

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. *Ijarah*

##### 1. Pengertian *Ijarah*

Salah satu kegiatan muamalat yang dapat kita lihat dan bahkan ada di sekitar yakni adalah sewa-menyewa, sewa menyewa mempunyai peran penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dahulu hingga sekarang, tidak dapat dibayangkan apabila kegiatan sewa menyewa ini tidak dibenarkan dan diatur dalam hukum Islam. Maka akan menimbulkan berbagai kesulitan-kesulitan.<sup>6</sup>

Sewa menyewa dalam bahasa arab diistilahkan dengan الإِجَارَةُ *al-ijarah*. Kata *ijarah* diderivikasi dari bentuk fi'il "ajara-ya'ruju-ajran". Ajran semakna dengan kata al-'iwadh yang mempunyai arti ganti dan upah. Adapun pengertian *ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama mazhab sebagai berikut:

a. Menurut Mazhab Hanafiyah,

عَقْدٌ يَفِيدُ مَنَفَعَةً مَعْلُومَةً مَقْصُودَةً مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَظٍ

---

<sup>6</sup> Kutbuddin Aibak, *Kajian Fiqh Kontemporer*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2017), hal. 213-

Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan dilakukan dengan sengaja dari suatu zat yang disewa dengan disertai imbalan.

b. Menurut Mazhab Syafi'i,

الإِجَارَةُ عَقْدٌ عَلِيمٌ مُنْفَعَةٌ مَعْلُومَةٌ مَقْصُودَةٌ قَائِلَةٌ لِلْبَدْوِ الْأَعْبَاحِ تَبَعُ  
ضِ مَعْلُومٍ

Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu.<sup>7</sup>

c. Menurut Mazhab Hanbaliyah,

الإِجَارَةُ عَقْدٌ مُنْفَعَةٌ مُبَاحَةٌ مَعْلُومَةٌ تَتَوَعَّدُ خَدُشًا فَشَيْئًا مُدَّةً مَعْلُومَةً  
عَوْدِ مَعْلُومٍ

*Ijarah* adalah perjanjian atas manfaat yang mubah, yang diketahui, yang diambil secara berangsur-angsur dalam masa yang diketahui dengan upah yang diketahui.<sup>8</sup>

d. Menurut Mazhab Maliki

الْمُنْفَعَةُ عَنِ نَاسِيَةٍ بِعَوَضٍ غَيْرِ مَعْلُومَةٍ مُدَّةً مُبَاحٍ شَيْءٍ  
مَنَافِعِ تَمْلِيكَ يُفِيدُ عَقْدُ: الإِجَارَةُ

*Ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.<sup>9</sup>

<sup>7</sup>Abdurrahman al-Jaziri, *Fiqh Sunnah Terjemah Kamaluddin A. Marzuki*, (Bandung : PT. al. Ma'arif, Cet. I, 1987), hal. 7

<sup>8</sup>Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hal. 77

<sup>9</sup>Ali Fikri, *Al-Mu'amalat Al-Maddiyah wa Al-Adabiyyah*, (Mesir: Mushthafa Al-Babiy AL-Halaby, 1358 H), cet. I, hal. 85

e. Menurut Sayyid Sabiq

Dalam hukum Islam sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam kitab Fathul Qorib menjelaskan bahwa: *ijarah* adalah suatu bentuk akad atas kemanfaatan yang telah dimaklumi, disengaja dan menerima penyerahan, serta diperbolehkannya dengan penggantian yang jelas.

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No.9/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, sewa menyewa adalah memberikan pinjaman sesuatu dengan memungut uang sewa. Sedangkan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Dari beberapa pendapat di atas tidak ditemukan perbedaan dan terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda dengan jalan penggantian

pembayaran. Dengan kata lain dapat diambil inti sari bahwa *ijarah* atau sewa menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian objek sewa menyewa adalah manfaat atas suatu barang.

Dari segi imbalanya *ijarah* mirip dengan jual-beli, tetapi keduanya berbeda karena dalam jual beli objeknya benda, sedangkan dalam *ijarah* objeknya adalah manfaat dari benda. Oleh karena itu, tidak diperbolehkan menyewa tanaman untuk diambil buahnya, karena buah itu benda bukan manfaat. Demikian pula tidak dibolehkan menyewa sapi untuk diperah susunya karena susu bukan manfaat melainkan benda.

Di dalam istilah Hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *mu'ajir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang disewakan disebut *ma'jur* dan uang atau sewa atau imbalan atau pemakaian manfaat barang tersebut disebut *ajran* atau *ujrah*.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa (*mu'ajir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa. Dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjajian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hal. 52

## 2. Landasan Hukum *Ijarah*

Pada hakikatnya, Islam tidak melarang segala bentuk sewa menyewa apapun selama tidak merugikan salah satu pihak dan selama tidak melanggar aturan-aturan yang telah ditetapkan. Sewa menyewa menjadi sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia juga mempunyai landasan hukum. Adapun dasar hukum atau landasan yang diperbolehkannya sewa menyewa/ *ijarah* ini secara terperinci sebagai berikut :

### a. Al-Qur'an

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ  
الرِّضَاعَةَ ۖ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ  
لَا تُكَلَّفُ 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 آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا  
اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: Dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu lakukan (QS. Al-Baqarah: 233).<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemah Al-Kaffah...*, hal. 38

Dalil dari ayat tersebut yakni “memberikan pembayaran dengan cara yang patut” yang adanya kewajiban untuk membayar upah secara patut.

At-Talaq ayat 6<sup>12</sup>

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۖ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِنْ تَعَاسَرْتُم فَاسْدُرْضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

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.

Al-Qasas ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”<sup>13</sup>

Dari tiga buah ayat al-Qur’an tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa hukum sewa menyewa tenaga manusia untuk melakukan suatu

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal 156

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal. 389

pekerjaan dibenarkan hukum Islam. Dengan kata lain *ijarah* dalam hukum Islam itu dapat dibenarkan.<sup>14</sup>

b. Al-Hadits

عَنْ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمْ قَالَ : كُنَّا أَكْثَرَ الْأَنْصَارِ حَقْلًا، وَكُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ عَلَى أَنْ لَنَا هَذِهِ وَلَهُمْ هَذِهِ، فَرُبَّمَا أُخْرِجَتْ هَذِهِ وَلَمْ تُخْرَجْ هَذِهِ، فَتَهَانَا عِنْدَكَ، فَأَمَّا بِلُورِقٍ فَلَمْ يَنْهَنَا

Artinya: Dari Rafi' bin Khudaij, dia berkata 'Tadinya kami adalah orang-orang Anshar yang paling luas ladangnya dan kami menyewakan tanah, dengan ketentuan, kami mendapatkan hasil dari lahan ini dan mereka (para penggarap) mendapatkan hasil dari lahan yang lain, padahal boleh jadi lahan ini mengeluarkan hasil dan lahan yang lain tidak mengeluarkan hasil. Lalu beliau melarang kami melakukan hal itu. Adapun untuk uang, beliau tidak melarang kami.<sup>15</sup>

Landasan sunnahnya dapat dilihat juga pada sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Al-Buhkari dan Muslim dari Ibnu Abbas bahwa Nabi Muhammad SAW.

أَعْطُوا الْأَخِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upah tukang bekam itu.

c. *Ijma'*

Pada zaman sahabat ulama' telah sepakat akan kebolehan (*jawaz*) akad *ijarah*, hal ini disadari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan akan barang-barang. Ketika akan jual

<sup>14</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur'an*, (Ciputat: Lentera Hati, 2000), hal. 301

<sup>15</sup> Al Bukhari, Muhammad bin Ismail Abu Abdillah, Shahih Bukhari, Juz II, (Beirut: Dar Ibn Kasir, 1987), 232.

beli diperbolehkan, maka terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *ijarah* atas manfaat/jasa. Karena pada hakekatnya, akad *ijarah* juga merupakan akad jual beli namun pada objeknya manfaat/jasa. Dengan adanya *ijma'*, akan memperkuat keabsahan akad *ijarah*.<sup>16</sup>

*Ijarah* disyaratkan karena manusia menghajatkannya. Sebagian mereka membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, sebagian lagi membutuhkan yang lainnya, mereka butuh binatang untuk kendaraan dan angkutan, membutuhkan berbagai peralatan untuk digunakan dalam kebutuhan hidup mereka, membutuhkan tanah untuk bercocok tanam.<sup>17</sup>

d. Kaidah Fiqh

أَلْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.<sup>18</sup>

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

Artinya: Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan.

e. Fatwa-Fatwa

1) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 09/DSN-MUI/ IV/2000

Tentang Pembiayaan *Ijarah*.

<sup>16</sup> Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal. 97

<sup>17</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, Terj. Moh. Nabhan Husein Jilid 13* (Bandung: Al-ma'arif, 1998), hal.10-11

<sup>18</sup> A. Djazuli, *Kidah-kaidah Fikih (Kaidah-kaidah Hukum Islam dan Menyelesaikan masalah-masalah yang praktis)*, (Jakarta: Kencana, 2007), hal. 130



- 2) Fatwa Dewan Syaria'ah Nasional No. 27/DSN-MU/III/2002  
*Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.*

Melihat uraian dasar di atas, mustahil apabila manusia dapat mencukupi kebutuhan hidupnya tanpa berinteraksi (*berijarah*) dengan manusia lainnya, karena itu bisa dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas manusia yang berlandaskan asas tolong-menolong yang telah dianjurkan oleh agama. Selain itu juga merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama' menilai bahwa *ijarah* merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

### 3. Rukun dan Syarat *ijarah*

Menurut ulama Hanafiyah bahwa rukun *ijarah* atau sewa menyewa hanya terdiri dari *ijab* dan *qabul*, baik dengan lafadh *ijarah* atau lafadh yang menunjukkan makna tersebut. Sedangkan, menurut jumhur ulama rukun *ijarah* terdiri dari dari *mu'jir*, *musta'jir*, manfaat dan *shighah* (ijab-qabul).<sup>19</sup> Adapun masing-masing penjelasannya yaitu:

- a. Orang-orang yang berakad (*Mu'jir* dan *Musta'jir*)

*Shighat* (akad) dari dua belah pihak, yakni perikatan atau kesepakatan yang diperoleh melalui transaksi sewa menyewa. Sedangkan pengertian akad menurut *fuqaha* adalah perikatan *ijab* dan *qabul* (serah terima) menurut bentuk yang disyariatkan agama,

---

<sup>19</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah...*, hal. 80

nampak bekasnya pada yang diaqadkan itu.<sup>20</sup> Akad sewa menyewa dapat dilakukan dalam segala macam pernyataan, asalkan dapat dipahami maksudnya oleh kedua belah pihak yang melakukan akad, baik dalam bentuk perkataan dan perbuatan maupun berupa tulisan.

b. *Shigat* akad (*ijab qabul*)

*Ijab* dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua pihak dalam sewa menyewa suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauanya dalam mengadakan akad. *Qabul* adalah kata yang keluar dari pihak lain yang sesudah adanya *ijab* untuk menerangkan persetujuannya.<sup>21</sup>

Sewa menyewa itu terjadi dan sah apabila ada akad, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa, akad tersebut berisi *ijab* dan *qabul*.

c. *Ujrah* (Upah)

Imbalan yang diterima seseorang atas pekerjaannya dalam bentuk materi. Pihak penyewa dan yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa di mana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli. Tetapi pada waktu akad para

---

<sup>20</sup>Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: Diponegoro, 1992), hal. 171

<sup>21</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. . . , hal. 101

pihak dapat mengadakan kesepakatan boleh diadakan dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan.

d. Manfaat

Barang yang disewakan benar-benar berharga dan tidak menghilangkan zat barang yang disewakan. Imam Taqiyuddin menjelaskan bahwa tidak boleh menyewakan barang-barang yang tidak bermanfaat atau barang-barang yang dilarang sebab termasuk barang yang batal.<sup>22</sup>

Unsur yang terpenting untuk diperhatikan, yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum, yang mempunyai kemampuan dapat membedakan antara baik dan buruk (berakal). Imam Asy-Syafi'I dan Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa (*balig*). Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa menurut mereka tidak sah walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan buruk (berakal).

Adapun syarat sewa menyewa (*ijarah*) sebagai berikut ;

- a. Masing-masing pihak rela melakukan melakukan perjanjian sewa menyewa. Maksudnya, kalau dalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa-menyewa itu tidak sah.

---

<sup>22</sup> Imam Taqiyuddin Abu Bakar al-Husaini, *Kifayatul Akhyar*, Jilid 2. Trj. Achmad Zaidun & A. Ma'ruf Asrori, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1997), hal. 400

Ketentuan itu sejalan dengan syariat Islam dalam QS. An-Nisa'

Ayat 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ، وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ، إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian mengambil harta orang lain dengan cara tidak benar. Kalian diperbolehkan melakukan perniagaan yang berlaku secara suka sama suka. Jangan menjerumuskan diri kalian dengan melanggar perintah-perintah Tuhan. Jangan pula kalian membunuh orang lain, sebab kalian semua berasal dari satu nafs. Allah selalu melimpahkan rahmat-Nya kepada kalian.<sup>23</sup>

b. Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan

Harus jelas dan terang objek sewa-menyewa, yaitu barang yang disewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.

c. Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya

Kegunaan barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang itu tidak digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa-menyewa dapat dibatalkan.

---

<sup>23</sup> Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemah Al-Kaffah...*, hal. 84

d. Objek sewa-menyewa dapat diserahkan

Barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa-menyewa, sebab jika yang demikian tidak dapat mendatangkan kemanfaatan bagi penyewa.

e. Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama

Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya, perjanjian sewa-menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau menjual minuman keras, tempat perjudian, serta memberikan uang kepada tukang ramal.<sup>24</sup>

#### 4. Macam-Macam *Ijarah*

Dilihat dari segi objeknya sewa menyewa dapat dibagi menjadi dua macam dan menurut sebagian ulama' yaitu :

- a. *Ijarah'ain* yang objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda seperti sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (pengantin) dan sejenis barang yang dapat dimanfaatkan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan *syara'* untuk dipergunakan,

---

<sup>24</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Pena Grafika, 2012), hal. 157

maka Jumhur Ulama sepakat menyatakan dijadikan objek sewa menyewa.

- b. *Ijarah* atas pekerjaan atau disebut juga dengan upah mengupah yaitu *ijarah* dengan cara memperkerjakan seorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya itu jelas, misalnya buruh bangunan, tukang sol sepatu, buruh pabrik dan lain-lain. Sewa menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun, satpam dan tukang jahit.<sup>25</sup>

## 5. Perihal Risiko

Banyak permasalahan yang terjadi pada penerapan praktik *ijarah* dilapangan. Oleh karena itu solusi fiqih dibutuhkan agar tidak memberatkan salah satu pihak, seperti misal terjadi bencana dilokasi penyewaan karena faktor kebetulan. Bagaimanapun juga bencana adalah kejadian yang diluar kendali manusia. Semuanya datang dari Allah *Subhanahu wata'ala*, kita sebagai manusia hanya bisa berencana dan menjalaninya.

Dalam hal perjanjian sewa menyewa, risiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan). Sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Dengan kata lain,

---

<sup>25</sup> Harun, *Fiqh Muamalah...*, hal.124

pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/benda, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada yang menyewakan.

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek sewa-menyewa, maka tanggung jawab pemilik sepenuhnya. Penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang yang disewakan kurang pemeliharaan (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang seperti itu).<sup>26</sup>

## **6. Menyewakan Ulang**

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa maksud diadakannya perjanjian sewa menyewa yaitu adanya kepentingan dari penyewa untuk menikmati manfaat barang yang disewanya dan bagi pemilik barang berkepentingan atas harga sewa. dalam realitasnya seringkali seseorang karena suatu hal menyewakan ulang barang yang disewanya. Bahkan mungkin ditujukan untuk memperoleh keuntungan ekonomis.<sup>27</sup>

Pada dasarnya seorang penyewa dapat menyewakan kembali sesuatu barang yang disewakan kepada pihak ketiga (pihak lain). Pihak penyewa dapat mengulang sewakan kembali, dengan ketentuan bahwa penggunaan barang yang disewakan tersebut harus sesuai dengan penggunaan yang disewa pertama sehingga tidak menimbulkan kerusakan terhadap barang yang disewakan.

---

<sup>26</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam...*, hal.158

<sup>27</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hal. 75

Seandainya penggunaan barang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dengan pemilik barang, maka perbuatan mengulangsewakan tidak diperbolehkan karena sudah melanggar perjanjian, dan pemilik dapat meminta pembatalan atas perjanjian yang telah diadakan.

## 7. Pembatalan dan Berakhirnya akad *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *pasakh*) karena termasuk perjanjian timbal balik. Menurut Imam Syafi'i tidak batal transaksi jual beli walaupun salah satu pihak meninggal dunia. Walaupun harta yang ditinggalkan hanya uang yang sudah dijadikan sebagai pembayar barang jualanya dan sangat dibutuhkan ahli warisnya. Maka dalam hal ini tampak bahwa Imam Syafi'i juga mengqiyaskan masalah *ijarah* sebab meninggal dunia salah satu pihak, maka dari itu transaksi *ijarah* tidak batal walaupun salah satu pihak meninggal dunia.<sup>28</sup> Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya sewa menyewa yaitu:

### a. Terjadinya aib pada barang sewaan

Pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada ditangan penyewa. Kerusakan itu

---

<sup>28</sup>Abiy Abdillah Muhammad bin Idris asy-Syafi'I, Al-Umm, Juz IV, (Rmadhan: Kitab al-Sya'bi. 1968). hal. 31



akibat kelalaian penyewa sendiri. Misalnya, penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan. Dalam hal seperti itu, penyewa dapat meminta pembatalan.<sup>29</sup>

b. Rusaknya barang yang disewakan

Barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperjanjikan. Misalnya, yang menjadi objek sewa menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan terbakar.

c. Rusaknya barang yang diupahkan (*Mahjur'alaih*)

Barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak mungkin akan terpenuhi lagi.

d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan

Dalam hal ini yang dimaksud ialah tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati.

e. Adanya uzur

Penganut Mahdzab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian

---

<sup>29</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam...*, hal. 142

sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak.

Adapun yang dimaksud dengan uzur di sini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang bangkrut sebelum toko itu dipergunakan. Maka penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.<sup>30</sup>

## **B. *Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik***

### **1. Pengertian *Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik***

*Ijarah Al-Muntahiyah Bit-Tamlik* (*financial leasing with purchaseoption*) merupakan akad sewa menyewa yang berakhir dengan kepemilikan atau hibah. Asal susunan kata *ijarah muntahiya bit Tamlik* memilikisusunan kata yang terdiri *al-Ijarah* (sewa) dan *at-tamlik* (kepemilikan). *Al ijarah* dalam istilah para ulama ialah suatu akad yang mendatangkan manfaat yang jelas dan mubah berupa suatu zat yang ditentukan ataupun yang disifati dalam sebuah tanggungan atau terhadap pekerjaan yang jelas dengan imbalan yang jelas serta tempo waktu yang jelas.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup>*Ibid*, hal. 143-144

<sup>31</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori dan Praktik*, (Jakarta: Gema Inzani, 2001) hal. 117

Sedangkan *at-Tamlik* secara bahasa bermakna: menjadikan orang lain memiliki sesuatu. Adapun menurut istilah tidak keluar dari maknanya secara bahasa, dan *at-tamlik* bisa berupa kepemilikan terhadap benda, kepemilikan terhadap manfaat, bisa dengan ganti atau tidak. Adapun menurut Habsi Ramli, *Ijarah Muntahiya bit-Tamlik* adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai akad sewa.<sup>32</sup>

Di dalam Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak dijelaskan secara jelas mengenai akad *ijarah muntahiya bit-tamlik*. Meski demikian bukan berarti UU RI NO 21 Tahun 2000 tidak menyinggung sama sekali akad *ijarah muntahia bit-tamlik*. Dalam pasal 19 ayat 1 dan 2 poin f menyinggung mengenai akad *ijarah muntahiya bit-tamlik* yang berbunyi “Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”.<sup>33</sup>

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang *Al-ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik*, yang dimaksud dengan sewa beli (*al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik*),

---

<sup>32</sup>Hasbi Ramli, *Teori Dasar Akuntansi Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hal. 63

<sup>33</sup>Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perbankan Syariah Nomor 21 tahun 2008

yaitu perjanjian sewa menyewayang disertai opsi pemindahan hak milikatas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah masa sewa.<sup>34</sup> Pengertian akad pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* berdasarkan PSAK No, 107 (Akuntansi *Ijarah*) bahwa yang dimaksud *Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang telah disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa. Perihal pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaliran dana serta pelayanan jasa Bank ditegaskan bahwa pelaksanaan pengalihan kepemilikan atau hak penguasaan objek sewa dapat dilakukan setelah masa sewa selesai.<sup>35</sup>

## 2. Rukun dan Syarat *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik*

Dalam pasal 278 KHES dijelaskan bahwa “Rukun dan syarat dalam *ijarah* dapat diterapkan dalam pelaksanaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*”. Mengacu pada pasal tersebut maka rukun dan syarat akad *ijarahMuntahiya Bittamlik*sama dengan syarat *ijarah* pada umumnya. Rukun akad *ijarah* adalah :

- a. Penyewa (*musta'jir*) yaitu pihak yang menyewa barang/objek sewa. Jika dalam ruang lingkup perbankan syariah penyewa ini dikenal dengan sebutan nasabah.
- b. Pemilik objek sewa (*Mua'jir*) yaitu pemilik barang atau objek sewa.

---

<sup>34</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang al-*Ijarah Al-Muntahiya Bit-Tamlik*

<sup>35</sup>Wangsa Widjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, Kompas Gramedia Building, 2012) hal. 268-269

- c. Objek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan, dan ijab kabul adalah serah terima barang.<sup>36</sup>
- d. *Ijab Qabul* adalah serah terima barang/objek *ijarah* yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.

Sedangkan syarat-syarat *ijarah muntahiyah bittamlik* antara lain:

- a. Objek *Ijarah Mntahiyah Bit-tamlik* akan berpindah kepemilikannya pada akhir akad yaitu dari tangan pemilik ke tangan penyewa dikarenakan adanya pembelian secara bertahap.
- b. Pihak yang berakad harus menyatakan dengan jelas bahwa akad yang dilakukan tersebut merupakan akad *ijarah muntahiyah bittamlik*.
- c. Proses perpindahan kepemilikan hanya boleh dilakukan apabila masa *ijarah muntahiyah bittamlik* telah berakhir.
- d. Penyewa tidak dibenarkan untuk menjual objek sewa kepada pihak lain selama akad *ijarah muntahiyah bittamlik* masih berlangsung.
- e. Pembayaran bertahap yang dilakukan oleh penyewa akan dihitung sebagai harga dari objek *ijarah muntahiyah bittamlik*.

### 3. Bentuk *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik*

*Ijarah muntahiyah bittamlik* memiliki banyak bentuk, bergantung pada apa yang disepakatikedua pihak yang berkontrak. Misalnya, *ijarah*

---

<sup>36</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Pasal 251 tentang Rukun *Ijarah*

dan janji menjual nilai sewa yang mereka tentukan dalam *ijarah*, harga barang dalam transaksi jual, dan kapan kepemilikan akan dipindahkan.<sup>37</sup>

Bentuk-bentuk *ijarah muntahiya bit-tamlik* dibagi menjadi 5 diantaranya:

- a. Akad *ijarah* yang memang sejak awal akad memang dimaksudkan untuk memindahkan kepemilikan barang sewa kepada pihak penyewa. Penyewa menyewa suatu barang dengan pembayaran sewa secara angsur dalam kurun waktu tertentu dengan jumlah tertentu, kemudian pada saat angsuran terakhir barang sewaan berpindah kepemilikan kepada pihak penyewa. Dalam hal ini tidak ada akad baru untuk memindahkan hak barang tersebut setelah angsuran sewa lunas.<sup>38</sup>
- b. Akad *ijarah* dari awal murni dimaksudkan hanya untuk sewa, hanya saja si penyewa diberi hak untuk memiliki barang sewaan dengan memberikan uang pengganti dalam jumlah tertentu.
- c. Akad *ijarah* yang dimaksudkan untuk sewa suatu barang, pada saat akad pihak penyewa dan pemberi sewa membuat perjanjian yang mengikat untuk melakukan akad jual beli barang objek sewa. Pemberi sewa akan menjual barang yang disewa kepada penyewa dengan jumlah harga tertentu setelah angsuran lunas.

---

<sup>37</sup>Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II Teori dan Praktik*, (Jepara: UNISNU PRESS, 2019), hal. 75

<sup>38</sup>Fahd Bin 'Ali Al-Hasan Sebagaimana Dikutip Oleh Imam Mustofa, *Al-Ijarah Al-Munthiya Bit Tamlikfi Al-Fiqh Islami*, (Maktabah Misykah Al-Islamiyah, 2005), hal. 23

- d. Akad *ijarah* ini dimaksudkan untuk sewa suatu barang, pada saat akad pihak penyewa dan pemberi sewa membuat perjanjian yang mengikat untuk melakukan hibah barang objek sewa pemberi sewa akan menghibahkan barang yang disewa kepada penyewa.
- e. Akad *ijarah* dimaksudkan untuk sewa suatu barang dalam jangka tertentu dengan pembayaran dalam jumlah tertentu, pada saat akad pihak penyewa dan pemberi sewa membuat perjanjian yang mengikat untuk memberikan hak tiga opsi kepada pihak penyewa.<sup>39</sup>

#### **4. Berakhirnya *Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik***

Kontrak *ijarah muntahiya bittamlik* merupakan kontrak yang terikat dengan jangka waktu. *Ijarah muntahiyah bittamlik* berakhir dalam beberapa hal, sebagai berikut:

- a. Masa kontrak berakhir, dan pembayaran sewa dilakukan sesuai dengan perjanjian.
- b. Masa kontrak belum berakhir, namun penyewa membayar seluruh biaya sesuai dengan kontrak. Bank syariah akan memberikan diskon karena penyewa membayar biaya sewa lebih cepat dibanding masa pembayaran sesuai dengan perjanjian, besarnya diskon tergantung kebijakan bank syariah.
- c. Masa kontrak belum berakhir, namun penyewa tidak lagi membayar sewa. Dalam hal ini terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa (nasabah), sehingga objek sewa bisa diambil oleh bank syariah.

---

<sup>39</sup>*Ibid.*, hal. 24

- d. Objek sewa hilang. Apabila objek sewa hilang, maka pelunasan dilakukan oleh Asuransi yang telah menutup atas kerugian karena kehilangan atau kerusakan objek sewa menyewa.<sup>40</sup>

### C. Penelitian Terdahulu

1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Tanaman Mangga Dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan (Studi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara). Oleh Siti Hana Nur Kholisoh dengan Rumusan Masalah: a.) Bagaimanakah pelaksanaan akad sewa menyewa tanaman mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara? b.) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa tanaman mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara?. Penelitian ini menggunakan kualitatif deskriptif. Kesimpulannya Pelaksanaan akad sewa menyewa tanaman mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dilakukan dengan pemilik tanaman melakukan kesepakatan dengan penyewa tanaman mangga untuk sewa menyewa tanaman mangga dan disepakati bagi hasil setiap panen tanaman tersebut antara penyewa dan pemilik tanaman mangga

---

<sup>40</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), hal. 163



tersebut dengan jumlah uang sewa dan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama.<sup>41</sup>

Perbedaan penelitian dengan skripsi di atas yaitu adanya sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan, yang apabila dalam penelitian adanya keuntungan maupun kerugian tetap ditanggung oleh si penyewa selama masa sewa belum berakhir.

2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanaman Untuk Makanan Ternak di Desa Mayong Kecamatan Karang Binangun Kabupaten Lamongan. Oleh Muflihatul Karimah, dengan Rumusan Masalah: a.) Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tanaman untuk makanan ternak di Desa Mayong Kecamatan Karangbinangun Kabupaten Lamongan? b.) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa tanaman untuk makananternak di Desa Mayong Kecamatan Karangbinangun Kabupaten Lamongan?. Penelitian ini menggunakan kualitatif deskriptif. Kesimpulanya yaitu Adanya ketidaktepatan dari akad yang di gunakan, yang mana seharusnya dalam sewa menyewa objek sewa adalah manfaatnya bukan bendanya, akan tetapi dalam sewa tanaman untuk makanan ternak tersebut yang disewa adalah bendanya (daun). dan Adanya ketidaksesuaian antara sigat akad dengan praktiknya, yang mana pada saat akad (perjanjian) sewa menyewa berlangsung pemilik dan

---

<sup>41</sup> Siti Hana Nur Kholishoh, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Tanaman Mangga Dengan Sistem Bagi Hasil (Studi Kasus di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara), *Skripsi*, (Semarang: UIN Walisongo, 2017), hal. 98, <https://s.docworkspace.com/d/AJA0PI3UxqAzmoWS05-nFA>, diakses tanggal 16 April 2020)

penyewa sepakat bahwa yang disewa dari tanaman tersebut adalah daunnya, akan tetapi pada saat pelaksanaan sewa menyewa tersebut kadang penyewa tidak hanya mengambil daun akan tetapi juga mengambil kayu.<sup>42</sup>

Perbedaan skripsi di atas dengan penelitian ini yaitu penyewa hanya boleh mengambil buahnya saja, akan tetapi apabila terjadi kerugian atau gagal panen maka tanah perkebunan itu boleh di ganti dengan tanaman lain.

3. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Penggarapan Kebun Karet di Desa Bukit Selabu Kab. Musi Banyuasin. Oleh Epi Yuliana, dengan Rumusan Masalah: a.) Bagaimana pelaksanaan bagi hasil penggarapan Kebun Karet di Desa Bukit Selabu Kabupaten Musi Banyuasin Sumatra Selatan?, b.) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap bagi hasil di Desa Bukit Selabu Kabupaten Musi Banyuasin Sumatra Selatan?. Dan Kesimpulan dari Skripsi di atas bahwa bagi hasil penggarapan kebunkaret di Desa Bukit Selabu adalah aplikasi dari kerja sama dalam bidang pertanian muqasah dan pembagian hasil dilaksanakan Menurut adat kebiasaan yang telah menjadi ketentuan hukum adat dan telah disetujui serta dijalankan oleh masyarakat di desa bukit selabu. Menurutnya pelaksanaan kerja sama bagi hasil tersebut telah sesuai

---

<sup>42</sup> Muflihatul Karimah, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanaman Untuk Makanan Ternak di desa Mayong Kecamatan Karang binangun Kabupaten Lamongan, *Skripsi*, (Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2013), hal. 68, <http://digilib.uinsby.ac.id/11296/>, diakses tanggal 16 April 2020)

dengan hukum Islam. Dengan pembagian hasilnya  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{3}$ , dan  $\frac{1}{4}$  sesuai dengan kesepakatan masing-masing pihak yang bekerja sama.

Perbedaan skripsi di atas dengan penelitian ini yaitu objeknya tanaman karet tidak bisa mati dan dapat diambil setiap hari getahnya, tetapi tanaman jeruk panen hanya dalam satu kali satu tahun.<sup>43</sup>

4. Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanaman Pepaya Dengan Sistem Tahunan (Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus). Oleh Arfan Fadli, dengan Rumusan Masalah: a). Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Tanaman Pepaya Dengan Sistem Tahunan yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airmaningan, Tanggamus?. b). Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanaman Pepaya dengan Sistem Tahunan yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airmaningan, Tanggamus?. Dan kesimpulan dari skripsi di atas yaitu kesepakatan antara pemilik tanaman dan penyewa untuk diambil buahnya dalam jangka waktu tertentu. Dalam jangka waktu sewa menyewa perawatan menjadi tanggung jawab penyewa tanaman dan jika terjadi kerugian tanaman rusak atau tidak berbuah maka pihak penyewa tidak berhak meminta ganti rugi atau membatalkan akad sewa. Jika buah pepaya lebat pada tahun selanjutnya atau ada kenaikan harga, maka pemilik tanaman tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung.

---

<sup>43</sup> Epi Yuliana, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Penggerapan Kebun Karet di Desa Bukit Selabu Kab. Musi Banyuasi, *Skripsi*, (Yogyakarta: (UIN) Sunan Kalijaga, 2008), hal. 77, <http://digilib.uin-suka.ac.id/1023/> diakses tanggal 16 April 2020)

Perbedaan skripsi di atas dengan penelitian ini yaitu yang menjadi objek sewa tanaman jeruk dan tanaman pepaya, dalam skripsi di atas tidak dijelaskan apa yang akan dilakukan penyewa apabila penyewa mengalami kerugian.<sup>44</sup>

5. Hukum Menyewakan Tanaman Kelapa Untuk Mengambil Air Nira Perspektif Ibnu Qayyim (Studi Kasus Desa Pangkalan Lunang Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhanbatu Utara). Oleh Ardina Triyandani, dengan Rumusan Masalah: a) Bagaimanakah pelaksanaan sewa menyewa tanaman kelapa untuk mengambil air nira di Desa Pangkalan Lunang Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhanbatu Utara?. b) Bagaimanakah pandangan masyarakat Desa Pangkalan Lunang Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhanbatu Utara berdasarkan perspektif Ibnu Qayyim?. Dan kesimpulan dari skripsi di atas yaitu menyewakan tanaman kelapa untuk diambil buah niranya sebagai bahan baku pembuatan gula merah. Cara penyewaan yang dilakukan oleh masyarakat dalam menentukan harga dan jangka waktu yang dikehendaki biasanya dilakukan di awal akad. Hukum menyewakan tanaman kelapa untuk mengambil air nira dalam perspektif Ibnu Qayyim adalah sah dan dibolehkan karena dianggap memenuhi syarat sah dari sewa menyewa di mana objek sewa

---

<sup>44</sup> Arfan Fadli, Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanaman Pepaya Dengan Sistem Tahunan (Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus), *Skripsi*, (Lampung: (UIN) Raden Intan, 2019), hal. 92, (<http://repository.radenintan.ac.id/6864/> diakses tanggal 16 April 2020)

menyewa tidak mengandung unsur penipuan dan dipergunakan sesuai peruntukannya.

Perbedaan skripsi di atas dengan penelitian ini yaitu yang objek sewa yakni tanaman kelapa dan tanaman jeruk. Skripsi di atas mengatakan bahwa diperbolehkan sewa menyewa tanaman untuk diambil manfaatnya sedangkan dalam penelitian ini tidak diperbolehkan karena dianggap tidak memenuhi syarat sah sewa menyewa.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Ardhina Triyandi, Hukum Menyewakan Tanaman Kelapa Untuk Mengambil Air Nira Perspektif Ibnu Qayyim (Studi Kasus Desa Pangkalan Lunang Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhanbatu Utara), *Skripsi*, (Medan: (UIN) Sumatra Utara, 2020), hal.76, (<http://repository.uinsu.ac.id/8658/> diakses tanggal 16 April 2020)