

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Sewa Beli Alat Dalam Akad Ijarah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

1. Sewa Menyewa

a. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa menurut bahasa Belanda adalah *Huurenverhuur*, sedangkan menurut bahasa Inggris yaitu *rent* atau *hire*. Sedangkan sewa menyewa menurut bahasa Arab yaitu “*Ajara*” yang berarti menyewakan.¹ Adapun menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa memiliki arti penggunaan barang dengan membayar uang atas penyewaan dan menyewa memiliki arti menggunakan barang dengan membayar sewa.²

Sewa menyewa pada buku ke III dalam rumusan Pasal 1548 KUHPerdara yang menyatakan bahwa : “sewa menyewa yaitu suatu persetujuan antara kedua pihak yang mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama jangka waktu yang telah ditentukan dengan pembayaran suatu harga yang mana pihak terakhir disanggupi pembayarannya.³

Menanggapi dari ketentuan tersebut, bahwasannya pemilik barang hanya memberikan kenikmatan dan jangka waktu yang telah ditentukan saat digunakan dari barang yang disewa, pemilik hanya menyerahkan kekuasaan atas barang kepada pihak penyewa bukan untuk dimiliki. Dalam perjanjian sewa menyewa barang yang diserahkan tidak hak milik atas barang tersebut. akan tetapi hanya penguasaan belaka atas penggunaan dan pemungutan hasil dari barang selama jangka waktu yang telah disepakati dan ditentukan dalam perjanjian. Hal ini dapat disimpulkan bahwa hak milik

¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010) <https://books.google.co.id/books/about/Fiqh_muamalat.html?id=AyOvAQAACAAJ&redir_esc=y>.

² Dendy Sugono, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Meity Taqdir Qodratillah, 2008) <https://oldi.lipi.go.id/public/Kamus_Indonesia.pdf>.

³ Claudia Soleman, ‘Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata’, *Jurnal Lex Privatum*, 6.5 (2018), 12–17.

dari barang tersebut tetap berada pada pihak yang menyewakan atau penyewa.

Sewa menyewa merupakan suatu perjanjian, maka dari itu terdapat asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdara (*beginsel der contractsvrijhied*) artinya segala sesuatu yang menyangkut hak dan kewajiban dan kejadian selama perjanjian sewa menyewa tersebut dilaksanakan sesudah ada kesepakatan sebelumnya antara kedua belah pihak dalam perjanjian sewa menyewa.⁴

Adapun beberapa pendapat tentang pengertian sewa menyewa yaitu antara lain :

- 1) Menurut Subekti, mendefinisikan bahwa sewa menyewa adalah pihak yang menyewakan sanggup dengan menyerahkan suatu barang untuk digunakan selama jangka waktu yang telah ditentukan sedangkan pihak penyewa menyanggupi dengan membayar harga yang telah ditentukan untuk digunakan dengan jangka waktu yang telah disepakati.⁵
- 2) Wiryono Prodjodikoro, mendefinisikan bahwa sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang kepada pemilik teruntuk orang lain itu memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.⁶
- 3) M.Yahya Harahap, mendefinisikan bahwa sewa menyewa yaitu persetujuan antara kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan melakukan penyerahan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya sesuai ketentuan.⁷

Sewa menyewa sama seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya yaitu suatu perjanjian

⁴ Cahyono, 'Pembatasan Asas "Freedom Of Contract" Dalam Perjanjian Komersial', 2023 <<https://pn-bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/>>.

⁵ Raden Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: Citra Aditiya Bakti 1992, 1914) <<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=245385>>.

⁶ Raden Prodjodikoro, Wirgono, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Cet. 9 ("Sumur Bandung", 1991) <<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=143772>>.

⁷ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian / Yahya Harahap*, cet. 2 (Bandung: Alumni, 1986).

konsensual yang artinya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur dua pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang menyewa, selain itu kewajiban yang lain adalah membayar harga atas barang yang disewa, Jadi barang yang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, akan tetapi hanya digunakan dan dinikmati. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa. Kewajiban pihak yang menyewakan yaitu menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, sedangkan kewajiban pihak penyewa membayar atas barang yang disewa dan memiliki kekuasaan pada barang yang disewa untuk dinikmati dengan jangka waktu yang telah disepakati. Mengenai harga sewa, kalau dalam jual beli harga harus berupa uang, sebab kalau berupa barang perjanjiana bukan jual beli lagi akan tetapi menjadi tukar menukar, namun dalam sewa menyewa tidaklah menjadi keberatan bahwa harga sewa yaitu berupa barang atau jasa.

Jadi dari pengertian tersebut bahwa ciri ciri dari perjanjian sewa menyewa sebagai berikut :

- 1) Adanya dua pihak yang saling terikat atas perjanjian. yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa
- 2) Adanya unsur pokok yaitu barang, harga, dan jangka waktu sewa
- 3) Ada kenikmatan barang yang diserahkan untuk penyewa

Sewa menyewa dalam Pasal 1570 BW adalah perjanjian konsensual, akan tetapi oleh undang undang diadakan perbedaan antara sewa tertulis dan sewa lisan. Yang dimaksud sewa tertulis adalah sewa menyewa yang berakhir demi hukum apabila waktu yang ditentukan sudah selesai, tanpa adanya peringatan pemberhentian, sedangkan sewa lisan adalah sewa yang pada akhir tidak ada ketentuan, namun jika pihak yang menyewakan memberitahu kepada penyewa bahwa jangka waktu bahwa penyewaan telah habis maka yang menyewa harus menghentikan sewanya.⁸

⁸ Cekhukum, 'Pasal 1570 BW (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie) - KUHPerdara (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)', 2019 <<https://cekhukum.com/pasal-1570-bw-burgerlijk-wetboek-voor-indonesie-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>>.

b. Aspek-aspek Sewa Menyewa

Terdapat segi subjek dan objek dalam sewa menyewa adapun dari segi subyeknya sebagai berikut⁹ :

1) Pihak yang menyewakan

Orang yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainya untuk dapat dinikmati kegunaan benda tersebut. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda sendiri tetapi semua orang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan penggunaan barang ke tangan orang lain. Hal ini dikarekanakan di dalam sewa menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang melainkan hanya penggunaan dan pemungutan dari hasil barang yang disewakan.

2) Pihak Penyewa

Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan.

Sedangkan dari segi objeknya sewa menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu sewa menyewa yang bersifat manfaat dan sewa menyewa yang bersifat jasa atau pekerjaan.

1) Sewa menyewa yang bersifat manfaat, seperti sewa menyewa alat *outdoor*, tanah, kendaraan, toko, pakaian, kamera, handpone, kost, dan rumah.

2) Sewa menyewa yang bersifat pekerja atau jasa, yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa menyewa seperti ini menurut ulama fiqih hukumnya boleh jika pekerjaanya jelas, contoh tukang jahit, bengkel motor, tukang potong.

Adapun sewa menyewa yang bersifat pribadi, yaitu satpam, tukang kebun, seorang pembantu rumah tangga, sedangkan ada juga yang bersifat serikat, seperti mengabdikan buruh pabrik, buruh bangunan dan lain sebagainya.

Adanya perjanjian sewa menyewa memiliki tujuan yaitu untuk memberikan hak pemakaian kepada pihak penyewa sehingga barang yang bukan berstatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai hak atas benda

⁹ Sudut Hukum, 'Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa | Suduthukum.Com', 30 Juli 2017, 2017 <<https://suduthukum.com/2017/07/hak-dan-kewajiban-para-pihak-dalam.html>>.

tersebut. Jadi benda yang disewakan oleh pihak yang menyewakan dapat berupa hak milik, hak guna, hak usaha, hak pakai, hak menggunakan hasil, hak sewa dan hak bangunan. Perjanjian sewa menyewa menurut Van Brekel, bahwa harga sewa dapat terwujud barang-barang lain selain uang, namun barang-barang tersebut harus barang yang digunakan atau barang-barang bertubuh sebab sifat dari perjanjian sewa menyewa akan hilang jika harga sewa dibayar dengan suatu jasa.

c. Hak Dan Kewajiban Penyewa dalam sewa menyewa

Sebelum membahas hak dan kewajiban dari para pihak, terlebih dahulu kita akan melihat apa yang menjadi subjek dalam perjanjian sewa menyewa. Adapun subjek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan, sedangkan yang menjadi dari objek perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang menjadi objek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusialaan atau sering disebut sebagai barang yang halal.

2. Jual Beli

a. Pengertian Jual Beli

Menurut Bahasa atau *etimologi*, jual beli atau *al-bai'u* yang diartikan tukar menukar sesuatu dengan yang lainya. Jual beli yaitu si penjual menyerahkan barang yang dijualnya sedangkan pembeli memberikan sejumlah uang yang seharga sepadan dengan barang tersebut. Pengertian jual beli secara Bahasa dalam lingkup bahasa Indonesia yaitu, kegiatan tukar menukar barang dengan barang lain dengan tatacara tertentu. Termasuk dalam hal ini adalah jasa dan juga penggunaan alat tukar seperti uang.¹⁰

Jual beli yaitu tukar menukar barang. Kegiatan ini telah dipraktikan oleh masyarakat dahulu pada saat uang belum digunakan sebagai alat tukar menukar barang, yaitu dengan cara barter atau dalam *terminology* fiqh disebut dengan *bai' al-muqqayyadah*.¹¹

¹⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid, V (Jakarta, 2011), hlm. 25.

¹¹ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia* (Bandung, PT Refika Aditama, 2011), hlm.75.
<<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=191550>>.

Pengertian jual beli dari segi terminology hukum Islam, adapun beberapa definisi yang dikemukakan oleh para ulama dan ahli ekonomi Islam yaitu sebagai berikut:

- 1) Menurut ulama Hanafiyah, menyatakan bahwa jual beli memiliki dua arti yaitu arti khusus dan umum
 - a) Arti khusus yaitu, jual beli adalah menukar benda dengan dua mata uang (emas dan perak) dan semacamnya, atau tukar menukar barang dengan uang atau semacamnya dengan cara *iqab qabul* atau juga daling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli
 - b) Arti umum yaitu, jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta menurut cara yang khusus, harta mencakup zat (barang) atau uang.¹²
- 2) Menurut Ulama' Malikiyah menafsirkan bahwa jual beli terdapat dua pengertian, di antaranya yang bersifat umum dan bersifat khusus
 - a) Jual beli yang bersifat umum adalah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan yaitu *aqad* yang mengikat antara kedua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan dengan pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat adalah bahwa benda yang ditukarkan adalah bukan dzat, jual beli berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaat atau bukan hasilnya.
 - b) Jual beli yang bersifat khusus yaitu ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan kenikmatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan juga bukan perak, bedanya dapat direalisir dan ada seketika tidak merupakan hutang baik barang itu ada dihadapan pembeli ataupun tidak, barang-barang yang sudah diketahui terlebih dahulu.
 - c) Jual beli menurut ulama Syafi'iyah memberikan definisi jual beli sebagai suatu *aqad* yang mengandung tukar menukar barang dengan barang

¹² Mardani, Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia (Bandung : Refika Aditama, 2011)., 175.
<<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=191550>>.

melalui syarat yang akan diuraikan untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya.

- d) Jual beli menurut ulama Hanabilah menafsirkan jual beli sebagai tukar menukar barang atau manfaat untuk waktu selamanya, bukan *riba* ataupun hutang.

Dalam jual beli terdapat pertukaran benda yang satu dengan benda yang lainya untuk dijadikan pengganti. Akibat hukum dari jual beli adalah terjadinya pemindahan hak milik seseorang kepada orang lain dari penjual kepada pembeli.¹³

Berdasarkan dari beberpa penafsiran tersebut, dapat disimpulkan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan cara suka rela sehingga keduanya dapat saling menguntungkan, sehingga akan terjadinya hak milik secara tetap dengan jalan yang dibenarkan oleh *syara'*

b. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli adalah kegiatan muamalah antar sesama umat manusia yang memiliki landasan yang kuat, landasan yang bersumber dari dalil naqli (Al-qur'an dan Hadits)

1) Al Qur'an

Dalil Al-qur'an tentang akad Ba'i (Jual Beli) yaitu terdapat dalam surat al- Baqarah 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَحَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : “ Orang-orang yang makan mengambil riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran tekanan penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, orang-orang yang telah

¹³ H. Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2014), 68-69. <<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=968782>>.

sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusanya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal didalamnya.”¹⁴

Dari ayat tersebut dapat diambil pelajaran bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan melarang jual praktik jual beli yang mengandung riba. Riba merupakan perbuatan yang dilarang oleh agama karena perbuatan ini dapat melukai antar sesama. Bahkan perbuatan yang diharamkan dan dibenci Allah SWT. Sebab riba adalah tambahan biaya dari hasil jerih payah orang yang berhutang atau dari dagingnya yang telah diharamkan oleh Allah SWT. Surah An-Nisa 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka.”¹⁵

Maksud dari ayat tersebut yaitu riba adalah haram dan jual beli adalah halal. Tidak semua akad jual beli adalah haram sebagaimana yang disangka oleh sebagian orang berdasarkan ayat ini. Allah telah mengharamkan memakan harta orang lain dengan cara bathil yaitu tanpa ganti dan hibah.

2) Al-Hadits

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحِصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْعَرْرِ

Artinya :”Jual beli harus dipastikan harus saling meridhai”. (HR. Baihaqi dan Ibnu Majah).¹⁶

¹⁴ Al-qur'an Surat Al-baqarah ayat 275

¹⁵ Al-qur'an Surat An-Nisa 29

¹⁶ Hariman Surya Siregar and Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah: Teori Dan Implementasi*, 2019.

3) Ijma'

Kaum muslimin telah menyepakati dari dahulu sampai sekarang tentang kebolehan hukum jual beli. Oleh karena itu, hal ini merupakan sebuah bentuk ijma' umat, karena tidak ada seorang pun yang menentanginya.¹⁷

c. Rukun dan Syarat Jual Beli

Adapun beberapa rukun dan syarat yang harus terpenuhi. Menurut beberapa para ulama memiliki perbedaan pendapat dalam menentukan syarat dan rukun jual beli. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli yaitu ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan qabul (ungkapan menjual dari penjual) hal ini dilakukan atas kerelaan atau keridhaan dalam transaksi jual beli. Adapun Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli ada empat yaitu:¹⁸

- 1) Ada orang yang melakukan akad (penjual dan pembeli)
- 2) *Shighat* (ijab dan qabul)
- 3) Ada nilai tukar atas pengganti barang.
- 4) Ada objek barang yang dibeli

Sedangkan syarat dalam jual beli yang dianggap sah dan sesuai dengan rukun jual beli yang dikemukakan oleh jumhur Ulama sebagai berikut :

a. Syarat-syarat orang yang berakad

Beberapa ulama fiqih sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat-syarat berikut:

- 1) Berakal, dikarenakan tidak sah orang gila dan anak kecil yang belum mumayyiz melakukan akad
- 2) Yang melakukan akad itu ialah orang yang berbeda.

Tidak sah hukumnya seseorang yang melakukan akad dalam waktu yang bersamaan maksudnya seseorang sebagai penjual dan pembeli.¹⁹

¹⁷ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli* (Bandung : Remaja Rosda Karya, 2015), 15. <<https://inlislite.uin-suska.ac.id/opac/detail-opac?id=12158>>.

¹⁸ M.Hum Dr. Suhrawardi K. Lubis, S.H., Sp.N., M.H, Farid Wajdi, S.H., *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2012), 140. <<https://inlislite.uin-suska.ac.id/opac/detail-opac?id=11251>>.

¹⁹ H. Abdul Rahman Ghazaly M.A., *Fiqh Muamalat* (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm 71-72.

- b. Syarat yang berhubungan dengan ijab dan qabul
 - 1) Orang yang mengucapkan ijab dan qabul telah baligh dan berakal
 - 2) Kabul sesuai dengan ijab. Seperti penjual mengatakan “saya jual buah ingin dengan harga sekian:, kemudian pembeli menjawab “saya beli buah ini dengan harga sekian:.
 - 3) Ijab dan qabul dilakukan dengan satu majelis. Artinya kedua belah pihak saling bertatap muka dalam transaksi jual beli.²⁰
- c. Syarat-syarat barang yang diperjual belikan
 - 1) Barang yang diperjual belikan ada.
 - 2) Barang ada manfaatnya bagi manusia
 - 3) Hak milik sendiri atau milik orang lain dengan kuasa atasanya
 - 4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati bersama saat transaksi berlangsung.²¹
- d. Syarat nilai tukar harga
 - 1) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
 - 2) Boleh diserahkan waktu akad.
 - 3) Apabila jual beli yang dilakukan dengan saling mempertukarkan atau barter, maka barang yang dijadikan nilai tukar, bukan barang yang haram.²²

d. Macam-macam jual beli

- 1) Pembagian Jual Beli Berdasarkan Objeknya
 Pembagian jual beli dilihat dari segi objek barang yang diperjual belikan dibagi menjadi empat macam sebagai berikut:
 - a) *Bai' Al-Mutlak*, yaitu tukar menukar barang dengan mata uang.²³
 - b) *Bai' Al-salam*, merupakan bentuk jual beli dengan pembayaran di muka dan penyerahan barang

²⁰ H. Abdul Rahman Ghazaly M.A., *Fiqh Muamalat* (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm 72-73.

²¹ H. Abdul Rahman Ghazaly M.A., *Fiqh Muamalat* (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm 75-76.

²² H. Abdul Rahman Ghazaly M.A., *Fiqh Muamalat* (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm 76.

²³ Jihan Mawaddah, ‘*Bai' Al-Mutlaq*’, 828September 2022, 2022 <<https://www.ukmindonesia.id/baca-deskripsi-posts/-bai-almutlaq/>>.

dikemudian hari dengan harga, spesifikasi, jumlah, kualitas, tanggal, dan tempat penyerahan yang jelas serta disepakati sebelumnya dalam perjanjian.²⁴

- c) *Bai' Al-sharf*, yaitu tukar menukar mata uang dengan mata uang lain baik sama jenisnya atau tidak atau tukar menukar emas dengan emas atau perak dengan perak. Adapun syarat bentuk jual beli ini sebagai berikut : pertama, saling serah terima sebelum berpisah badan di antara kedua belah pihak, sama jenisnya barang yang ditukarkan, tidak terdapat khayar syarat di dalamnya. Penyerahan barangnya tidak ditunda.²⁵
 - d) *Bai' Al-Muqayadah* adalah tukar menukar harta dengan harta selain emas dan perak. Jual beli ini disyaratkan harus sama dalam jumlah dan kadarnya seperti tukar menukar gandum,²⁶
- 2) Pembagian Jual Beli Berdasarkan Batasan Nilai Tukar Barangnya
- a) *Bai' Al-Musawamah*, merupakan jual beli yang dilakukan penjual tanpa menyebutkan harga asal barang yang ia beli. Jual beli seperti ini merupakan hukum asal dalam jual beli.
 - b) *Bai' Al-Amanah*, merupakan penjualan yang harganya dibatasi dengan harga awal atau ditambah atau dikurangi. Hal ini penjual diberikan kepercayaan karena jujur dalam memberitahukan harga asal barang tersebut.²⁷

²⁴ Ustadz Kholid Syamhudi Lc, 'Jual Beli Salam Dan Syaratnya' <<https://almanhaj.or.id/3029-jual-beli-salam-dan-syaratnya.html>>. Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, and Sapiudin Shidiq, 'SAPIUDIN SHIDIQ-FITK2.Pdf', 2010, p. 336 hlm.

²⁵ Trisno Wardy Putra, 'Al-Sharf Dalam Pandangan Islam', *Jurnal Ulumul Syar'i*, 7.2 (2018), 45.

²⁶ Rohman Juan, 'Pandangan Fikih Muamalah Dalam Praktek Bai' Al-Muzayyadah (Lelang)', *Selasa, 15 November 2022*, 2022 <<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-cirebon/baca-artikel/15620/Pandangan-Fikih-Muamalah-Dalam-Praktek-Bai-Al-Muzayyadah-Lelang.html>>.

²⁷ Enang Hidayat.

e. **Barang Yang Tidak Boleh Diperjual belikan**

Adapun jual beli yang dilarang karena tidak memenuhi syarat sebagai berikut.:

- 1) Jual beli yang tidak terdapat kejelasan.
- 2) Jual beli barang yang bersifat haram, najis, dan tidak boleh diperjual belikan
- 3) Jual beli bersyarat. Jual beli yang ijab dan kabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli.
- 4) Jual beli yang terdapat kemudharatan.
- 5) Jual beli yang menjual tanaman-tanaman yang masih disawah atau diladang jual beli ini disebut jual beli *muhaqalah*.
- 6) Jual beli yang menjual buah buahan yang masih hijau atau disebut jual beli *mukhadharah*.
- 7) Jual beli yang dilakukan secara sentuh menyentuh atau disebut jual beli *mulmasah*.
- 8) Jual beli yang dilakukan secara lempar melempar atau disebut jual beli *munabadzah*.²⁸

Dari larangan jual beli tersebut hal ini telah dilarang dalam syari'at Islam. Mislanya hewan babi, di lihat dari zat dan keseluruhan babi adalah haram. Yang dimaksud adalah tidak ada tawar menawar dari hewan babi itu baik untuk dipelihara, dimakan, maupun diperjual belikan. Seperti halnya minuman keras yang terdapat kandungan alkohol, entah itu sedikit atau banyak masih tetap haram, sebab bisa merusak syaraf-syaraf dalam organ tubuh manusia. Mengenai hal ini dapat disimpulkan bahwa kegiatan yang merugikan baik unruk diri sendiri maupun orang lain tidak bisa dibenarkan oleh syari'at islam atau agama

3. **Alat Outdoor**

a. **Pengertian Outdoor**

Outdoor adalah kegiatan yang dilakukan di luar rumah yang mencakup kegiatan yang dilakukan di alam bebas seperti, bermain dilingkungan atau halaman, berkemah dan kegiatan yang bersifat petualangan seperti (Mendaki gunung, melurusuri sungai, bersepeda), arung jeram, panjat tebing, *hiking*, *camping*, *diving*. Kegiatan ini lebih

²⁸ H. Abdul Rahman Ghazaly M.A., *Fiqh Muamalat* (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm 80.

berorientasi di luar ruangan yang lebih menyenangkan dari aktivitas dalam ruang karena kita bisa menikmati, mengagumi dan belajar mengenal alam. Sedangkan *travelling* terkenal sebagai pilihan aktivitas andalan untuk menghilangkan stress dan rasa penat akibat aktivitas. Hal tersebut dilakukan karena aktivitas yang dilakukan di alam akan meningkatkan daya ingat dan konsentrasi tinggi seperti yang dikemukakan oleh Marc Berman yaitu, jika anda terbiasa dengan kegiatan di alam bebas untuk berlibur dan melaksanakan aktivitas seperti berjalan, sebab pilihan tersebut sangat baik terutama bagi otak kita. Para peneliti menunjukkan interaksi dengan alam, bahkan di tengah udara dingin dapat meningkatkan daya ingat dan konsentrasi tinggi. Beda halnya dengan kegiatan yang dilakukan di tempat ramai seperti pertokoan, super market, pasar, atau pusat pembelanjaan yang terdapat keramaian dari aktivitas itu dapat dihasilkan hanya rasa jenuh.²⁹

Pencarian suatu pengalaman atau kegiatan yang dilakukan di luar ruangan seperti di alam terbuka atau *outdoor* telah dilakukan sejak pada masa zaman Yunani kuno tepatnya pada tahun 1821 yaitu setelah pendakian *Roud Hill School*. Sekolah tersebut merupakan lembaga pendidikan pertama yang memiliki dasar petualangan dalam metode pembelajarannya. Hal tersebut sesuai dengan pendapat Pendut merupakan bentuk perjalanan di alam terbuka dengan tujuan merasakan kepuasan di alam terbuka, sedangkan cara untuk memenuhi tujuan tersebut maka dibutuhkan suatu fasilitas atau media yang mampu memenuhi keberlangsungan pembelajaran itu sehingga yang dijadikan objek adalah alam. Pernyataan itu sesuai dengan Hahn menyatakan bahwa *Outbound* adalah sebuah metode pembelajaran untuk mencari pengalaman dengan menggunakan alam terbuka atau *outdoor education* sebagai objeknya.³⁰

b. Ragam Jenis Peralatan Outdoor

Mendaki gunung merupakan salah satu aktivitas perpaduan dari unsur olahraga dan wisata. Sebab, pada saat mendaki akan melewati rintangan dalam perjalanan yang

²⁹ A.ridwan.kurniawan, 'Outdoor Activity', Minggu, 04 Desember 2011, 2011 <<http://a-ridwank.blogspot.com/2011/12/outdoor-activity.html>>.

³⁰ ade zaenal Mutaqin, 'Outbound Training; Pelatihan Dan Pengembangan SDM' <ighlandexperience.co.id/outbound-training-di-bogor>.

panjang, sambil membawa beban yang begitu berat dengan disuguhi pemandangan yang indah saat perjalanan menuju puncak. Hal ini diwajibkan bagi pendaki dengan membawa perlengkapan serta peralatan yang memadai untuk menunjang aktivitas selama pendakian. Barang-barang yang digunakan saat mendaki umumnya bisa dilipat sampai kecil, tahan terhadap air, dan multifungsi. Adapun beberapa jenis peralatan atau perlengkapan yang wajib digunakan atau dibawa untuk pendaki sebagai berikut:³¹

1) Tas Gunung (*carrier*)

Tas gunung atau *carrier* merupakan peralatan yang paling utama dan dibutuhkan dalam mendaki. Ciri utama tas gunung adalah memiliki ukuran yang lebih tinggi dari tas pada umumnya, dilengkapi pula dengan banyak kantong dan tali. Ukuran tas *carrier* bermacam-macam, ada yang 40 L, 60 L, 90 L, dan juga 100L.

2) Jaket Gunung

Pada saat mendaki jaket gunung adalah benda wajib yang harus dibawa saat mendaki, hal ini tidak disarankan menggunakan jaket yang biasa digunakan sehari-hari dan berbahan tipis. Jaket gunung sudah dibuat khusus untuk menahan angin dan air ketika malam hari atau saat sudah berada di puncak. Adapun jaket gunung juga dibagi menjadi dua tipe, yaitu *waterproof* dan *windproof*.

3) Tongkat Gunung (*Trekking pole*)

Tongkat gunung ini berfungsi untuk menjaga keseimbangan tubuh ketika turun ataupun naik gunung, adapun fungsi lain menggunakan tongkat ini dapat membantu menyingkirkan semak-semak, kerikil atau benda lainnya agar tidak menghalang jalan yang dilewati.

4) Sepatu Dan Sandal Gunung

Sepatu dan sandal gunung alas kaki yang digunakan saat mendaki gunung sudah dibuat khusus untuk melewati segala jalur yang ada di gunung, mulai dari sungai, bebatuan, lumpur, hingga tanah.

³¹ Kumparan Travel, 'Ragam Jenis Perlengkapan Mendaki Gunung Yang Wajib Dimiliki', 4 Mei 2018 13:00, 2018 <<https://kumparan.com/kumparantravel/ragam-jenis-perengkapan-mendaki-gunung-yang-wajib-dimiliki/full>>.

5) Tenda

Tenda salah satu peralatan yang wajib dibawa, tenda mempunyai berbagai ukuran yang bervariasi, ada yang kapasitasnya untuk 2 orang, 4 orang, 6 orang, dan sebagainya.

6) *Sleeping Bag*

Sleeping bag merupakan kantung tidur yang digunakan untuk tidur sekaligus sebagai penghangat tubuh pada saat bermalam di puncak dengan suhu yang dingin.

c. Macam-macam Kegiatan *Outdoor*

Ketika melaksanakan sebuah kegiatan sebagai sarana atau alat dalam pendidikan atau latihan perlu pertimbangan standar tinggi atau rendahnya nilai tantangan tersebut, jangan sampai tantangan tersebut tidak sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Adapun tujuan yang ingin dicapai biasanya mencakup tujuan eksplorasi, survey, ataupun hanya sekedar jalan-jalan. Sesuai dengan pernyataan Dondy B. Sudjono bahwa "Perjalanan yang dilakukan di alam terbuka memiliki berbagai tujuan di antaranya tujuan eksplorasi, survey, maupun hanya sekedar jalan-jalan."³²

Dilhat dari segi standart tinggi dan rendahnya sebuah aktivitas di alam terbuka dalam sebuah tantangan sangat tergantung dari yang melakukannya atau terlibat di alam terbuka, akan tetapi penggiat perlu melihat dan memahami Batasan aktivitas di alam terbuka. Colin Mortlock dalam Dandang M. Rizal menyatakan bahwa *outdoor* terdapat empat dasar di antaranya sebagai berikut:

- 1) *Play* atau bermain yaitu ditandai dengan sedikit keterlibatan secara emosi dan kegiatannya atau aktivitas relative mudah dan semua orang dapat melakukannya.
- 2) *Adventure* atau petualangan yaitu seseorang yang ditandai orang yang menikmati dan bergembira, di mana pelaku menggunakan kemampuan secara penuh dan orang tersebut memiliki kendali atas situasi dan kondisi yang ada dan yang terjadi.
- 3) *Froniter Adventure* atau batas petulangan yaitu di mana dalam melakukan aktivitas pelaku mencapai puncak

³² A.ridwan.kurniawan *Outdoor Activity*', (macam-macam outdoor) Minggu, 04 Desember 2011, 2011 <<http://a-ridwank.blogspot.com/2011/12/outdoor-activity.html>>..

pengalaman, pelaku mempunyai keinginan mencoba dan mau mengalami tantangan, Jika tantangan berhasil dilewati hal ini adalah suatu pengalaman puncak yang sudah terlewati, disini terdapat resiko dalam melakukan, yaitu berhasil atau tidak dalam melaksanakan tantangan tersebut.

- 4) *Misadventure* atau kemalangan yaitu di mana pelaku memilih atau terpaksa untuk mengambil bagian dalam menghadapi tantangan di luar kemampuan, keterpaksaan dalam memilih tantangan tersebut dikhawatirkan berdampak atau menghasilkan emosi negatif yaitu ketakutan, menyakitkan dan trauma bahkan yang paling mengerikan berakhir pada kematian.

Dari keempat dasar tersebut dapat menjadi acuan para penggiat untuk dapat mengukur atau menghadirkan sebuah tantangan dalam aktivitas di alam terbuka yang disesuaikan dengan siapa, kapan dan untuk apa aktivitas itu dilakukan, jangan sampai melakukan petualangan atau tantangan menjadi kemalangan (*misadventure*).

Jika *outbound* identik dengan *challenge* dan *outdoor* identik dengan *adventure*, maka semuanya sama sama mengandung aktivitas menantang dan sama sama memiliki tujuan, maka yang membedakannya mungkin metode dan proses pemberian dan pemaknaan pemahaman aktivitas bagi pelakunnya, namun *outbond* hanya sebuah nama progam pelatihan yang menggunakan alam terbuka sebagai media, semua orang bebas membuat progam.

Aktivitas *outdoor* merupakan kegiatan yang penuh dengan manfaat dan tujuan dan terkadang kegiatan tersebut bertujuan sekedar menikmati pemandangan keindahan alam, sejenak melepas penat, menemukan kedamaian hati, ataupun sekedar menikmati alam bahkan dapat menjadai sarana rekreasi. Aktivitas *outdoor* disebut juga aktivitas yang dilakukan di luar ruangan bisa berada di daerah jauh dari permukiman seperti mendaki gunung, berjalan kaki, memanjat tebing, kegiatan olahraga air dan berbagai kegiatan yang sejenisnya. Dondy B. Sudjono menyatakan bahwa dorongan untuk melakukan petualangan di alam terbuka menyebabkan para pengkuatnya melakukan berbagai kegiatan perjalanan, mulai pendakian gunung, penyusuran pantai, pengarungan sungai berarus deras, sampai dengan perjalanan besar yang sering disebut ekspedisi.

Adapun beberapa kegiatan *outdoor* dalam bentuk tantangan, petualangan, dan rekreasi yaitu Pendakian Gunung dan rekreasi (*Mounttainering*)

Mendaki gunung bukan olahraga biasa, setidaknya setiap pendaki gunung harus cukup mental, mempunyai keterampilan kecerdasan, kekuatan, dan daya juang yang tinggi, dikarenakan tantangan yang dihadapi mempunyai kualitas tersendiri. Pada hakikatnya bahaya dan tantangan tersebut adalah untuk menguji kemampuan diri sendiri dalam bersekeutu dengan alam yang menantang. Keberhasilan suatu pendakian yang sukar berarti keunggulan terhadap rasa takut dan kemenangan terhadap perjuangan melawan diri sendiri.³³

Ada beberapa pendapat salah satunya dari Collin Mortlock mengkategorikan kemampuan yang diperlukan oleh para penggiat di alam terbuka sebagai berikut :

- 1) Kemampuan teknis, yang berhubungan dengan ritme dan keseimbangan Gerakan serta efisiensi penggunaan perlengkapan.
- 2) Kemampuan kebugaran, mencakup kebugaran spesifik yang dibutuhkan kegiatan tertentu, kebugaran jantung dan sirkulasinya, serta kemampuan pengkondisian tubuhnya terhadap tekanan lingkungan alam.
- 3) Kemampuan kemanusiawian, yaitu pengembangan sikap positif ke segala aspek untuk meningkatkan kemampuan. Hal ini mencakup determinasi, percaya diri, kesabaran, konsentrasi, analisa diri, kesendirian, dan kemampuan untuk memimpin dan dipimpin.
- 4) Kemampuan pemahaman lingkungan, yaitu pengembangan kewaspadaan terhadap bahaya lingkungan yang spesifik.

Adapun hal yang diperhatikan selain kemampuan diatan dalam mendaki gunung yaitu sebagai berikut:

- 1) Jenis pendakian

Olahraga mendaki gunung sebenarnya mempunyai tingkat dan klasifikasinya. Seperti yang sering kita dengar adalah istilah *mountaineering*, istilah yang keren itu membuta kita terlena, karena artinya

³³ A.ridwan.kurniawan *Outdoor Activity*, (mendaki gunung) Minggu, 04 Desember 2011, 2011 <<http://a-ridwank.blogspot.com/2011/12/outdoor-activity.html>>..

begitu luas, misalnya mencakup pengertian perjalanan mulai melintasi bukit hingga melakukan ekspedisi.

Menurut Dondy B. Sudjono dalam Wanadri bentuk dan jenis medan yang dihadapi pada saat pendakian dapat dibagi sebagai berikut :

- a) *Hill Walking* adalah pendakian yang dilakukan dengan jalur yang landai dan relatif mudah serta jalur yang dilewati ada dan tersedia
 - b) *Scrambling* yaitu pendakian setahap demi setahap pada suatu permukaan yang tidak begitu terjal.
 - c) *Climbing* adalah pendakian dengan jalur pendek yang umumnya tidak memakan waktu lebih dari satu hari, hanya rekreasi ataupun beberapa pendakian gunung yang praktis. Bentuk *Climbing* ada dua jenis sebagai berikut
 - 1) *Rock Climbing* adalah pendakian pada tebing-tebing batu atau dinding karang
 - 2) *Snow and Ice Climbing* yaitu pendakian gunung salju.
 - d) *Mountaineering* adalah gabungan perjalanan dari sebuah bentuk pendakian dan perjalanan ini bisa memakan waktu berhari-hari, bahkan berbulan-bulan.
- b. Sistem Pendakian

Sistem pendakian yang dikenal memiliki dua macam menurut Wanadri yaitu di antaranya Himalayan Stylr dan Alpine Style.

1) Sistem Himalaya

Sistem pendakian yang biasa dengan rute yang panjang sehingga mencapai sasaran atau puncak yang diperlukan waktu yang lama. Sehingga untuk mempermudah dan menghemat waktu maka diperlukanlah sebuah.

Sistem Himalaya terbentuk pada saat pendakian ke pegunungan Himalaya dengan tim yang terdiri dari beberapa kelompok dan memerlukan waktu yang lama serta memiliki fasilitas peristirahatan seperti *basecamp*, *fly camp*. Bermula dari sinilah istilah Himalaya Style digunakan para pendaki yang membutuhkan waktu yang lama.

2) Sistem Alpine

Sistem ini banyak dikembangkan di pegunungan-pegunungan Eropa. Semua pendaki harus sampai di puncak apabila terdapat satu saja pendaki tidak sampai di puncak maka pendakian ini tidak berhasil. Sistem pendakian ini umumnya lebih cepat karena para pendaki tidak perlu lagi kembali ke *basecamp* dan apabila kemalaman bisa membuat *fly camp* baru.

4. Akad Ijarah

a. Pengertian Ijarah (Sewa Menyewa)

Ijarah atau sewa menyewa adalah salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bermuamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Ijarah juga salah satu akad dari *mu'awadhat*. Ijarah (sewa menyewa) ialah kegiatan untuk mengambil manfaat atau keuntungan terhadap barang yang disewakan. Ijarah secara etimologi berasal dari kat “*al ajru*” yang berarti “*al-iwadu*” (ganti).³⁴ Secara bahasa ijarah adalah upah dalam artian atas apa yang telah dikerjakan dengan memberikan gantinya yaitu upah. Ijarah menurut segi *syara'* kegiatan dalam akad dengan mengambil manfaat barang yang diterima dari orang lain dengan membayar sesuai kesepakatan yang sudah ditentukan dalam syariat.³⁵

Secara istilah atau terminologi ada empat definisi tentang ijarah menurut para ulama fiqih. *Pertama*, Ulama hanafiyah bahwa ijarah adalah akad dalam hal kemanfaatan dapat digunakan dan juga mendapatkan imbalan. *Kedua*, Syafi'iyah, Ijarah ialah akad terhadap suatu manfaat yang dituju yang bersifat mubah dan dapat dimanfaatkan disertakan imbalan yang diketahui dari kedua belah pihak. *Ketiga*, Ulama malikiyah ijarah adalah kemanfaatan yang mubah dijadikan kepemilikan dalam batas waktu tertentu dengan pengganti. *Keempat*, Ulama hanabillah ijarah adalah akad yang terdapat manfaat dari barang dan jasa dengan kejelasan selain itu manfaat yang diambil sedikit demi sedikit dengan batas waktu yang ditentukan disertai juga imbalan yang diketahui secara jelas. Dilihat dari beberapa definisi

³⁴ H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah/* (Jakarta : Rajawali Pers, 2014., 2014), hal. 114 <<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=968782>>.

³⁵ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Bandung : Alma'arif, 1986), jilid. 13, hal. 1 <<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=39672>>.

ulama fiqih disimpulkan bahwa ijarah adalah suatu akad yang dapat digunakan dalam memanfaatkan barang atau jasa dengan batas waktu yang di tentukan disertai imbalan yang diketahui dengan jelas.³⁶

Secara istilah dalam hukum islam *muajjir* yaitu orang yang menyewakan begitu juga *musta'jir* orang yang menyewa, sedangkan benda benda yang diistilahkan *ma'jur* dan imbalan atau uang sewa atas penggunaan barang disebut *ujrah* atau *ajran*. Akad ijarah menurut Fatwa DSM Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai akad ijarah yaitu akad sewa menyewa antara *mu'jir* (pemberi sewa) dan *musta'jir* (pihak menyewa) atau antara *musta'jir* untuk mempertukarkan atau menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*) disertai menyerahkan manfaat barang menjadikan penyewa wajib juga menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).³⁷

Selain itu ijarah menurut KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) pada Pasal 20 bahwa ijarah adalah sewa menyewa barang atau jasa dalam Batasan waktu yang sudah ditentukan dengan pembayaran.³⁸

b. Dasar Hukum (Ijarah) Sewa Menyewa

Dasar hukumnya menurut Jumhur Ulama adalah Alqur'an, Al-Hadits, dan Ijma'

Pada surah Al-Thalaq ayat 6 dan surat Al-Qashash ayat 26 dasar diperbolehkanya akad ijarah sebagaimana firman Allah Swt

أَسْكِنُوهُمْ مِّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُمْ لِنَصِيْفِهِمْ عَلَيْهِمْ وَإِنْ كُنَّ
أُولَاتٍ حَمْلٌ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجْرَهُنَّ
وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ مَعْرُوفٍ وَإِنْ نَعَسْتُمْ فَسْتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

Artinya : Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka

³⁶ Ghufron A. Mas'adi, Fiqh Muamalah Kontekstual (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 182,183,184.
<<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=317287>>.

³⁷ DSN-MUI, 'Fatwa DSN NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah', *Himpunan Fatwa DSN MUI*, 2000, 4
<https://drive.google.com/file/d/0BxTl-1NihFyzWTJMRVY3bzdiYVvk/view?resourcekey=0-31uJZUrr7VSi_M5DDHXvGg>.

³⁸ 'Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20'
<[file:///C:/Users/USERR/Downloads/307-Article Text-910-1-10-20200528.pdf](file:///C:/Users/USERR/Downloads/307-Article%20Text-910-1-10-20200528.pdf)>.

upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (Qs : At-Thalaq 65;6)³⁹

Dalil tersebut menjelaskan bahwa “jika kamu memberikan pembayaran yang wajar, menunjukkan adanya layanan yang diberikan karena kewajiban yang wajar untuk membayar gaji atau imbalan.

Dalam hadits Nabi riwayat Abu Daud dari sa’d Ibn Abi Waqqash sebagai berikut :

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِدَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

Artinya : “ Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertanian yang didapatkan, maka Rasulullah SAW melarang kami melakukan hal tersebut dari memerintahkan agar kami menyewakanya dengan emas atau perak.⁴⁰

Dasar hukum ijarah dari ijma’ yaitu semua umat sepakat. Ahli hukum serta para ulama sepakat tentang diperbolehkannya keberadaan akad ijarah. Tujuan disyariatkannya ijarah yaitu untuk mempermudah umat manusia dalam menyukupi kebutuhannya untuk bermuamalah. Hal ini dibolehkan karena adanya manfaat bagi manusia dan umat islam pada masa sahabat telah *berijma’*. Adapun beberapa sebutan yang ada kaitanya dengan ijarah, yaitu *mu’jir*, *musta’jir*, dan *ujrah*.⁴¹

³⁹ Alqur’an Surat At-Thalaq ayat 6

⁴⁰ Muhammad Syarif Hidayatullah and Tri Hidayati, ‘Analisis Hadits Akad Ijarah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik Dan Ijarah Maushufah Fi Dzimmah (Telaah Fatwa Dsn-Mui)’, *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah*, 6.2 (2021), 197 <<https://doi.org/10.24235/jm.v6i2.9160>>.

⁴¹ Suhendi, *Fiqh Muamalah* (jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hal 117.

c. Rukun Akad Ijarah

Para jumbuh ulama berpendapat, adapun rukun ijarah itu terdiri dari empat, sebagai berikut :⁴²

1) Aqid (orang yang berakad)

Aqid adalah orang yang melakukan transaksi akad ijarah yaitu orang yang menyewakan (*mu'jir*) dan orang yang menyewa (*musta'jir*). Sedangkan syarat sahnya *mu'jir* dan *musta'jir* orang yang membelanjakan hartanya secara bebas tanpa adanya ikatan dengan Batasan batasan yang ditentukan hal ini juga disebut dengan *muthlaq at-tasharruf*.

2) Ujrah

Ujrah ialah imbalan atau upah sebagai bayaran atas barang yang disewakan dengan perjanjian yang telah disepakati secara bersama. Adapun syarat ujrah dalam akad ijarah yaitu terdapat nilai dan manfaat yang dapat diterima pada kedua belah pihak.

3) Manfa'ah

Manfa'ah adalah tujuan atau objek akad yang terdapat manfaat.

4) Shighah akad

Shighah dalam akad ijarah yaitu adanya ijab qabul yang menunjukkan kesepakatan atas kontrak antara kedua belah pihak yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* dengan ujrah atau upah dengan adanya jasa atau manfaat.

d. Macam-macam akad ijarah

1) Ijarah Amal

Ijarah yang bersifat manfaat dalam artian pada saat orang menyewakan barang atau jasa dan memperoleh manfaat kemudian membayar imbalan atas manfaat yang didapatkan,

2) (IMBT) Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik

Ijarah *muntahiya bittamlik* adalah akad ijarah yang melibatkan antara kontrak jual beli dan sewa menyewa. Pemilik sewa (*mu'jir*) mendapatkan imbalan atau ujrah dari barang yang disewakan tetapi dalam akad terjadi pilihan adanya pemindahan hak milik atas barang yang

⁴² M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta : RajaGrafindo Persana, 2004) <<https://inlislite.uin-suska.ac.id/opac/detail-opac?id=11262>>.

disewakan. Dalam pemindahan kepemilikan objek sewa dapat dilakukan dengan akad jual beli (*ba'i*) atau dengan pemberian dengan syarat tertentu dalam akad ijarah.

3) Ijarah Dzimmah

Ijarah *Dzimmah* adalah akad sewa menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa di mana penyewa memberikan layanan kepada penyewa atau *musta'jir*.

4) Ijarah Multijasa

Ijarah Multijasa ditinjau dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa merupakan salah satu bentuk/pelayanan jasa keuangan yang dibutuhkan masyarakat.⁴³

e. Berakhirnya Akad Ijarah (Sewa Menyewa)

Akad ijarah tidak diperbolehkan terjadinya fasakh pada *mu'jir* dan *musta'jir*, dikarenakan akad ijarah akad yang dilakukan dalam penukaran barang dan jasa atas manfaat. Akad ijarah dapat berakhir di antaranya ada beberapa hal sebagai berikut :

- 1) Ketika melakukan sewa menyewa terdapat barang yang cacat atau rusak yang dilakukan oleh penyewa
- 2) Batas waktu yang telah disepakati antara *mu'jir* dan *musta'jir* telah berakhir.
- 3) Barang yang tiba-tiba rusak atau hilang saat disewakan
- 4) Wafatnya salah satu orang yang berakad.⁴⁴

f. Ijarah *Al-Muntahia Bit-Tamlik*

Ijarah *Muntahiya Bi Al-Tamlik* yaitu suatu akad sewa menyewa yang berakhir dengan kepemilikan. Al-ijarah dalam istilah para ulama yaitu suatu akad yang memberikan manfaat yang jelas lagi mubah berupa suatu dzat yang ditentukan ataupun yang disifati dalam sebuah tanggungan, atau juga akad terhadap pekerjaan dan imbalan serta tempo waktu yang jelas. Sedangkan *At-Tamlik* bisa berupa kepemilikan terhadap benda, manfaat, bisa dengan ganti atau juga tidak. Jika kepemilikan terhadap sesuatu terjadi dengan adanya ganti maka hal ini yaitu jual beli, sedangkan jika

⁴³ Rahmat Hidayat, 'Buku Ajar Pengantar Fiqih Muamalah', 2020, 22–24.

⁴⁴ Dr. Suhrawardi K. Lubis, S.H., Sp.N., M.H, Farid Wajdi, S.H, hal 160.

kepemilikan terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti maka hal ini adalah persewaan.

Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) merupakan rangkaian dua buah akad, yakni al-bai'dan akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT). Al-bai' merupakan akad jual beli, sedangkan IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Dalam ijarah mutahiya bittamlik pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua acara berikut:

- a) Pihak yang menyewakan bersedia akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.
- b) Pihak yang menyewakan bersedia akan menghibahkan barang yang disewakan pada masa akhir sewa.

Adapun dalil dalam Al-quran firman Allah, QS. Al-Zukhruf [43]: 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلْحِمًا ۗ وَرَحِمْتَ رَبِّكَ حَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya : “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

Menurut Habsi Ramli, Ijarah *Muntahiya bi Al-Tamlik* yaitu akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakanya dengan pergantian perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Sedangkan menurut Fahd al Hasun dalam bukunya “Al-ijarah al-Muntahiya bi Al-Tamlik Al-fiqh Al-islam” bahwa Ijarah *Muntahiya bi Al-Tamlik* yaitu kepemilikan manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu disertai pemindahan

kepemilikan barang tersebut kepada penyewa dengan pergantian yang ditentukan.⁴⁵

Adapun berbagai bentuk ahli kepemilikan sewa IMBT sebagai berikut:

- 1) Hibah di akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa barang di hibahkan kepada penyewa.
- 2) Harga yang berlaku di akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa barang dibeli oleh penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu.
- 3) Harga ekuivalen dalam periode sewa, yaitu ketika penyewa membeli barang dalam periode sewa sebelum jangka waktu sewa berakhir dengan harga ekuivalen.
- 4) Bertahap selama periode sewa, yaitu ketika alih kepemilikan dilakukan bertahap dengan pembayaran dicicil selama periode sewa.⁴⁶

Adapun ketentuan ijarah *muntahiya bittamlik* yang diatur KHES dalam pasal 278-284 sebagai berikut:

Pada pasal 278 bahwa “rukun dan syarat dalam ijarah dapat diterapkan dalam pelaksanaan ijarah *muntahiya bittamlik*.”

Pada pasal 279 bahwa “dalam akad ijarah *muntahiya bittamlik* suatu benda antara pihak yang menyewakan (*mu'jir*) yang menyewakan dengan (*musta'jir*) pihak penyewa di akhiri dengan pembelian *ma'jur* atau pihak penyewa.”

Pada pasal 280 bahwa :

- Ijarah *muntahiya bittamlik* harus dinyatakan secara *explicit* dalam akad.
- Akad pemindahan kepemilikan hanya dapat dilakukan setelah masa akad ijarah *muntahiya bittamlik* berakhir.

Pasal 281 bahwa “*musta'jir* atau penyewa dalam akad ijarah *muntahiya bittamlik* dilarang

⁴⁵ Daffa Muhammad Dzubyana, ‘Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia’, *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3.2 (2019), 181–96 <<https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4304>>.

⁴⁶ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Depok, 2007).

menyewakan dan atau menjual (*ma'jur*) barang yang disewa.”

Pada pasal 281 bahwa “(*musta'jir*) penyewa dalam akad ijarah *muntahiya bittamlik* dilarang menyewakan dan atau menjual (*ma'jur*) barang yang disewa.”

Pasal 282 bahwa “harga ijarah dalam akad ijarah *muntahiya bittamlik* sudah termasuk dalam pembayaran benda secara angsuran.

Pada pasal 283 bahwa :

- Pihak (*mu'jir*) yang menyewakan dapat melakukan penyelesaian akad ijarah *muntahiya bittamlik* bagi (*musta'jir*) penyewa yang tidak mampu melunasi pembiayaan sesuai kurun waktu yang disepakati
- Penyelesaian ssebagai mana dalam ayat(1) dapat diselesaikan melalui perdamaian atau pengadaian.

Pasal 284 bahwa “pengadilan dapat menetapkan untuk menjual objek ijarah *muntahiya bittamlik* yang tidak dapat dilunasi oleh penyewa dengan harga pasar untuk melunasi hutang penyewa.”

Pasal 285 bahwa

- Apabila harga penjual objek ijarah *muntahiya bittamlik* melebihi sisa hutang, maka pihak yang menyewakan harus mengembalikan sisanya kepada penyewa.
- Apabila harga jual objek ijarah *muntahiya bittamlik* lebih kecil dari sisa hutang, maka sisa hutang masih wajib tetap dibayar oleh penyewa.
- Apabila pinjaman sebagaimana ayat 2 tidak dapat melunasi sisa hutangnya, pengadilan dapat membebaskannya atas izin pihak yang menyewakan.⁴⁷

⁴⁷ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: RajaGrafindo Persada , 2016, 1982).

B. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan pengamatan peneliti pada penelitian tentang sewa menyewa yang sudah banyak terdapat sumber akan tetapi dari penelitian yang sudah ada, dalam hal ini peneliti membandingkan dari beberapa referensi yang telah ada yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti agar adanya perbedaan dalam permasalahan serta tujuan yang diinginkan sesuai oleh para peneliti.

Tabel 2. 1 Perbandingan Penelitian Terdahulu

No	Judul	Peneliti	Metode	Persamaan	Perbedaan
1	Tinjauan Hukum Islam Tentang Jasa Sewa Menyewa Handphone Dilembaga Pemasarakatan (Study Kasus Di Lem baga Pemasarakatan Way Huwi Bandar Lampung)	Selvi Melani	Penedekatan penelitian kualitatif bersifat deskriptif, Sosiologis, dan Prosedur Penelitian)	Terdapat kesamaan dalam membahas terkait akad sewa menyewa	Dalam skripsi handpone dijadikan objek penelitian dan membahas dilarangnya narapidana dalam melakukan transaksi sewa menyewa atau jual beli dan bagaimana cara menyikapinya
2	Analisi Hukum Islam Dan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Di UUD Mebel Citra, Petahunan, Pasuruan	Nur Vaizatul Aysi	Pendekatan penelitian kualitatif yang memiliki sifat deskriptif dengan jenis penelitian lapangan (<i>field research</i>)	Terdapat kesamaan dalam hal membahas praktik akad ijarah (sewa menyewa)	Penelitian pada skripsi ini membahas praktik sewa menyewa dan menganalisis hukum islam dan UUD hukum perdata dalam praktik sewa menyewa

					jasa si UD mebel citra Pasuruan
3	TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA POHON PEPAYA DENGAN SISTEM TAHUNAN (Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus))	Arfan Fadli	Jenis penelitian, penelitian lapangan (Field Research), Metode pengumpul an Analisis data, menggunaka n metode analisis kualitatif.	Terdapat kesamaan dalam membahas tentang perjanjian sewa menyewa	Penelitian pada skripsi ini menganalisi hukum wanprestrasi perjanjian sewa menyewa yaag objeknya pada pengadaan barang kendaraan dinas oleh balai harta peniggaan Kota Medan drngan CV Sibosur
4	Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangsari Kecamatan Panekan Kabupaten Magelang	Hadi Jaka Purnama	Penelitian pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (<i>field research</i>)	Sama sama membahas terkait praktik sewa menyewa	Penelitian ini membahas tentang sewa pada kios di pasar Milangsari, Panekan, Magetan yang menjadi obejek penelitian

Sumber: data yang diolah, 2023.

C. Kerangka Berfikir

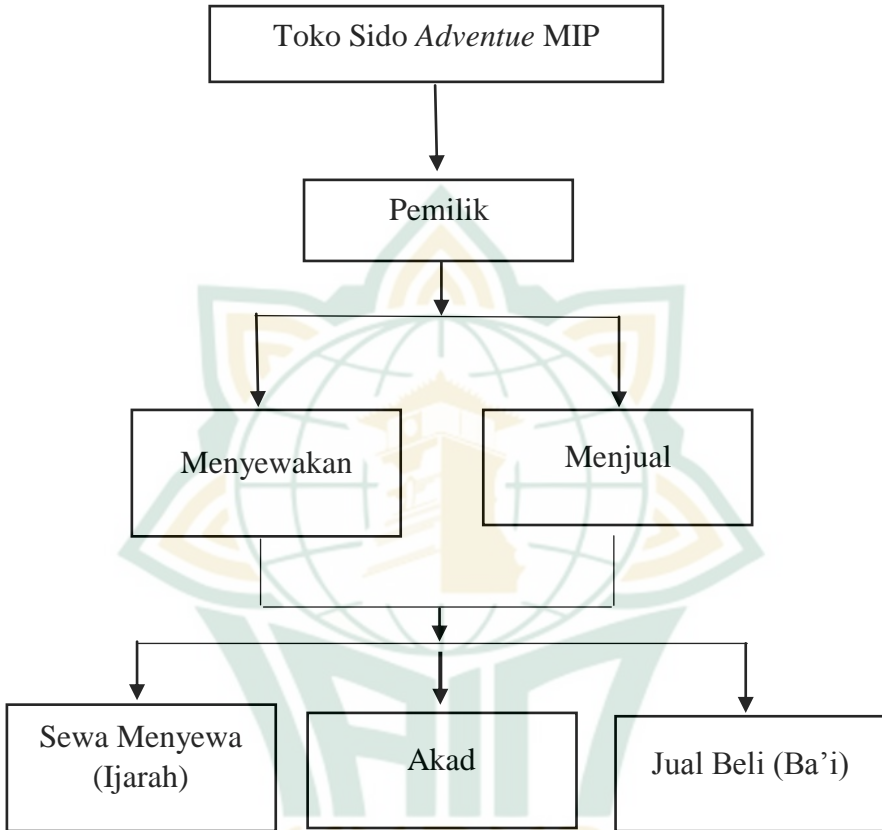
Kerangka berpikir yaitu suatu dasar yang mencakup ungkapan dari pikiran seorang peneliti, Hal ini merupakan rancangan yang telah dibuat oleh peneliti untuk merancang proses penelitian. Segala permasalahan dijadikan sebagai objek dalam penelitian.

Dengan cara berpikir yang logis menjadikan ilmuwan atau pembaca dapat memahami agar dapat menyimpulkan dengan mudah dalam pembuatan hipotesis. Hal ini menjadikan penghubung antar variabel yang digunakan dan kemudian akan dijelaskan dalam penelitian yang dilakukan.

Harapan penelitian dapat tercapai dengan membahas terkait dengan judul penelitian secara detail dengan landasan teori yang dipaparkan peneliti dapat mengembangkan hasil dari landasan teori. Dalam membuat sebuah penelitian membutuhkan kerangka berpikir yang baik dan benar juga harus dipaparkan atau dijelaskan secara teoritis dan juga dapat menjelaskan hubungan antara dua variabel atau lebih, pada umumnya hipotesis yang dibahas tentang komparasi ataupun hubungan. Kerangka berpikir dibutuhkan dalam konsep penyusunan hipotesis penelitian dari segi hubungan maupun komparasi, sebab seorang peneliti wajib dalam mempelajari teori-teori ilmiah dengan tujuan pengembangan argumentasi dalam merangkai kerangka berpikir yang membutuhkan hipotesis. Pada teori-teori di atas yang dipaparkan agar terciptanya hubungan variabel yang sistematis dengan cara dianalisis agar secara rinci dan sistematis.

Penyewaan alat *outdoor* adalah suatu kegiatan muamalah yang disukai kalangan anak remaja, dengan adanya tempat penyewaan menjadikan keperluan dalam mendaki bisa tercukupi, namun adakalanya para pendaki yang menyewa ingin membeli peralatan *outdoor* pada saat setelah selesai menjalani proses sewa menyewa di toko *Sido Adventure MIP* yang menjadikan akad yang awal mulanya akad sewa menyewa (akad ijarah) jadi akad jual beli (akad ba'i).

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir



Toko Sido Adventure MIP merupakan sebuah tempat toko perlalatan *outdoor* yang melayani dalam jual beli serta sewa menyewa alat *outdoor* khususnya untuk mendaki gunung. toko Sido Adventure MIP ini lokasinya di Kajen Margoyoso Pati. Pemilik toko Sido Adventure MIP ini bernama Muhammaf Miftahul Huda yang membuka jasa penyewaan alat *outdoor*. Pemilik toko menyediakan berbagai macam alat *outdoor* untuk disewakan serta di jual belikan. Sistem penyewaan alat *outdoor* harus dilakukan perjanjian dulu antara pemilik sewa dan penyewa, setelah itu bisa dilakukanya transaksi pembayaran serta pengembalian barang alat *outdoor* sesuai dengan jangka waktu penyewaan. Terdapat juga berbagai alat *outdoor* seperti tenda, seleeping bag, kompor *portable* serta gas, Sepatu, *Carrier*, Nesting, *Tracking Pole*, *Headlamp*, Kursi Lipat, Matras, dan lain sebagainya.