

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia diciptakan Allah SWT sebagai makhluk madani atau “*zoon politicon*”, yakni ia harus hidup bermasyarakat, ia memerlukan orang lain yang dapat memberi manfaat, saling memenuhi kebutuhan hidupnya, ia tidak bisa hidup sendiri.¹ Sebagaimana diketahui bahwa manusia merupakan makhluk yang mempunyai berbagai keperluan untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Eksistensi manusia sebagai makhluk sosial sudah merupakan fitrah yang telah ditetapkan oleh Allah bagi mereka. Dimana dalam pemenuhan kebutuhan yang beragam tidak dapat diproduksi sendiri oleh individu yang bersangkutan. Suatu hal yang paling mendasar dalam memenuhi kebutuhan manusia adalah adanya interaksi sosial dengan manusia lain. Dalam kaitannya dengan ini Islam datang dengan dasar-dasar dan prinsip-prinsip yang mengatur secara baik persoalan-persoalan muamalah yang akan dilalui oleh setiap manusia dalam kehidupan sosial mereka.

Perkembangan jenis dan bentuk muamalah yang telah dilaksanakan oleh manusia dari dahulu sampai sekarang sejalan dengan perkembangan kebutuhan manusia itu sendiri. Atas dasar itu, di jumpai dalam berbagai suku bangsa jenis dan bentuk muamalah yang beragam, yang esensinya adalah

¹ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Cet. 2, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hal. 4

saling melakukan interaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhan masing-masing.²

Salah satu bentuk kegiatan muamalah yang masih banyak kita jumpai dan biasa dilakukan oleh masyarakat yaitu sewa menyewa. Dalam Islam sewa menyewa diistilahkan dengan *ijarah* yang berarti menjual manfaat. Menurut pengertian secara bahasa, *ijarah* diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.³ Ada yang menerjemahkan *ijarah* sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Sehingga *ijarah* memiliki dua artian yaitu *ijarah* atas jasa dan *ijarah* atas benda. Jumhur ulama fiqih berpendapat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya.⁴

Menurut Hukum Perdata dimana diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW Pasal 1548 yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah:

“Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir itu.”⁵

Dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah perjanjian dengan mengambil manfaat suatu benda dengan pembayaran dan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

² Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hal. V

³ Suhrawardi K. Lubis dan Fajar Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 155-156.

⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), hal. 122.

⁵ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW*, Buku III, hal

Sewa menyewa ini merupakan bentuk perjanjian perseorangan, bukan perjanjian yang bersifat hak kebendaan yaitu dengan perjanjian sewa menyewa ini kepemilikan terhadap objek sewa tersebut tidaklah beralih kepada penyewa tetapi tetap menjadi hak milik dari yang menyewakan. Sewa menyewa tidak memindahkan hak milik dari yang menyewakan kepada si penyewa. Karena itu selama berlangsungnya masa persewaan pihak yang menyewakan harus melindungi pihak penyewa dari segala gangguan dan tuntutan pihak ketiga atas benda atau barang yang disewakan agar pihak penyewa dapat menikmati barang yang disewanya dengan bebas selama masa sewa berlangsung.⁶

Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan yang dianjurkan dalam Islam karena terdapat unsur tolong menolong yang diajarkan dalam agama. Dimana dalam perjanjian sewa menyewa ini menimbulkan suatu hak dan kewajiban bagi pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan, sedangkan kewajiban pihak penyewa yaitu menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa. Sedangkan hak si penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik, sedangkan kewajibannya adalah membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.⁷

Menurut Hukum Islam dalam melakukan perjanjian sewa menyewa haruslah memenuhi syarat yang telah ditentukan. Syarat yang harus dipenuhi dalam perjanjian sewa menyewa yaitu pertama masing-masing pihak rela

⁶ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), hal 19

⁷ Ibid., hal 61-62.

melakukan perjanjian sewa menyewa, kedua harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan, ketiga objek sewa menyewanya dapat digunakan sesuai peruntukannya, keempat objek sewa menyewa dapat diserahkan, kelima kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama.⁸

Sedangkan menurut Hukum Perdata syarat sah yang harus dipenuhi dalam perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata BW yaitu pertama sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kedua cakap untuk membuat perjanjian, ketiga mengenai suatu hal tertentu, keempat suatu sebab yang halal.⁹ Secara umum dapat dikatakan bahwa pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa diutamakan orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.¹⁰ Selain kecakapan hukum, pada dasarnya sewa menyewa juga dapat terjadi apabila terdapat kata sepakat diantara para pihak yang bersangkutan yaitu pihak yang menyewakan dan dengan penyewa. Dengan adanya kata sepakat kedua belah pihak telah mengikatkan diri mereka ke dalam suatu perjanjian.

Dari uraian diatas, rasanya mustahil manusia bisa hidup berkecukupan tanpa adanya *ijarah* atau sewa menyewa dengan manusia lain. Karena itu, pada dasarnya *ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan. Di masa

⁸ Suhrawardi K. Lubis dan Fajar Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, hal 157-158.

⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1998), hal 17.

¹⁰ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Cet. 3, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal

kini, sewa menyewa banyak dilakukan oleh masyarakat karena masyarakat hanya ingin memanfaatkan sementara barang yang ditawarkan oleh pihak yang menyewakan.

Kegiatan sewa menyewa banyak dilakukan oleh masyarakat untuk mendapatkan uang, seseorang yang memiliki aset tidak perlu menjual kepada pihak lain. Karena dengan memiliki hak kepemilikan terhadap barang berharga, seseorang dapat menyewakan barangnya kepada orang lain dengan akad sewa menyewa. Salah satunya yaitu persewaan sound sistem, dimana masyarakat biasa memanfaatkan penyewaan sound sistem untuk acara hajatan maupun untuk karnaval dalam rangka memeriahkan kemerdekaan atau untuk acara-acara lainnya.

Salah satu tempat persewaan sound sistem ini adalah Java Sound yang berada di Desa Kemulan Kecamatan Turen Kabupaten Malang. Di tempat ini terdapat transaksi muamalah yaitu sewa menyewa sound sistem, dimana si pemilik penyewaan sound sistem ini belum mengetahui apakah transaksi yang dilakukannya sudah memenuhi syarat-syarat ataukah belum. Dalam prakteknya, sewa menyewa yang dilakukan di Java sound ini dilakukan dengan tertulis maupun secara lisan dengan memberikan ketentuan pembayaran serta ganti rugi apabila barang mengalami kerusakan dalam masa penyewaannya. Akan tetapi, dalam prakteknya dimungkinkan terjadinya wanprestasi dalam transaksi sewa menyewa tersebut.

Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana semestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak

tertentu seperti pihak-pihak yang bersangkutan dalam kontrak. Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena melakukan wanprestasi tersebut.¹¹

Namun dalam prakteknya pelaksanaan sewa menyewa sound sistem ini dimungkinkan terjadi wanprestasi, baik yang dilakukan oleh pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Dalam masa sewa sound sistem terjadi masalah misalnya suara sound sistem mendadak rusak atau tidak stabil sehingga dimungkinkan terjadinya wanprestasi dalam sewa menyewa sound sistem tersebut. Pada hasil pengamatan awal didapatkan terjadinya wanprestasi dimana pihak penyewa melalaikan atau tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti ingin meneliti tentang praktek sewa menyewa yang terjadi di Java sound serta penerapan ketentuan sewa menyewa sudah sesuaikan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan hukum perdata serta bagaimana upaya penyelesaiannya jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa. Dengan demikian, peneliti mencoba untuk melakukan penelitian yang judul **“Analisis Praktek Sewa Menyewa Sound Sistem Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**

¹¹ Jonaedi Efendi, *Kamus Istilah Hukum Populer*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hal. 449 dalam <https://books.google.co.id/books?id=4KRPDwAAQBAJ&pg=PA449&dq=wanprestasi&hl=id&sa=X&ved=0ahUKEwiImKf1uaDiAhUA7HMBHfFhA2oQ6AEIPjAE#v=onepage&q=wanprestasi&f=false> diakses pada 13 Desember 2018

dan Hukum Perdata (Studi Kasus di Java Sound Desa Kemulan Kecamatan Turen Kabupaten Malang)”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek sewa menyewa sound sistem di Java Sound di desa Kemulan kecamatan Turen kabupaten Malang menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?
2. Bagaimana praktek sewa menyewa sound sistem di Java Sound di desa Kemulan kecamatan Turen kabupaten Malang menurut Hukum Perdata?
3. Bagaimana penyelesaian wanprestasi pada praktek sewa menyewa sound sistem di Java Sound di desa Kemulan kecamatan Turen kabupaten Malang?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan praktek sewa menyewa sound sistem di Java Sound di desa Kemulan kecamatan Turen Kabupaten Malang menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
2. Untuk mendeskripsikan praktek sewa menyewa sound sistem di Java Sound di desa Kemulan kecamatan Turen Kabupaten Malang menurut Hukum Perdata.

3. Untuk mendeskripsikan penyelesaian wanprestasi dalam praktek sewa menyewa sound sistem di Java Sound di desa Kemulan kecamatan Turen kabupaten Malang.

D. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat pada berbagai pihak, yaitu:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berfungsi sebagai kontribusi dan sumbangan ilmiah untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan. Selain itu juga dapat digunakan sebagai bahan bacaan dan dasar untuk penelitian selanjutnya dengan tema yang sama. Selain itu bagi peneliti, digunakan sebagai tambahan khasanah keilmuan yang telah diperoleh di bangku perkuliahan, sehingga selain mendapatkan pembelajaran secara formal juga mendapat pembelajaran secara non formal.

2. Secara Praktis

a. Bagi pihak yang menyewakan

Hasil penelitian ini di harapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran dan masukan terutama masyarakat luas, sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan akad ijarah.

b. Bagi pihak penyewa

Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pihak penyewa dalam melakukan aktifitas sewa menyewa.

- c. Bagi peneliti selanjutnya

Hasil penelitian ini di harapkan dapat dijadikan referensi bagi peneliti selanjutnya.

E. Penegasan Istilah

Dari penelitian ini perlu istilah penegasan dari judul peneliti angkat dengan tujuan agar tidak terjadi ketiksamaan pemahaman dalam membaca skripsi ini, yaitu:

1. Secara Konseptual

- a. Sewa menyewa

Menurut kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai sesuatu dengan membayar uang sewa.¹² Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana suatu pihak mengikat dirinya untuk menyerahkan sesuatu dalam jangka waktu tertentu, sedangkan pihak lainnya berkewajiban membayar sejumlah uang yang dilakukan atas dasar kerelaan sesuai kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

- b. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Dengan demikian, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang selanjutnya disebut KHES adalah penyusunan atau pengumpulan berbagai aturan yang disusun sebagai bahan dasar pedoman bagi pelaku ekonomi syariah dan aparat hukum serta akademisi. Inti dari Kompleksi Ekonomi Syariah yang dikeluarkan oleh peraturan MA RI

¹² Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal. 833

No. 2/2008 sebagai hukum materiil di Pengadilan Agama dalam masalah persengketaan Ekonomi Syariah.¹³

c. Hukum Perdata

Hukum perdata merupakan hukum yang mengatur kepentingan antara warga perseorangan yang satu dengan warga perseorangan lainnya.¹⁴ Hukum Perdata dapat berbentuk tulisan, seperti yang dimuat dan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau yang disingkat KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang yang disingkat KUHD (*Weboek van Koophandel*), serta peraturan perundang-undangan lainnya, dan dapat juga berbentuk tidak tertulis, seperti Hukum Adat.¹⁵

2. Secara Operasional

Secara operasional penelitian dimaksudkan untuk menganalisis “praktek sewa menyewa sound sistem menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata (studi kasus di Java Sound Desa Kemulan Kecamatan Turen Kabupaten Malang)” yang dimaksud adalah mengetahui praktik sewa menyewa yang dilakukan sudah sesuai dengan KHES dan Hukum Perdata ataukah belum sesuai.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan bantuan yang dapat digunakan pembaca untuk mempermudah mengetahui urutan-urutan sistematis dari

¹³ Abbas Arfan, *Kaidah-kaidah fiqh Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi Islam & Perbankan Syariah*, (Jakarta: Direktorat Pendidikan Tinggi Islam-KEMENAG RI, 2012), hal. 127

¹⁴ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2005) hlm. 10

¹⁵ Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Cet. 3, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 8

karya ilmiah tersebut, yang merupakan suatu urutan dalam membahas bab demi bab dan sub babnya. Untuk mencapai tujuan penulisan laporan penelitian. Dalam pembahasannya, penulis menyusun laporan penelitian sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, membahas tentang latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, penegasan istilah, dan sistematika pembahasan.

BAB II Kajian teori, yang membahas tentang sewa menyewa, yaitu sewa menyewa menurut Islam dan sewa menyewa menurut hukum perdata, berisi juga tentang wanprestasi dan penelitian terdahulu.

BAB III Metode Penelitian. Yang dicapai dalam rangka mencapai hasil penelitian secara maksimal, yaitu meliputi jenis penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, teknik analisis data, dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV Paparan Data dan Temuan.

BAB V Pembahasan berisi tentang pembahasan hasil penelitian yang telah diperoleh.

BAB VI Penutup berisi tentang kesimpulan dan saran-saran yang relevan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan.