 Agustus 2019. Lihat transkrip wawancara kode 10/3-W/F-1/16-VIII/2019

⁹ Suyadi, *Wawancara*, Jumat 16 Agustus 2019. Lihat transkrip wawancara kode 04/1-W/F-1/16-VIII/2019

dengan memodifikasi kios tersebut dengan cara menambahi teras di depan toko yang digunakan sebagai tempat jualan dengan. Tidak tanggung-tanggung bahkan ada salah satu pihak penyewa yang memodifikasi sampai hampir mencapai trotoar yang ada di pinggir jalan, sebagaimana penjelasan bapak Suyadi : “Ada mas, ada beberapa penyewa yang bandel mas. Susah mas dibilangin”.¹⁰

Hal tersebut dapat menimbulkan perselisihan dikemudian hari karena kesalahan yang dilakukan pihak penyewa. Panitia sewa kios sudah berulang kali menegur pihak-pihak yang bermasalah tersebut, akan tetapi tetap nihil hasil.

2. Sistem Pembayaran dalam Sewa-menyewa Kios di Desa Milangasri

Pembayaran adalah suatu kewajiban seseorang guna memenuhi suatu kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi. Pembayaran atau upah bisa dilakukan secara lunas atau kredit yang diberikan di awal atau di akhir kegiatan sesuai kesepakatan yang telah disepakati di akad.

Dalam kegiatan sewa-menyewa kios di Desa Milangasri pembayaran atau upah sewa kios tersebut dilakukan secara kontan dan di awal sewa. Besar biaya sewa kios tersebut di lelang dengan harga dasar Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) dan akan bertambah sesuai penawaran yang diberikan oleh peserta lelang, sebagaimana penjelasan

¹⁰ Suyadi, Wawancara, Jumat 16 Agustus 2019. Lihat transkrip wawancara kode 05/1-W/F-1/16 –VIII/2019

bapak Edyana: “Saya mendapatkan harga 17 juta mas dari harga dasar lelang sebesar 15 juta.”¹¹

Harga tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak baik pihak penyewa maupun panitia. Dalam kesepakatan tersebut pihak penyewa diberi jangka waktu selama 14 hari (2 minggu) untuk melunasi pembayaran sewa kios, sebagaimana penjelasan Bapak Suyadi: “Untuk sistem pembayarannya pihak penyewa harus melunasi pembayaran 14 hari setelah akad mas.”¹²

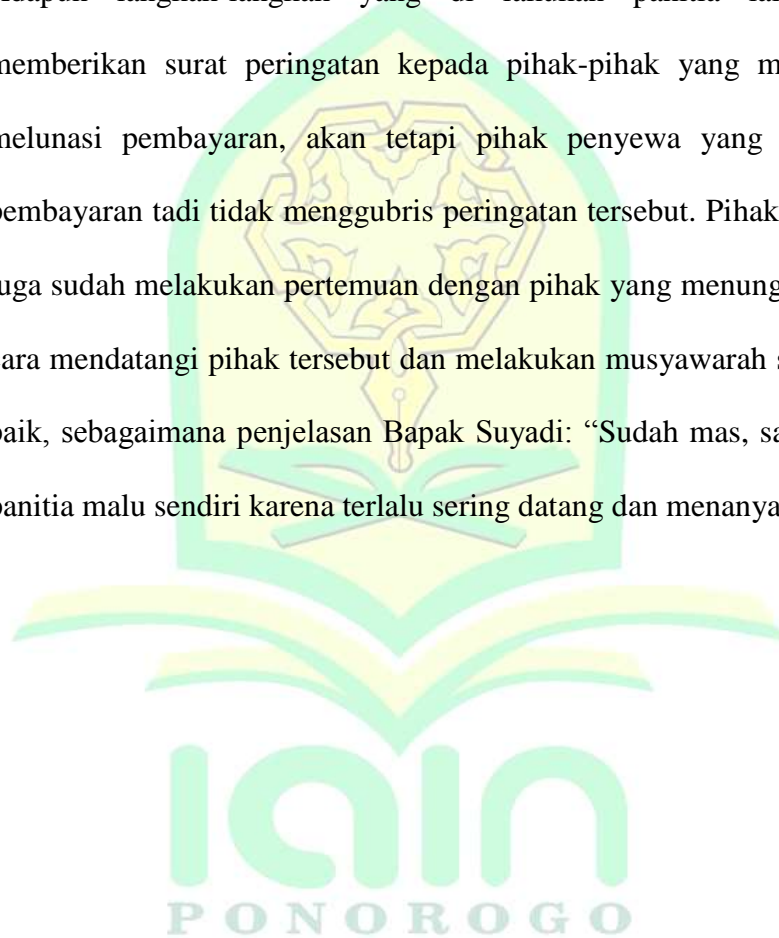
Berdasarkan yang terjadi di lapangan, dalam sewa kios di pasar Desa Milangasri terdapat pihak penyewa yang melanggar aturan yang dibuat dan tidak dapat melunasi pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Hal tersebut dapat menimbulkan kerugian pada pihak pemberi sewa. Resiko dari hal tersebut sendiri sebenarnya sudah sangat jelas dan disepakati di awal akad bahwa pihak penyewa yang tidak dapat melunasi pembayaran sesuai jangka waktu yang ditentukan maka kios tersebut akan dilelang kembali. Hal ini diperkuat oleh penjelasan Bapak Lanjar: “Kita lelang kembali mas kios tadi, karena di awal setelah dinyatakan sebagai pihak pemenang lelang kita sudah melakukan kesepakatan bahwa sanggup untuk mematuhi aturan yang ada.”¹³

¹¹ Edyana, *Wawancara*, Senin 17 Juni 2019. Lihat transkrip wawancara kode 09/2-W/F-2/17-VI/2019

¹² Suyadi, *Wawancara*, Senin 17 Juni 2019. Lihat transkrip wawancara kode 06/1-W/F-2/17-VI/2019

¹³ Lanjar, *Wawancara*, Selasa 18 Juni 2019. Lihat transkrip wawancara kode 11/3-W/F-2/18-VI/2019

Pihak panitia sendiri sangat menyayangkan hal tersebut, karena dengan macetnya pembayaran sewa kios tersebut dapat mengganggu keuangan desa sehingga menyebabkan terganggunya jadwal atau rencana desa dari hasil uang sewa kios tersebut. Sebenarnya pihak panitia sudah melakukan berbagai usaha demi terselesaikannya masalah tersebut. Adapun langkah-langkah yang dilakukan panitia ialah dengan memberikan surat peringatan kepada pihak-pihak yang masih belum melunasi pembayaran, akan tetapi pihak penyewa yang menunggak pembayaran tadi tidak menggubris peringatan tersebut. Pihak panitia pun juga sudah melakukan pertemuan dengan pihak yang menunggak dengan cara mendatangi pihak tersebut dan melakukan musyawarah secara baik-baik, sebagaimana penjelasan Bapak Suyadi: “Sudah mas, sampai pihak panitia malu sendiri karena terlalu sering datang dan menanyakan mas.”¹⁴



¹⁴ Suyadi, *Wawancara*, 17 Juni 2019. Lihat transkrip wawancara kode 7/1-W/F-2/17-VI/2019

BAB IV

ANALISA FIKIH MUAMALAH TERHADAP SEWA MENYEWA KIOS DI PASAR DESA MILANGASRI KECAMATAN PANEKAN KABUPATEN MAGETAN

A. Analisis Fikih Muamalah terhadap Akad Sewa-menyewa Kios di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan

Dalam bab sebelumnya telah dijelaskan penulis bagaimana tentang akad dan aturan yang ada dalam sewa kios di pasar Desa Milangasri. Diketahui dalam sewa kios di pasar Desa Milangasri terdapat aturan-aturan tentang sewa kios tersebut, adapun salah satunya aturan tentang larangan merubah atau modifikasi objek akad yang berupa kios. Akan tetapi dalam sewa kios tersebut diketahui terdapat pelanggaran dari pihak penyewa kios terhadap aturan sewa kios yaitu memodifikasi kios dengan cara menambahkan teras tambahan dengan tujuan untuk memperluas tempat untuk berjualan.

Untuk syarat sahnya *ijārah* yang berkaitan dengan pelaku akad, objek akad, tempat, upah, dan akad itu sendiri. Diantaranya syarat sah akad *ijārah* adalah sebagai berikut:

1. Kerelaan kedua belah pihak (*‘An-tārādin*)

‘An-tārādin, artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri. Sebaliknya, tidak dibenarkan melakukan upah mengupah atau sewa-menyewa karena paksaan oleh salah satu pihak ataupun dari pihak

lain. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah dalam QS. An-Nisā ayat 29 yang berbunyi:

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

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”¹

Dari penjelasan ayat diatas, sangatlah jelas, bahwa suatu transaksi dalam muamalah jika dilakukan dengan cara terpaksa/ tidak saling rela, maka suatu transaksi tersebut hukumnya tidak sah.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri terdapat keganjalan atau ketidak relaan dari salah satu pihak yaitu pihak *mu'jir* (pemerintah Desa Milangasri) karena adanya pelanggaran dari pihak penyewa kios yaitu berupa pemodifikasian atau perubahan objek sewa dengan cara menambahi teras tambahan yang dimana hal tersebut dilarang dalam sewa-menyewa kios tersebut.

2. Hendaknya objek akad (yaitu manfaat) diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan

¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Jakarta: Indah Press, 1994), 84.

Apabila manfaat yang akan menjadi objek akad *ijārah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah.² Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini, ulama Syāfi'iyah memberikan syarat yang ketat.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri sudah jelas manfaat guna sewa tersebut yaitu hak guna manfaat atas kios untuk berjualan dan untuk jangka waktu pemanfaatan hak guna kios juga sudah dijelaskan oleh pihak panitia kepada para penyewa dengan jelas yaitu 5 tahun.

3. Hendaknya objek akad dapat diserahkan baik secara nyata (hakiki) maupun syara'

Menurut kesepakatan fuqaha, akad *ijārah* tidak dibolehkan terhadap sesuatu yang tidak dapat diserahkan, baik secara nyata (hakiki), seperti menyewakan onta yang lepas dan orang bisu untuk bicara, maupun secara syara', seperti menyewakan wanita haid untuk membersihkan masjid, seorang dokter untuk mencabut gigi yang masih sehat, seorang sihir untuk mengajarkan sihir.³

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, untuk objek dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri dapat diserahkan secara nyata maupun syara'.

² Haroen, *Fiqh Muamalah*, 233.

³ Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmī Wa Adillatuhu*, 3814.

4. Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijārah* dibolehkan secara syara'.

Sebagai contohnya, menyewa kitab untuk ditelaah, dibaca, dan disadur, menyewa apartemen untuk ditempati, menyewa jaring untuk berburu, dan sebagainya. Syarat ini bercabang sebagaimana kesepakatan ulama, yaitu tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuhan bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka. Menurut mereka objek sewa dalam contoh di atas termasuk maksiat, dan maksiat tidak diperbolehkan dalam akad.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, manfaat objek dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri dibolehkan secara syara'.

Jika dilihat dari sahnya akad, praktik sewa kios di pasar Desa Milangasri tidak sesuai dengan fiqih muamalah. Karena belum terpenuhinya syarat sahnya akad *ijārah*, yaitu ketidak relaan pihak *mu'jir* (pemerintah Desa Milangasri) yang disebabkan pelanggaran yang dilakukan pihak penyewa terhadap objek sewa berupa perubahan atau pemodifikasian objek sewa dengan cara menambahi teras tambahan.

B. Analisis Fikih Muamalah terhadap Sistem Pembayaran Sewa-menyewa Kios di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan

Dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar desa Milangasri telah disepakati oleh kedua belah pihak yang dicantumkan didalam peraturan sewa kios bahwa jangka waktu pelunasan pembayaran adalah 14 hari (2 minggu) setelah kesepakatan secara lisan dibuat.

Berdasarkan praktik dilapangan, terdapat pihak penyewa yang melanggar kesepakatan. Bahkan terdapat salah satu pihak penyewa yang melakukan penunggakan pembayaran sampai berakhirnya jangka waktu sewa kios.

Masalah terpenting dalam setiap transaksi ialah pembayaran upah. Pembayaran upah adalah suatu kewajiban yang harus di tunaikan oleh penyewa/ mengupah seseorang untuk melakukan pekerjaan. Upah sendiri ialah hak yang harus diterima seseorang yang dipekerjakan setelah pekerjaannya selesai. Dalam Islam pembayaran upah haruslah memenuhi rukun dan syaratnya, adapun syaratnya:

1. Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui.

Sayyid Sabiq, menyatakan bahwa upah harus berbentuk harta dengan nilai jelas, konkret atau dengan menyebutkan kriteria-kriterianya. Karena sewa merupakan pembayaran atas nilai manfaat, berarti nilai tersebut disyaratkan syarat harus diketahui dengan jelas.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, upah dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri sudah jelas yaitu berupa uang tunai sebesar yang disepakati dalam lelang sewa kios.

2. Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan objek akad (*ma'qūd 'alaih*).

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, upah dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri tidaklah berbentuk sejenis dengan objek sewa, upah dalam sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri berupa uang tunai sedangkan objek disini berupa kios.

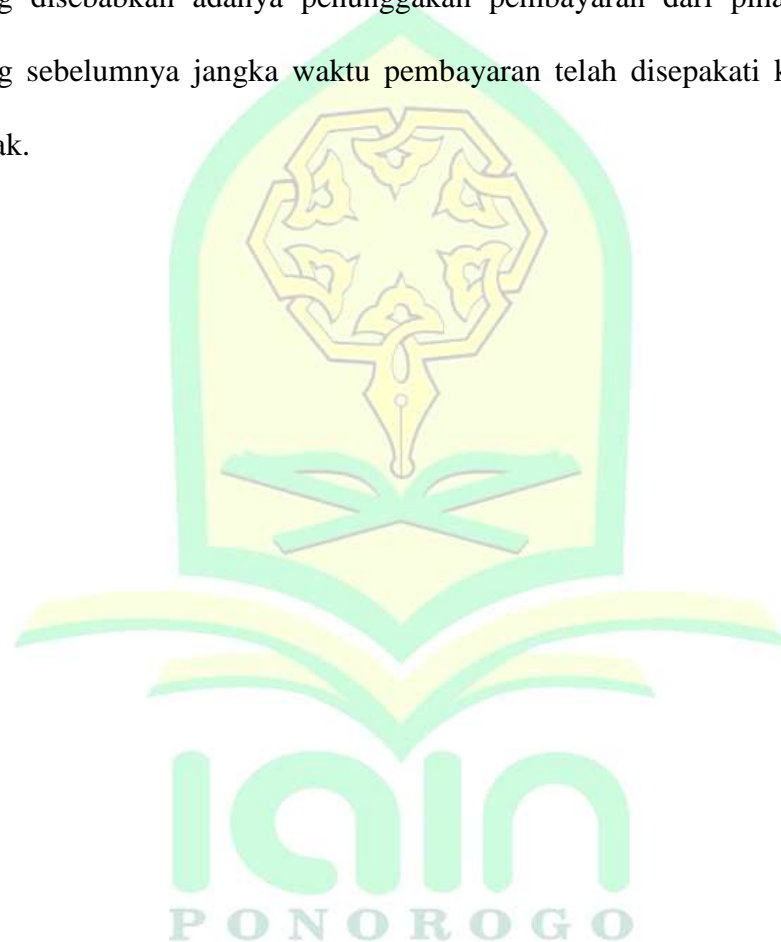
Adapun upah berhak diterima dengan syarat-syarat berikut:

1. Pekerjaan telah selesai.
2. Mendapat manfaat, jika *ijārah* dalam bentuk barang. Apabila ada kerusakan pada barang sebelum dimanfaatkan dan masih belum ada selang waktu, akad sewa-menyewa tersebut menjadi batal.
3. Ada kemungkinan untuk mendapatkan manfaat. Jika masa sewa berlaku, ada kemungkinan untuk mendapatkan manfaat pada masa itu, sekalipun tidak terpenuhi secara keseluruhan.
4. Mempercepat pembayaran sewa atau kompensasi. Atau sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dalam hal penangguhan pembayaran.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, hak penerimaan upah atas sewa kios bagi *mu'jir* (pemerintah Desa Milangasri) tidak memenuhi syarat dari hak penerimaan upah, karena adanya penunggakan

pembayaran dari pihak penyewa yang sebelumnya jangka waktu pembayaran telah disepakati kedua belah pihak.

Jika dilihat dari syarat hak penerimaan upah (*ujrah*), pembayaran dalam sewa-menyewa kios di pasar Desa Milangasri tidak sesuai dengan fiqih muamalah, karena tidak terpenuhinya hak penerimaan upah bagi *mu'jir* yang disebabkan adanya penunggakan pembayaran dari pihak penyewa yang sebelumnya jangka waktu pembayaran telah disepakati kedua belah pihak.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang telah penulis lakukan dalam praktik sewa-menyewa kios di pasar desa Milangasri terhadap akad dan sistem pembayaran dalam kegiatan tersebut, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

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

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis kemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi *mu'jir* (pemerintah desa Milangasri) agar lebih selektif dalam menentukan pihak penyewa, walaupun dari masyarakat desa Milangasri

sendiri. Karena tidak menutup kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan salah satu pihak seperti penunggakan pelunasan pembayaran sewa kios tersebut. Dan juga untuk pihak panitia maupun pemerintah desa Milangasri agar lebih tegas dalam menyikapi masalah yang muncul di kemudian hari.

2. Bagi *musta'jir* agar melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat bersama dan menanamkan jiwa toleransi agar tidak merugikan salah satu pihak dalam bermuamalah.



DAFTAR PUSTAKA

- Abu Achmadi, Cholid Narbuko. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015.
- Al Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ascara, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*. Damaskus: Dar al-Fikr, 1998.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Basyir, Ahmad. Azhar *Azas-Azas Hukum Muamalah: Hukum Perdata Islam*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004.
- Beni Ahmad Saebani, Afifudin. *Metododlogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2009.
- Brannen, Julia. *Memadu Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantittatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2002.
- Cahyono, Adhi Putro. "Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Praktik Sewa Ayam Babon di Desa Putat Kecamatan Geger Kabupaten Madiun," *Skripsi*. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Muamalah*. Ponorogo: STAIN Po Press, 2010.
- Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemah*. Jakarta: Indah Press, 1994.
- Dewi, Zusnia Eka Putri. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun," *Skripsi*. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018.

- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008.
- Ghazaly dkk, Abdul Rahman, *Fiqih Muamalat*. Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Hardianto. ” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Lahan Perhutani di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo,” *Skripsi*. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018.
- Haroen, Nasrun. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama: 2007.
- Hasan, Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003.
- J. Moleong, Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Karim, Adiwarna. *Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Karim, Helmi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Kemendagri. “Data Statistik Desa Milangasri,” dalam <http://Prodeskel> Bina Pempdes Milangasri.go.id.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014.
- Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Nawawi, Moch Cholil. ” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Internet dengan Sistem Paket Studi Kasus di Warnet Semeru.Net Ponorogo,” *Skripsi*. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017.
- Peraturan Sewa-menyewa Kios desa Milangasri, 2018.
- Rianti, Dwi. “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo,” *Skripsi* Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Ruf'ah Abdullah, Sohari Saharani. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia: 2011.

Sabiq, Sayyid. *Fiqhu Sunnah*, Juz IV. Kairo: Dārul 'ilmu, 1990.

Sugiono. *Metode Penelitian Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2009.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Syafe'I, Rachmat. *Fiqh Mumalah*. Bandung: CV Pusataka Setia, 2001.

Ya'kub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam II*. Bandung: CV. Diponegoro, 1992.

Zuhriah, Nurul. *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009.

