

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam konteks kegiatan ekonomi manusia, sebuah praktik yang umum terjadi adalah transaksi *ijarah*, yang merupakan perjanjian sewa-menyewa dalam muamalah. Hal ini tercermin dalam pelaksanaan kegiatan, di mana beberapa aktivitas dapat dijalankan secara mandiri, sementara yang lain memerlukan kerjasama dan pertolongan dari pihak lain dengan tujuan memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam bidang fiqih, aktivitas muamalah mencakup berbagai kegiatan yang dilakukan individu dalam interaksi dengan sesama. Hal ini mencakup tindakan saling tolong-menolong, yang dikenal sebagai *tabarru'*, di mana seseorang berbuat baik tanpa mengharapkan imbalan kecuali dari Allah SWT.

Syariat Islam menegaskan bahwa manusia tidak berjalan sendirian tanpa petunjuk dari Allah SWT ke manapun manusia melangkah dan menjalankan aktivitasnya. Lebih jauh lagi, Islam menganggap bahwa kehidupan ini sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, di mana agama tidak terpisahkan dari struktur negara, ekonomi tidak terpisahkan dari nilai-nilai moral, individu tidak dapat dipisahkan dari keluarga, dan keluarga tidak dapat dipisahkan dari kehidupan bermasyarakat.<sup>1</sup> Islam menegaskan bahwa alam semesta dan isinya adalah kepunyaan-Nya, sebagaimana dinyatakan dalam QS. Yunus [10] 66:<sup>2</sup>

أَلَا إِنَّ لِلَّهِ مَنْ فِي السَّمٰوٰتِ وَمَنْ فِي الْاَرْضِ وَمَا يَتَّبِعُ الَّذِيْنَ يَدْعُوْنَ مِنْ دُوْنِ اللّٰهِ شُرَكَاءَ اِنَّ  
 يَتَّبِعُوْنَ اِلَّا الظَّنَّ وَاِنْ هُمْ اِلَّا يَخْرُصُوْنَ ۝ ٦٦

Artinya : “Ingatlah sesungguhnya milik Allah semua yang ada di langit dan bumi. Orang-orang yang menyeru sekutu selain Allah tidaklah mengikuti (suatu kebenaran). Mereka hanya mengikuti persangkaan belaka dan mereka hanyalah menduga-duga”.

---

<sup>1</sup> Amran Suadi, *Abdul Manan Ilmuwan Dan Praktisi Hukum* (Jakarta: Kencana, 2016) <<https://revistas.ufrj.br/index.php/rce/article/download/1659/1508%0Ahttp://hipatiapress.com/hpjournals/index.php/qre/article/view/1348%5Cnhttp://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09500799708666915%5Cnhttps://mckinseyonsociety.com/downloads/reports/Educa>>.

<sup>2</sup> Alquran, *Yunus Ayat 66* (Qur'an Kemenag).

Dalam kehidupan sehari-hari, akad *ijarah* adalah suatu hal umum yang dilakukan oleh masyarakat atau yang lebih dikenal dengan istilah sewa menyewa. *Ijarah*, sebagai perjanjian sewa telah menjadi praktik yang umum di masyarakat. *Ijarah* merupakan bentuk perjanjian sewa-menyewa atau *leasing* dalam konteks hukum Islam. Dalam transaksi *ijarah*, pihak yang memberikan sewa disebut *mudharib* atau *mu'jir*, sementara pihak yang menerima sewa disebut *musta'jir*. Barang atau jasa dapat menjadi objek sewa, dan besarnya biaya sewa disetujui melalui perjanjian. Menurut sudut pandang syara', *ijarah* adalah proses akad untuk memperoleh manfaat dari pihak lain dengan pembayaran sesuai kesepakatan yang telah ditetapkan dengan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan.<sup>3</sup>

Melalui perjanjian tersebut, pihak penyewa dapat menikmati keuntungan dari barang yang disewa, sementara pihak yang menyewakan memiliki hak atas pembayaran sewa dalam rentang waktu yang telah disepakati. Kontrak sewa-menyewa yang dimaksud lebih dikenal dengan istilah *ijab dan qabul*. Unsur tersebut merupakan rukun dan syarat sewa-menyewa atau *ijārah* dan umumnya berlaku dalam berbagai transaksi sehari-hari, seperti sewa rumah, kendaraan, dan lain-lain. Akan tetapi, dalam penelitian ini terfokus pada sewa menyewa kursi dan meja lipat yang berlokasi di Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.

Sewa menyewa, atau dikenal dalam bahasa Arab sebagai al-*Ijarah*, merujuk pada suatu bentuk upah, ganti, atau imbalan. Konsep ini dijelaskan oleh as-Sayyid Sabiq sebagai suatu akad yang memungkinkan pengambilan manfaat dengan imbalan tertentu.<sup>4</sup> Dalam konteks ini, sewa menyewa melibatkan pengambilan manfaat dari suatu objek, di mana keberadaan fisik objek tersebut tetap utuh. Penting untuk dicatat bahwa dalam sewa menyewa, tidak terjadi pengurangan pada objek itu sendiri. Peristiwa sewa menyewa lebih tepatnya mengacu pada perolehan manfaat dari objek yang disewakan. Sebagai contoh dalam kasus ini, objek yang disewakan mencakup kursi dan meja lipat, serta peralatan lain seperti tripod dan *remote bluetooth*.

Sesuatu yang Allah tetapkan dalam perjanjian sewa menyewa dilandasi oleh berbagai ketentuan yang menjaga hak dan tanggung jawab pelaku bisnis, serta memberikan kemudahan dalam

---

<sup>3</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)* (Malang: UIN Maliki Malang Press, 2018).

<sup>4</sup> Subairi, *Fiqh Muammalah* (Madura Jawa Timur: Duta Media Publishing, 2021).

pelaksanaannya. Sayangnya, banyak dari umat muslim yang kurang memperhatikan pemahaman terhadap hukum sewa menyewa, sehingga ada ketidakpedulian terhadap kepatuhan terhadap hukum, atau bahkan ada pihak yang tidak mematuhi hak dan kewajibannya sebagai mitra bisnisnya, yang akhirnya dapat mengakibatkan wanprestasi. Kontrak sewa merupakan suatu metode untuk memperoleh manfaat dengan mengikuti peraturan yang telah ditetapkan oleh Allah SWT, sehingga dalam melaksanakan kegiatan muamalah, kita diingatkan untuk tidak merugikan harta benda sesama secara tidak sah. Prinsip sewa menyewa atau *ijarah* harus dijalankan dengan persetujuan bersama kedua belah pihak secara sukarela saat melangsungkan akadnya.

Sewa menyewa atau *ijarah* menurut Ulama Syafi'iyah ialah:

عَمْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

Artinya : “Sebuah perjanjian mengenai keuntungan yang dimaksudkan untuk tujuan tertentu yang bersifat mubah/boleh, dan dapat diperoleh manfaatnya dengan imbalan tertentu”.<sup>5</sup>

Perjanjian sewa menyewa, seperti perjanjian lainnya, seperti jual beli, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual. Keabsahan hukum perjanjian ini terjadi pada saat transaksi sewa menyewa berlangsung. Setelah akad terjadi, pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*) memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*). Dalam konteks ini, individu yang memiliki hak untuk menuntut pemenuhan janji dapat mengambil tindakan untuk menegakkan pelaksanaan perjanjian tersebut.<sup>6</sup>

Ketika melakukan sewa-menyewa barang, pemilik sewa memiliki kewajiban yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.<sup>7</sup> Tanggung jawab

---

<sup>5</sup> Syamsul Hilal, ‘Urgensi Ijarah Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat’, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 5.1 (2013), 4 <<https://doi.org/10.24042/asas.v5i1.1692>>.

<sup>6</sup> Mawar Jannati Al Fasiri, ‘Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah’, *Ecopreneur: Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah*, 2.2 (2021), 243 <<https://doi.org/10.47453/ecopreneur.v2i2.446>>.

<sup>7</sup> Presiden Republik Indonesia, ‘Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen’, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia* (Indonesia, 1999) <[https://gatrik.esdm.go.id/assets/uploads/download\\_index/files/e39ab-uu-nomor-8-tahun-1999.pdf](https://gatrik.esdm.go.id/assets/uploads/download_index/files/e39ab-uu-nomor-8-tahun-1999.pdf)>.

pelaku usaha melibatkan aspek-aspek diantaranya menyediakan barang sewa dalam kondisi yang baik, menjaga agar barang tetap terjaga kualitasnya untuk dapat disewakan kembali, dan memberikan pelayanan yang optimal kepada konsumen. Di sisi lain, konsumen juga memiliki kewajiban sesuai dengan undang-undang yang berlaku, termasuk mengikuti prosedur penggunaan yang telah ditetapkan, menjaga barang sewa sebagaimana merawat barang pribadi, melaksanakan transaksi sewa-menyewa dengan itikad baik, dan tentu saja, membayar harga sewa yang telah disepakati.

Dalam pelaksanaan suatu akad atau perjanjian, para pihak diharapkan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan sesuai dengan perjanjian yang telah diatur. Keberhasilan pelaksanaan kontrak sangat penting, karena ketidakpatuhan oleh salah satu pihak terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dapat mengakibatkan berakhirnya perjanjian sewa-menyewa atau pembatalan kontrak tersebut. Sifat kesepakatan dalam sewa-menyewa, seperti halnya perjanjian lainnya, memiliki kekuatan hukum yang berlaku selama kontrak tersebut berlangsung. Oleh karena itu, apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan dari ketentuan-ketentuan perjanjian yang telah ditetapkan oleh salah satu pihak, kontrak sewa-menyewa dapat dinyatakan batal dan dapat dihadapkan pada proses hukum.<sup>8</sup>

Suatu perjanjian dapat dianggap sah atau tidak sah tergantung pada pemenuhan rukun dan syarat yang sesuai syariat Islam. Dalam konteks sewa-menyewa atau *ijārah*, terdapat beberapa unsur pokok yang harus dipenuhi, antara lain: para pihak yang terlibat (penyewa dan penyedia sewa), *maa'qud'aqd* atau objek perjanjian (barang yang menjadi objek penyewaan), *maudhu' al-aqd* atau tujuan yang ingin dicapai melalui perjanjian tersebut (tujuan penyewaan), dan *shighah 'aqd* atau pernyataan kalimat perjanjian (pernyataan tertulis atau lisan yang menyatakan kesepakatan antara kedua belah pihak).<sup>9</sup>

Usaha persewaan ini berdiri pada 13 Juni 2023 dengan motivasi utama yang berasal dari minat pemilik usaha dalam pembuatan konten fotografi. Sejak saat itu, pemilik usaha telah berhasil memperoleh pendapatan tambahan. Dalam layanan persewaan kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds, pihak penyewa

---

<sup>8</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006).

<sup>9</sup> Wahba Az-Zuhaili, *Al-Figh Al-Islami Wa Adillatuhu* (Damaskus: Dar al-Fikr, 1998).

terlibat dalam perjanjian yang mengikat mereka pada objek-objek yang dibutuhkan dari penyedia layanan. Meskipun tidak ada perjanjian formal tertulis, persetujuan transaksi dilakukan melalui platform whatsapp, di mana penyewa menyatakan persetujuannya terhadap kursi dan meja lipat yang akan disewa serta harga yang telah ditetapkan.<sup>10</sup>

Sistem persewaan Healingyuk.kds menekankan aspek saling percaya, di mana penyewa memberikan informasi mengenai barang yang akan disewa, dan pemilik usaha Healingyuk.kds memberikan informasi mengenai biaya sewa. Pembayaran dilakukan pada saat barang yang disewa dikembalikan. Awalnya, menyerahkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagai jaminan. Namun seiring berjalannya waktu, ketentuannya diganti hanya dengan mengirimkan foto KTP atau kartu identitas lain kepada admin Healingyuk.kds melalui whatsapp.

Dalam suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua pihak, setiap pihak diwajibkan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang telah ditetapkan. Namun, pada pelaksanaannya, perjanjian tersebut seringkali tidak berjalan sesuai dengan ketentuan yang diharapkan. Penyimpangan ini dapat disebabkan oleh kelalaian dari satu pihak, kelalaian dari pihak lain, atau bahkan dapat melibatkan kelalaian dari kedua belah pihak. Selain itu, permasalahan juga dapat muncul karena adanya faktor-faktor yang tidak terduga yang timbul secara bersamaan dan tidak dapat diprediksi oleh kedua belah pihak.

Dalam hal kelalaian yang terjadi dalam perjanjian sewa-menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds, contohnya dapat diketahui dalam bentuk keterlambatan pengembalian barang sewa oleh penyewa. Keterlambatan ini mencerminkan bahwa penyewa tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati sebelumnya. Selain itu, insiden kerusakan pada barang sewaan juga pernah terjadi, seperti kursi dan meja lipat kotor karena penggunaan di lingkungan pasir pantai, goresan pada barang yang disewa, dan kerusakan pada tas yang digunakan untuk menyimpan kursi dan meja lipat.<sup>11</sup> Semua kejadian ini merupakan kelalaian yang dilakukan oleh pihak penyewa. Dampak dari peristiwa ini tentu saja menyebabkan kerugian bagi penyedia jasa persewaan kursi dan meja lipat.

Dalam hal keterlambatan pengembalian sewa, penyelenggara jasa persewaan menetapkan ketentuan yang berlaku,

---

<sup>10</sup> Alya Fauzul Muna, *Hasil Wawancara 20 April 2024* (Kudus, 2024).

<sup>11</sup> Alya Fauzul Muna, *Hasil Wawancara 20 April 2024* (Kudus, 2024).

seperti yang ditemui di Healingyuk.kds. Apabila penyewa tidak mengembalikan barang sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, sanksi berupa denda atau biaya tambahan akan dikenakan. Selain itu, berdasarkan observasi penulis mengindikasikan bahwa terdapat insiden wanprestasi dari pihak penyewa, misalnya barang yang disewa kotor atau rusak, yang pada akhirnya mengakibatkan kerugian. Dalam situasi semacam ini, tiap penyedia jasa persewaan tentu memiliki kebijakan penyelesaian tersendiri. Fenomena inilah yang menjadikan peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Implementasi Akad Ijarah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kursi dan Meja Lipat (Studi Kasus Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus)”**.

## **B. Fokus Penelitian**

Peneliti menetapkan fokus masalah dalam skripsi ini untuk memperoleh pemahaman yang jelas dan akurat serta menghindari adanya berbagai interpretasi dan perluasan isu dalam memahami isi penelitian ini. Fokus penelitian tersebut adalah:

1. Praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.
2. Tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, terdapat dua fokus penelitian yang akan dijawab dalam skripsi ini yaitu:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus?
2. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus?

## **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.

## E. Manfaat Penelitian

### 1. Manfaat Teoritis

Dapat memberikan manfaat berupa wawasan dan pengetahuan penulis dalam mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama di bangku perkuliahan dan dapat memberikan informasi serta masukan terutama dalam implementasi akad *ijarah* terhadap praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat.

### 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat memberikan gambaran tentang bagaimana praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus, serta bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik sewa menyewa kursi dan meja lipat di Healingyuk.kds Desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus. Hasil penelitian ini dapat membantu baik pemilik usaha sewa kursi lipat maupun pihak penyewa untuk meningkatkan kepatuhan mereka terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

## F. Sistematika Penulisan

Penulis memberikan sistematika proposal dengan tujuan memudahkan pemahaman inti permasalahan yang akan diteliti yang terdiri dari:

### 1. Bagian Awal

Bagian ini terdiri dari halaman cover, halaman persetujuan, halaman pengesahan skripsi, daftar isi, daftar gambar, dan daftar tabel.

### 2. Bagian Isi

Bab I : Pendahuluan. Dalam bab ini akan dipaparkan beberapa subbab diantaranya latar belakang masalah, rumusan masalah penelitian yang menunjukkan gambaran masalah yang terjadi dan diangkat sebagai penelitian, kemudian tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : Kerangka Teori. Bab ini penulis akan menguraikan berupa teori-teori yang berkaitan dengan judul, penelitian terdahulu, dan kerangka berfikir.

Bab III : Metode Penelitian, pada bab ini akan dipaparkan terkait dengan jenis dan pendekatan, *setting* penelitian, subyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data, dan

teknik analisis data. Bab ini akan menguraikan secara runtut terkait bagaimana cara mengolah dan melakukan penelitian sesuai dengan metode penelitian yang dijadikan sebagai pedoman dalam penelitian.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan. Bab ini fokus kepada pembahasan hasil data penelitian yang berisi analisis mendalam terhadap data yang telah didapatkan.

Bab V : Penutup. pada bab ini berisi tentang akhir dari inti persoalan yang diteliti di dalam skripsi. Di bagian ini, disajikan ringkasan atau kesimpulan dari temuan yang dihasilkan dalam sebuah penelitian dan juga saran atau rekomendasi yang bisa dijadikan panduan guna melakukan penelitian di masa yang akan datang.

### 3. Bagian Akhir

Pada bagian akhir, terdapat sejumlah referensi pustaka yang digunakan sebagai acuan dalam penyusunan skripsi, terdiri dari buku-buku tertentu dan juga lampiran-lampiran yang bertujuan untuk mendukung dan melengkapi isi dari skripsi tersebut.