

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP AKAD IJARAH PADA PENYEWAAN  
TRATAK TARIF SUKARELA DI DESA NGEMPLAK,  
KECAMATAN MRANGGEN**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata1 (S.1)  
Fakultas Syariah dan Hukum  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Disusun Oleh:

**ALFI NUR YATIN**

**NIM: 2002036128**

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS  
SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM  
NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2024**

### DEKLARASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Alfi Nur Yatin

Nim : 2002036128

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Fakultas : Syariah dan Hukum

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP**

**AKAD IJARAH (Pada penyewaan trakat tarif sukarela Di**

**Desa Ngemplak, Kecamatan Mrangen)**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi bahan rujukan.

Demak, 14 Juni 2024  
Deklarator,



Alfi Nur Yatin  
2002036128



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Alamat: Jl. Prof Dr. Hanka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185 Telp./Fax. (024) 7601291/7624691

**PENGESAHAN**

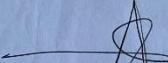
Skripsi Saudara : Alfi Nur Yatin  
NIM : 2002036128  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD  
IJARAH PADA PENYEWAAN TRATAK TARIF SUKARELA DI  
DESA NGEMPLAK, KECAMATAN MRAGGEN

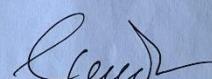
Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Pengudi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan telah dinyatakan lulus, pada tanggal 20 Juni 2024 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (satu) tahun akademik 2024/2025.

Semarang, 28 Juni 2024

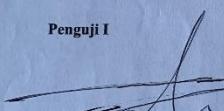
**Ketua Sidang**

**Sekretaris Sidang**

  
Dr. Alfi Noor, M.Hum.  
NIP. 197606152005011005

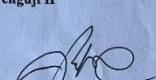
  
Maria Anna Muryani, S.H., M.H.  
NIP. 196206011993032001

**Pengudi I**

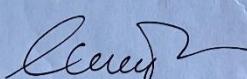
  
Muhammad Abdur Rasyid Albana, M.H.  
NIP. 19831024019031005



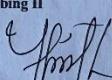
**Pengudi II**

  
M. Khofifur Rofiq, M.S.I.  
NIP. 198510022019031006

**Pembimbing I**

  
Maria Anna Muryani, S.H., M.H.  
NIP. 196206011993032001

**Pembimbing II**

  
Fitrihriyatus Sholihah, S.H.I., M.H.  
NIP. 199204092019032028

## MOTTO

حَيْرُ النَّاسِ أَنَّفُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lainya”

(HR. Ahmad)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Shaleh, Mausu'ah Al-Hadist Asy-Syarif Kutubus Sittah Bukhari  
Kitab Al-Buyu: Hadits No.106.173

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillahi robbil-‘alamin. Segala puji syukur bagi Allah SWT, Sholawat serta salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai wujud terimakasih, penulis persembahkan kepada orang tua saya Ibu Semi yang tak henti-hentinya memberikan do'a dan dukungan baik moril maupun materiil sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih kepada civitas akademika Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, segenap dosen-dosen, karyawan, semoga tetap semangat ber-aktivitas dalam kesibukan masing-masing. Semoga kesibukan kita menghasilkan sebuah kebaikan di dunia dan akhirat. *Āmīn*.

Terima kasih kepada sahabat-sahabat tercinta yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu namanya, yang selalu memberikan do'a dan dukungan disaat penulis mulai merasa lelah dan hampir menyerah sehingga penulis merasa kembali bersemangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih kepada semua teman-teman kelas Hukum Ekonomi Syariah 2020 terkhusus kelas HES B yang telah ikut serta bersama dan memberikan dukungan serta yang selalu menyemangati dalam perjuangan menempuh pendidikan. Banyak pengalaman dan pembelajaran yang kalian berikan sehingga tak kenal lelah kita menyelesaikan perkuliahan ini. Semoga ilmu yang kita peroleh bermanfaat bagi kehidupan kita semua. *Āmīn*.

## NOTA PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185, Telepon (024)7601291

### NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp :

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. Alfi Nur Yatin

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo  
Di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim  
naskah skripsi saudara:

N a m a : Alfi Nur Yatin

NIM : 2002036128

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ECONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD  
IJARAH (pada penyewaan traktak tarif sukarela Di Desa Ngemplak,  
Kecamatan Mrangen)**

Dengan ini saya memohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera  
dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 12 Juni 2024

Pembimbing I

Maria Anna Murvani, SH., M.H.  
NIP. 196206011993032001

Pembimbing II

Fitriyatun Sholihah, SH., M.H.  
NIP. 199204092019032028

## TRANSLITERASI ARAB LATIN

### A. Konsonan

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

Dalam transliterasi bahasa Indonesia, sistem penulisan bahasa Arab diwakili oleh huruf, tanda, dan huruf serta tanda sekaligus. Huruf-huruf Arab ini tercantum di bawah ini bersama dengan bagaimana mereka dilambangkan dalam bahasa Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
'	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	be
ت	Tā'	T	te
س	Śā'	ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	J	je

ه	Hā'	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kh ā'	Kh	ka dan ha
د	Dāl	D	de
ذ	Żāl	Ż	zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	R	er
ز	zai	Z	zet
س	sīn	S	es
ش	syī n	Sy	es dan ye
ص	ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	zà'	ż	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ai n	‘	koma terbalik di atas
خ	gai n	G	ge
ف	fā'	F	ef
ق	qāf	Q	qi
ك	kāf	K	ka
ل	lā m	L	El
م	mī m	M	Em
ن	nū n	N	en
و	wā w	W	w
هـ	hā'	H	ha

‘	ha mz ah	‘	apostrof
ي	yā'	Y	y

## B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

مَتْعَدَّة	Ditulis	<i>Muta‘addidah</i>
عَدَّة	Ditulis	<i>‘iddah</i>

## C. *Tā’ Marbūtah*

Ada *h* di akhir setiap kata *tā’ marbūtah* dan di tengah setiap kata majemuk (kata yang diikuti dengan kata sandang "al"). Kecuali diperlukan kata asli, klausa ini tidak berlaku untuk kata-kata Arab yang telah diasimilasi ke dalam bahasa Indonesia, seperti *ṣālih*, haji, dan seterusnya.

حكمة	ditulis	<i>hikmah</i>
كرامة الأولياء	ditulis	<i>karāmah</i> <i>al-auliyā'</i>

#### D. Vokal Pendek dan Penerapannya

ف	<i>Fathah</i>	ditulis	<i>A</i>
س	<i>Kasrah</i>	Ditulis	<i>I</i>
ض	<i>Dammah</i>	Ditulis	<i>u</i>

#### E. Vokal Panjang

Vokal Panjang maddah yang berupa harakat dan huruf, transliterinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

fathah+ alif	Ditulis	<i>ā</i>
صالح	Ditulis	<i>sālih</i>
fathah+ ya'	Ditulis	<i>Ā</i>

mati		
تقوی	Ditulis	<i>taqwā</i>
kasrah +ya' mati	Ditulis	<i>ī</i>
تفسري	Ditulis	<i>tafsīr</i>
damma h+waw u mati	Ditulis	<i>Ū</i>
المعروف	Ditulis	<i>ma'rūf</i>

## F. Vokal Rangkap

Vokal Rangkap bahasa arab yang lambangnya itu berupa gabungan harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

fathah + ya' mati	Ditulis	<i>Ai</i>
خري	Ditulis	<i>khair</i>
fathah + wawu mati.	Ditulis	<i>au</i>
لو	Ditulis	<i>lau</i>

## G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتَمْ	Ditulis	<i>Aantum</i>
أَعْدَتْ	Ditulis	<i>U'iddat</i>
لَنْتَشْكِرْمَتْ	Ditulis	<i>La'in</i> <i>syakartum</i>

## H. Kata Sandang Alif+Lam

Bila diikuti huruf Qamariyah maka ditulis dengan menggunakan huruf awal “al”:

الْقُرْآن	ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
-----------	---------	------------------

Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis sesuai dengan huruf pertama Syamsiyyah tersebut:

السَّمَاء	Ditulis	<i>As-Samā'</i>
الشَّمْس	ditulis	<i>Asy-Syams</i>

Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian kalimat ditulis menurut penulisannya:

ذو الفاظ	Ditulis	<i>Žawi.al-furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahlus-sunnah</i>

## I. Tajwid

Ilmu tajwid dalam arti yang luas mengajarkan kepada manusia cara membaca Al-Qur'an yang baik dan benar. Tujuan ilmu tajwid adalah untuk menjaga lisana (mulut) dari kesalahan bacaan serta Al-Qur'an dari kesalahan dan pengubahan. Pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

## J. Penulisan Kata

Aturan tiap sabda, baik isim, fi'il, maupun huruf, ditulis terpisah, hanya kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazimnya dirangkaian dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkai dengan kata lain yang mengikutinya.

## K. Huruf Kapital

Dalam kaidah penulisan bahasa Arab sebenarnya tidak ada istilah mengenai huruf kapital. Namun dalam transliterasi ini, ada penggunaan huruf kapital. Adapun penggunaan huruf kapital sama seperti yang berlaku dalam Kaidah Ejaan Yang

Disempurnakan (EYD). Di antaranya seperti huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf pertama pada penulisan nama seseorang dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Ketika nama diri tersebut didahului dengan kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah huruf awal nama dari tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh: مَلِكٌ يَوْمُ الدِّين : *Mālikī Yawmid-Dīn*

## ABSTRAK

Kerjasama penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen ini meliputi pihak-pihak diantaranya pihak penyewa yaitu masyarakat Umum Desa Ngemplak dengan BANOM (Badan Otonom) NU sebagai pihak yang menyewakan tratak sekaligus pengelola tratak. Dalam transaksi ini pihak penyewa mendatangi rumah pengelola tratak atau menghubungi melalui media telfon, kemudian pihak pengelola tratak mengantar tratak menggunakan armada tosa, proses pemasangan dan pembongkaran dilakukan oleh pihak pengelola tratak.

Dalam masa penyewaan tratak terdapat pihak ketiga masuk secara tiba-tiba untuk menyewa tratak yang masih dalam kondisi di pasang dirumah penyewa, dari pihak pengelola membongkar tratak tidak terlebih dahulu melakukan kesepakatan kepada yang bersangkutan yaitu pihak kedua selaku penyewa yang terlebih dulu menyewanya, akibat dari hal itu maka pihak-pihak penyewa enggan membayarkan upah kepada pengelola tratak. Dari hal tersebut, menghasilkan rumusan masalah mengenai bagaimana praktik penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen serta bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan atau *field research* dengan pendekatan normatif-empiris yang bersifat deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara, dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan cara reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan.

Berdasarkan analisis dapat disimpulkan bahwa praktik penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen, dalam praktik ini menggunakan akad *ijārah*. Praktik penyewaan tratak melibatkan BANOM NU Desa Ngemplak sebagai pihak menyewakan tratak dan masyarakat Ngemplak sebagai penyewa tratak. Praktik penyewaan tratak tersebut belum sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengenai rukun *ijārah* adanya pihak ketiga yang masuk dan dari hal tersebut mengakibatkan para penyewa enggan memberikan *ujrah*. Namun Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menemukan solusi uang *ijārah* tidak harus dibayar apabila akad *ijārahnya* batal. Sehingga praktik penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen menjadi sah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

**Kata Kunci :** *Hukum Ekonomi Syariah, Akad Ijarah, Penyewaan Tratak*

## ABSTRACT

Voluntary tariff rental cooperation in Ngemplak Village, Mranggen District. There are tenants from the Ngemplak Village community and the management of the Banom NU tract in Ngemplak Village. In this transaction, the renter goes to the house of the tratak manager or contacts him via telephone, then the tratak manager delivers the tratak using a tosa fleet, the installation and dismantling process is carried out by the tratak manager, not only once does a third party enter suddenly to rent the tratak.

it is still in the rental period, and the tract manager who dismantled the tract did not first make an agreement with the person concerned, namely the second party as the tenant who rented it first, as a result of this the renting parties are reluctant to pay wages to the tract manager. From this, it produces a problem formulation regarding the practice of renting voluntary rate tracts in Ngemplak Village, Mranggen District and how to review Sharia economic law regarding voluntary rate tract rentals in Ngemplak Village, Mranggen District.

This research is field research with a normative-empirical approach that is descriptive qualitative in nature. Data collection techniques use interview methods, documentation. Data analysis was carried out by means of data reduction, data presentation, and drawing conclusions.

Based on the analysis carried out, it can be concluded that the practice of renting tracts at voluntary rates in Ngemplak Village, Mranggen District, cooperation in this practice uses an *ijārah* contract. This practice of renting tratak involves Banom (autonomous body) NU of Ngemplak Village as the party renting out the tratak and one of the residents of Ngemplak as the renter of the tratak. The practice of renting tracts is not in accordance with the Compilation of Sharia Economic Law regarding the pillars of *ijārah* in the presence of third parties entering and this results in tenants being reluctant to pay *ujrah* (wages). However, the Compilation of Sharia Economic Law found a solution that the *ijārah* money does not have to be paid if the *ijārah* contract is cancelled. So that the practice of renting out voluntary rates in Ngemplak Village, Mranggen District becomes legal according to the Compilation of Sharia Economic Law.

**Keywords :** *Sharia Economic Law, Ijarah Agreement, Tratak Rental*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, berkah serta hidayahnya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD IJARAH (pada penyewaan tratak tarif sukarela Di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen)”**. Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan Baginda Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah ke zaman yang terang benerang ini. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafa’at kelak di hari kiamat nanti. Amin.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam jenjang perkuliahan Strata (S1) UIN Walisongo Semarang. Dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari kekurangan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas materi penelitian ini. Semua didasari keterbatasan yang dimiliki oleh penulis.

Terselesaikannya skripsi ini tidak hanya jerih payah penulis sendiri melainkan ada bantuan dari berbagai pihak, baik dalam bentuk ide, bimbingan, kritik, saran, maupun dalam bentuk lainnya, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat, penulis menyampaikan terimakasih

kepada yang terhormat:

1. Ibu Maria Anna Muryani, S.H., M.H , selaku pembimbing I dan Ibu Fithriyatus Sholihah, S.H.I., M.H selaku pembimbing II yang hingga senantiasa membimbing dan mengarahkan penulis skripsi ini.
2. Bapak Prof.Dr.H. Abdul Ghofur, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan studi dengan mengerjakan skripsi.
3. Bapak Dr. Amir Tajrid, M.Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah serta Bapak Saifudin, S.H.I., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang senantiasa memberikan pengetahuan pengalaman dan membimbing penulis selama kuliah di Fakultas Syariah dan Hukum UIN walisongo Semarang.
4. Seluruh Dosen Hukum Ekonomi Syariah dan staff Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang selalu senantiasa membantu penulis hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
5. Bapak Abdul Makin Selaku ketua NU Desa Ngemplak, Bapak Ahmad Basri selaku koordinator tratak tarif sukarela Desa Ngemplak, Bapak Nasrur, Ibu Rosmalina, Ibu Kaswati, Saudari Murni Maghfiroh selaku penyewa tratak yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan kesempatan kepada penulis

untuk melakukan riset sampai penelitian ini selesai.

6. Kepada semua pihak penulis tidak bisa memberikan apa-apa. Penulis hanya dapat mengucapkan terimakasih dengan setulus hati. Semoga Allah membalaas amal kebaikan mereka dengan balasan yang sebaik-baiknya, semoga Allah selalu memberikan rizki yang lapang, kesehatan yang berkah, dan umur panjang untuk semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini. Aamiin. Dengan segala kerendahan hati, penulis sadar sepenuhnya bahwa karya tulis ini sangat jauh dari kesempurnaan. Sehingga kritik dan saran konstruktif sangat penulis harapkan demi perbaikan karya tulis selanjutnya. Penulis berharap, skripsi ini dapat dijadikan sebagai referensi bagi generasi penerus, dan semoga karya kecil ini dapat bermanfaat untuk penulis khususnya dan untuk pembaca pada umumnya.

Demak, 11 Juni 2024

Penulis,

Alfi Nur Yatin

2002036128

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
DEKLARASI .....	i
MOTTO .....	iv
NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iv
ABSTRAK .....	v
TRANSLITERASI ARAB LATIN .....	xv
KATA PENGANTAR .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	2
A.    Latar Belakang .....	2
B.    Rumusan Masalah .....	6
C.    Tujuan Penelitian .....	7
D.    Manfaat Penelitian .....	7
E.    Tinjauan Pustaka .....	8
F.    Metode Penelitian .....	12
G.    Metode Pengumpulan Data .....	13
H.    Metode Analisis Data .....	14
I.    Sistematika Penulisan .....	16

BAB II LANDASAN TEORI .....	18
A.    Hukum Ekonomi Syariah .....	18
1.    Pengertian Hukum Ekonomi Syariah .....	18
2.    Asas-asas Dalam Hukum Ekonomi Syariah.....	20
B.    Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	25
1. <i>Ijārah</i> Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.	25
2.    Akad Ijarah.....	235
BAB III GAMBARAN PRAKTIK PENYEWAAN TRATAK DESA NGEMPLAK .....	52
A.    Profil Desa Ngemplak .....	52
1.    Keadaan Geografis .....	52
2.    Kondisi Ekonomi.....	54
3.    Kondisi Pendidikan .....	54
4.    Kondisi Keagamaan .....	55
B.    Gambaran Umum Penyewaan Tratak Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen.....	56
1.    Pengertian Penyewaan Tratak Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen.....	56
2.    Sejarah PenyewaanTratak Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen .....	56

3. Praktik Penyewaan Tratak di Tarif Sukarela Desa Ngemplak, kecamatan Mranggen .....	59
<b>BAB IV ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD IJARAH TERHADAP PRAKTIK PENYEWAAN TRATAK TARIF SUKSRELA DI DESA NGEMPLAK KECAMATAN MRANGGEN .....</b>	
	67
A. Praktik Penyewaan Tratak Tarif Sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen .....	67
B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyewaan Tratak Tarif Sukarela di Desa Ngemplak Kecamatan Mranggen	
	71
BAB V PENUTUP .....	67
A. Kesimpulan .....	95
B. Saran .....	96
DAFTAR PUSTAKA .....	98

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Hukum Islam mengatur kehidupan bagi seluruh manusia secara universal *kaffāh* mencakup berbagai segala aspek. Hubungan antara manusia dengan Allah SWT sudah diatur dalam bidang Ibadah, sedangkan hubungan antara manusia dengan sesamanya juga sudah diatur dalam bidang *Mu’āmalah* Allah SWT mengatur hubungan lahir antara manusia dengan Tuhan dalam rangka menegakkan *hablun minannallah* dan hubungan manusia dengan sesama manusia dalam rangka menegakkan *hablum minannas*. yang keduanya merupakan misi dari kehidupan manusia yang telah diciptakan oleh Allah SWT sebagai khalifah di atas bumi.<sup>1</sup>

Manusia sebagai makhluk sosial dalam kehidupan sehari- hari selalu berinteraksi dengan manusia lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Sehingga dari hal tersebut menimbulkan adanya saling keterlibatan satu sama lain

---

<sup>1</sup> Rahmad Syafe’i, *Fiqh Mumalalah*, Bandung : CV. Pustaka Setia, 2001, hlm.123.

yang terbentuk dalam suatu perjanjian, baik secara tertulis maupun lisan. Hampir semua kebutuhan manusia pasti melibatkan manusia lainnya seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, hingga pinjam meminjam, atau yang biasa disebut muamalah. Salah satu dari bentuk kegiatan manusia yang membutuhkan orang lain dalam hal muamalah adalah sewa menyewa *ijārah*.<sup>2</sup> Bentuk dari sewa menyewa ada beberapa macam, diantaranya sewa menyewa rumah, kendaraan, barang, dan lain sebagainya. Salah satu bentuk sewa menyewa yang ditemui penulis saat ini yaitu sewa menyewa tenda yang biasa digunakan untuk acara-acara tertentu seperti pesta pernikahan, ulang tahun, acara khitanan, bazar, dan lain sebagainya yang mengumpulkan banyak orang.

Sewa menyewa atau dalam bahasa arab *ijārah* yang berarti sebagai upah atau ganti atau imbalan. Sedangkan menurut as-Sayyid Sabiq pengertian *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil suatu manfaat dengan jalan yang baik dan benar.

Penggantian yang dimaksud sewa menyewa itu adalah pengambilan manfaat suatu benda (objek), jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali.

---

<sup>2</sup>Ibid. Hlm. 125.

Terjadinya peristiwa sewa menyewa yang berpindah hanyalah suatu manfaat dari benda tersebut. yang disewakan; dalam hal ini yaitu tenda dan peralatan yang lain seperti gelas, piring, meja, kursi.

Sewa menyewa sebagaimana dengan perjanjian lainnya seperti jualbeli merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung dan apabila akad sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan *mu’ajir* berkewajiban untuk menyerahkan barang *ma’jur* kepada pihak penyewa *musta’jur*. Dalam hubungan itu, seorang yang berhak atas pemenuhan janji untuk menuntut pelaksanaannya.

Fatwa DSN MUI tentang *ijārah* tercantum dalam DSN-MUI No.09/DSN- MUI/IV/2000, menyatakan bahwa *ijārah* adalah akad pemindahan manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Selain digunakan sebagai lahan bisnis, sewa menyewa juga merupakan wujud kepedulian sosial apabila dilihat dalam sudut pandang kegunaan dan manfaat atas barang yang disewakan dalam

akad tersebut.<sup>3</sup> Di pihak lain banyak orang yang memiliki tenaga cukup ataupun keahlian namun mereka membutuhkan uang. Dalam hal tersebut keduanya mendapatkan keuntungan dan manfaat.

Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang atau jasanya untuk dinikmati oleh penyewa sedangkan kewajiban pihak penyewa adalah membayar harga/upah sewa. Pernyataan tersebut sangat relevan dengan firman Allah SWT. Q.s al-Maidah Ayat 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْأَثْمِ وَالْعُدُوانِ

Artinya : Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya.<sup>4</sup>

Ayat tersebut menjelaskan bahwa banyak orang yang mempunyai tenaga/keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *ijārah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat. Berdasarkan pengertian tersebut disimpulkan

---

<sup>3</sup> A. Djazuli, Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis, Jakarta: Kencana, 2006, hlm. 130.

<sup>4</sup> Yayasan Penyelenggara Penterjemah AL-Qur'an dan Terjemahnya, Departemen Agama Republik Indonesia 1992, Hlm. 254

bahwa yang disebut sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang, dengan perkataan lain yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.

Salah satu penyewaan yang berada di desa Ngemplak kecamatan Mranggen Kabupaten Demak yaitu terdapat suatu persewaan tratak yang biasa sering di gunakan dalam beberapa acara seperti jika ada masyarakat yang sedang berduka, pernikahan, tahlilan, manaqib, karnaval dan lain sebagainya. Tetapi persewaan tratak itu yang di kelola oleh organisasi NU di Ngemplak dan tidak dipatok tarif harga sewa, alias se ikhlasnya tratak di desa Ngemplak harga sewa sukarela yang nanti di kaitkan dengan analisis tinjauan hukum ekonomi Syariah.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneiliti akan menjelaskan rumusan masalah penilitian sebagai:

1. Bagaimana praktik penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi Syariah terhadap penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen?

### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai rumusan diatas, maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa tenda di Ngemplak
2. Untuk mengetahui penerapan praktik penyewaan terhadap tenda tarif sukarela menurut tinjauan hukum ekonomi syariah.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penulis merumuskan manfaat yang apabila tujuan penelitian tersebut tercapai. Aadapun manfaat secara teoritis dan praktis sebagai berikut :

#### a) Manfaat Teoritis

Dalam penelitian ini penulis dapat memberikan manfaat secara ilmu pengetahuan yang berkaitan tentang Hukum ekonomi Syariah tentang *ijārah*

#### b) Manfaat Praktis

Mengharapkan dari penelitian ini dapat memberikan salah satu gambaran salah satu gambaran tentang penyewaan tenda tarif sukarela di desa Ngemplak.

## **E. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan Pustaka digunakan untuk mendapatkan gambaran mengenai hubungan pembahasan yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian peneliti terdahulu. Berikut penelusuran penulis, terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya antara lain :

- a. Skripsi Oksada Widiawati Azhar, Fakultas Syariah UIN Raden Intan lampung pada tahun 2022, Dengan judul Tinjauan Hukum Islam tentang Keterlambatan Pembayaran atau pelunasan menyewa tenda. Dalam penelitian ini membahas tentang praktik keterlambatan pembayaran pelunasan sewa menyewa tenda karena alasan pandemi Covid-19 pada Abbel Tenda Wedding organizer dilihat dari sudut pandang Hukum Islam sebagaimana keadaan atau kondisi di masa pandemi adapun keringanan yang diberikan pihak pemilik Abbel Tenda Wedding organizer kepada penyewa diperbolehkan menurut hukum islam, karena sesuai KHES pasal 40 dan 41 mengenai keadaan memaksa atau keadaan darurat dalam perjalanan sewa menyewa. Perbedaanya dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu mengenai praktik ijarah tentang penyewaan

tenda yang bisa digunakan dalam acara apapun dengan tarif sukarela, karena seringnya terjadi justru tidak memberikan biaya tersebut yang tidak sesuai KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) pasal 267 mengenai uang ijarah wajib dibayarkan oleh pihak penyewa meskipun benda yang di ijarahnya tidak digunakan.<sup>6</sup>

- b. Skripsi Sisi Adrian, Fakultas Syariah, UIN Mahmud Yunus Batusangkapada tahun 2022, Skripsi dengan judul Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Upah pemasangan tenda pelaminan. Dalam penelitian tersebut membahas pelaksanaa / praktik tentang upah mengupah dalam pemasangan tenda pelaminan yang dilihat dari sudut akad, besaran upah dan tata cara pembayaran upah yang terjadi di Kecamatan Sungai Tarab Kabupaten Datar yang ditinjauu dari kajian Fiqih Muamalah. Perbedaanya dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu mengenai tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang akad *ijarah* praktik penyewaan tenda dengan tarif sukarela terhadap benda yang di sewakanterjadi di Desa Ngemplak Kecamatan

---

<sup>6</sup> Oskada Widiawati Azhar “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Keterlambatan Pembayaran atau pelunasan Menyewa Tenda*” (Lampung:UIN Raden Intan Lampung,2022),hlm 15

Mranggen Kabupaten Demak.<sup>7</sup>

c. Jurnal pengembangan aplikasi manajemen penyewaan alat pesta dan pesta berbasis android pada cipta wahana karya, oleh Hafizh Fadhila Risky, Agi Putra Kharisma, pada tahun 2019. Dalam penelitian ini membahas bagaimana Aplikasi manajemen penyewaan alat pesta dan tenda pada Android yang ditawarkan sebagai solusi alternatif untuk memudahkan pekerjaan pegawai mengelola pesanan dan barang melalui aplikasi Android. Adapun hasil dari penelitian ini ialah melihat kepuasan yang didapatkan dari pengujian system. Perbedaanya dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu pelaksanaan Hukum Ekonomi Syariah mengenai praktik akad *Ijarah* penyewaan tenda tarif sukarela dimana pembuatan akad yang tidak di perjelas ketentuan hak dan kewajiban serta waktu yang terjadi di Desa Ngemplak Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Sisi Adrian, “*Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Upah pemasangan tenda pelaminan*” (Tanah Datar:UIN Mahmud Yunus Batusangka,2022),hlm.7

<sup>8</sup>Hafizh Fadhila Risky, Agi Putra Kharisma,” pengembangan aplikasi manajemen penyewaan alat pesta dan pesta berbasis android pada cipta wahana karya”Vol.7,Jurnal Pengembangan Teknologi Informasi dan Ilmu Komputer,2023,hlm.25.

- d. Skripsi Misbahul Munir UIN Sunan Kali Jaga Yogyakarta tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pejanjian Sewa Menyewa Tenda HDWR Brajan Wonokerto Pleret Bantul Yogyakarta. Dalam penelitianini membahas pandangan hukum terhadap perjanjian sewa menyewa tenda dan penjelasan secara detail tentang penyelesain wanprestasi di persewaaan Tenda HDWR Brajan<sup>9</sup>. Perbedaanya dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu dari sudut Hukum Ekonomi Syariah mengenai praktik akad Ijarah penyewaan tenda tarif sukarela yang di kelola oleh Lembaga NU Desa Ngemplak Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak.
- e. Setelah melakukan telaah pustaka maka dapat disimpulkan, ternyata belum ada karya ilmiah maupun literatur-literatur yang secara khusus membahas mengkaji tentang Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap akad *ijārah* penyewaan tenda dengan tarif sukarela.

---

<sup>9</sup> Misbahul Munir, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pejanjian Sewa Menyewa Tenda HDWR Brajan Wonokerto Pleret Bantul Yogyakarta*, (Yogyakarta:UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta,2019),hlm.12.

## **F. Metode Penelitian**

### **1 Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang di gunakan adalah penelitian lapangan (*field resecarc.*) yaitu Penulis mencari data langsung dan kenyataan yangsebenarnya dilapangan, baik melalui observasi maupun wawancara. Dalam penelitian ini penulis mencari data dengan melakukan wawancara kepada pengelola Pengurus penyewaan tenda Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak.

#### **b. Pendekatan Penelitian**

Dalam penelitian ini yang digunakan peneliti yaitu pendekatan Penelitian Hukum Yuridis dalam Pendekatan Yuridis Empiris yaitu suatu metode penelitian hukum yang dilakukan terhadap kedaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan tujuan untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data lapangan oleh peneliti.

### **2. Sumber Data**

Adapun jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data Kualitatif. Data kualitatif adalah suatu data yang tidak bisa diukur dengan angka,

data ini menghadirkan banyak pendapat yang berbeda seperti berikut.<sup>10</sup>

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh peneliti dari orang yang bersangkutan. Sumber datayang diperoleh secara langsung yaitu wawancara kepada : pengelola tratag sukarela Desa Ngemplak.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian. Seperti Data yang diperoleh dari dokumentasi buku, jurnal, brosur, serta foto dokumentasi grafik, diagram, maupun label dari sebuah informasi.

---

<sup>10</sup> Zainal Asikin Amiruddin, Pengantar Metode Penelitian Hukum (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 32

## **G. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan dan informasi yang di perlukan dalam rangka pengumpulan data. Adapun pengumpulan data sebagai berikut :

### **1) Observasi**

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan cara melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap subjek penelitian. Dalam hal ini berupa pengamatan secara langsung di lapangan yaitu di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak.

### **2) Wawancara**

Dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara yaitu dengan mengajukan beberapa pertanyaan untuk memperoleh informasi dari narasumber. Adapun narasumber yang terlibat dalam wawancara ini antara lain : pengelola tratak Desa Ngemplak dan sebagian warga Desa Ngemplak.

### **3) Dokumentasi**

Dokumentasi dalam penelitian ini di peroleh dengan cara mencari sumber data penelitian atau objek dari dokumen atau catatan dari peristiwa

yang sudah berlalu, baik dalam bentuk tulisan, gambar, atau karya monumental dari seseorang. Bisa diambil dari catatan harian, sejarah kehidupan, biografi, peraturan, dan lain sebagainya.<sup>11</sup>

## **H. Metode Analisis Data**

Metode analisis data disajikan dengan melakukan pengumpulan data. Maka penulis melakukan pengelolaan dan analisis data dengan menggunakan metode analisis data dan analisis deskriptif kualitatif.

Analisis data kualitatif dengan menggunakan metode analisis data merupakan langkah dalam penelitian yang merupakan hasil penelitian pendekatan dari data yang bersifat subjektif.<sup>12</sup> Adapun tahapan-tahapan dalam analisis deskriptif yaitu:

### **1) Reduksi Data**

Reduksi data dengan cara mengubah data rekaman ke dalam pola, fokus, kategori, atau berbagai pokok permasalahan tertentu setelah data

---

<sup>11</sup> Ibid

<sup>12</sup> Asmadi Alsa, Pendekatan Kuantitatif Dan Kualitatif Serta Kombinasinya Dalam Penelitian Psikologi (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003),hlm. 47

terkumpul. Data yang terkumpul dan sudah terekam dalam berbagai catatan saat berada dilapangan tersebut kemudian dirangkum diseleksi.

## 2) Penyajian Data

Penyajian data merupakan kegiatan saat sekumpulan data disusun secara sistematis dan mudah dipahami, sehingga memberikan kemungkinan menghasilkan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif bisa berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan ataupun bagan. Melalui penyajian data tersebut, maka nantinya data akan terorganisasikan dan tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.

## 3) Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Penarikan kesimpulan dan verifikasi data merupakan tahap akhir dalam teknis analisis data kualitatif yang dilakukan melihat hasil reduksi data tetap mengacu pada tujuan pada tujuan analisis hendak dicapai. Tahap ini bertujuan untuk mencari makna data yang dikumpulkan dengan mencari hubungan, persamaan atau perbedaan untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada.

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan memungkinkan perubahan apabila tidak ditemukan bukti yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.<sup>13</sup>

## I. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan pemahaman dalam penulisan skripsi ini perlu dikemukakan tentang sistematika pembahasan, maka penulis menyusun skripsi ini dalam 5 bab.<sup>14</sup> Adapun sistematika pembahasan tersebut adalah sebagai berikut :

**BAB I : Pendahuluan.** Pada bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, jenis penilitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : Landasan Teori.** Pada bab ini berisi tentang pengertian hukum ekonomi Syariah, konsep sewa menyewa *ijārah* yang meliputi ; Pengertian sewa menyewa, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, hak dan kewajiban dalam *ijārah*, resiko *ijārah*, pembatalan dan berakhirnya *ijārah*.

---

<sup>13</sup> Zainal Asikin Amiruddin, Pengantar Metode Penelitian Hukum (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 32

<sup>14</sup> Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014).hlm.185.

**BAB III : Gambaran Praktek Sewa Menyewa.**  
Pada bab ini memaparkan obyek penelitian yaitu gambaran umum tentang tenda sukarela di Desa Ngemplak, alasan memilih lokasi dan waktu penelitian data, teknik analisis

**BAB IV : Hasil Penelitian Dan Pembahasan.** Bab ini berisi tentang :

- a. Analisis mengenai praktik sewa menyewa tenda sukarela di Desa Ngemplak.
- b. Analisis hukum ekonomi Syar'iah terhadap penyewaan tenda bayar sukarela di desa Ngemplak

**BAB V : Kesimpulan Dan Saran.** Bab terakhir menjelaskan tentang kesimpulan dari hasil penelitian ini, saran dan penutup.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Hukum Ekonomi Syariah**

##### **1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah**

Hukum adalah keseluruhan norma yang oleh penguasa negara atau penguasa masyarakat yang berwenang menetapkan hukum, dinyatakan atau seluruh anggota masyarakat dengan tujuan untuk mengadakan suatu tata yang dikehendaki oleh penguasa tersebut. Hukum ekonomi menurut Sumantoro dalam *symposium* pembinaan hukum ekonomi adalah bahwa hukum ekonomi mencakup semua kaidah hukum yang bersifat perdata maupun *public* yang mengatur kehidupan ekonomi dan pengertian lain diberikan oleh Sri Redjeki Hartono, hukum ekonomi adalah perangkat hukum yang mengatur berbagai kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh pelaku ekonomi baik nasional maupun internasional. Pelaku ekonomi adalah setiap badan usaha dan perusahaan.

Hukum ekonomi merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengatur dan mempengaruhi segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan dan kehidupan perekonomian disamping dari sudut ekonomi, untuk menggunakan hukum sebagai salah satu lembaga

dimasyarakat turut menentukan kebijakan ekonomi yang diambil, pentingnya pemahaman tentang hukum karena hukum mengatur ruang lingkup kegiatan manusia pada hampir semua bidang kehidupan termasuk dalam kegiatan ekonomi.<sup>1</sup>

Syariah dalam pengertian etimologi adalah jalan ke tempat mata air atau tempat yang dilalui oleh air sungai sedangkan syariah dalam pengertian terminologi adalah seperangkat norma ilahi yang mengatur hubungan manusia dengan Allah, hubungan manusia dengan sesamanya dalam kehidupan sosial, hubungan, manusia dengan makhluk dalam lingkungan hidupnya yaitu sebagai berikut:

- a. Syariah artinya hukum yang tidak dapat berubah sepanjang masa.
- b. Syariah dalam pengertian hukum Islam baik yang tidak berubah sepanjang masa maupun yang dapat berubah sesuai perkembangan masa.
- c. Syariah dalam pengertian hukum yang terjadi berdasarkan istinbath dari Al-Quran dan Al-hadist yaitu hukum yang diinterpretasikan dan hukum-hukum yang dihasilkan oleh para ahli hukum Islam melalui metode qiyas dan metode ijtihad lainnya.

---

<sup>1</sup> Gilang Ramadhan, Skripsi, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Jasa Pemancingan" (Lampung Tengah:Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro,2020),hlm32.

Jadi dapat disimpulkan bahwa Hukum Ekonomi Syariah yaitu aturan ekonomi islam yang bersumber dari Al-Quran dan Hadis ada yang berlaku sepanjang masa dan ada pula yang dapat berubah sesuai perkembangan masa. Hukum Ekonomi Syariah juga sebagai pegangan atau aturan umat Islam dalam berekonomi sesuai syariat Islam.<sup>2</sup>

## 2. Asas-asas Dalam Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hukum Ekonomi Syariah (*fiqh muamalah*), terdapat beberapa asas yang terdiri dari:

- a. Asas *Mu'awwanah*, asas *mu'awwanah* mewajibkan seluruh muslim untuk tolong menolong dan membuat kemitraan dengan melakukan muamalah, yang dimaksud dengan kemitraan adalah suatu strategi bisnis yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dalam jangka waktu tertentu untuk meraih keuntungan bersama dengan prinsip saling membutuhkan dan saling membesarakan.<sup>3</sup>
- b. Asas *Musyarākah*, asas *Musyarākah* menghendaki bahwa setiap bentuk *muamalah* kerjasama antar pihak yang saling menguntungkan bukan saja bagi pihak yang terlibat melainkan bagi keseluruhan masyarakat,

---

<sup>2</sup> Ibid,hlm.33

<sup>3</sup> Muhammad Khalid, "Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang-undang Tentang Perbankan Syariah"(Bandung:UIN Sunan Gunung Djati Bandung),hlm7

oleh karena itu ada harta yang dalam muamalat diperlakukan sebagai milik bersama dan sama sekali tidak dibenarkan dimiliki perorangan.

- c. Asas *Manfa'ah (tabadulul manafi'*, asas *manfa'ah* berarti bahwa segala bentuk kegiatan muamalat harus memberikan keuntungan dan manfaat bagi pihak yang terlibat, asas ini merupakan kelanjutan dari prinsip *atta'awun* (tolong menolong /gotong royong) atau *mu'awannah* (saling percaya) sehingga asas ini bertujuan menciptakan kerjasama antar individu atau pihak-pihak dalam masyarakat dalam rangka saling memenuhi keperluannya masing-masing dalam rangka kesejahteraan bersama. Asas *manfa'ah* adalah kelanjutan dari prinsip pemilikan dalam hukum Islam yang menyatakan bahwa segala yang dilangit dan di bumi pada hakikatnya adalah milik Allah SWT, dengan demikian manusia bukanlah pemilik yang berhak sepenuhnya atas harta yang ada di bumi ini, melainkan hanya sebagai pemilik hak memanfaatkannya.
- d. Asas *antarādhin*, asas *antarādhin* atau suka sama suka menyatakan bahwa setiap bentuk muamalat antar individu atau antar pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing, Kerelaan disini dapat berarti

kerelaan melakukan suatu bentuk *muamalat*, maupun kerelaan dalam arti kerelaan dalam menerima dan atau menyerahkan harta yang dijadikan obyek perikatan dan bentuk muamalat lainnya.

- e. Asas ‘*Adam al Gharar*, Asas ‘*adam al gharar* berarti bahwa pada setiap bentuk muamalat tidak boleh ada gharar atau tipu daya atau sesuatu yang menyebabkan salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya sehingga mengakibatkan hilangnya unsur kerelaan salah satu pihak dalam melakukan suatu transaksi.<sup>4</sup>
- f. *Al Musawah*, asas ini memiliki makna kesetaraan atau kesamaan, artinya bahwa setiap pihak pelaku muamalah berkedudukan sama.
- g. *Ash shiddiq*, dalam Islam, manusia diperintahkan untuk menjunjung kejujuran dan kebenaran, jika dalam bermuamalah kejujuran dan kebenaran tidak dikedepankan, maka akan berpengaruh terhadap keabsahan perjanjian. Perjanjian yang didalamnya terdapat unsur kebohongan menjadi batal atau tidak sah.
- h. Asas Hak Milik, Islam mengakui hak milik perorangan. Oleh karena itu Islam mewajibkan kepada umatnya untuk selalu berusaha. Dengan

---

<sup>4</sup> Ibid,hlm.7

kepemilikan harta maka seorang muslim bisa membantu saudaranya yang lain dan memberikan hak orang lain yang ada pada hartanya sehingga dengan hartanya seorang muslim bisa mendapatkan kebahagiaan diakhirat kelak.

- i. Asas Pemerataan, asas pemerataan adalah penerapan prinsip keadilan dalam bidang muamalah yang bertujuan agar harta tidak hanya dikuasai oleh segelintir orang saja, tetapi harus didistribusikan secara merata di antara masyarakat, baik kaya maupun miskin, dengan dasar tujuan ini maka dibuatlah hukum zakat, shadaqah, *infaq*.<sup>5</sup>
- j. Asas *al-Bir wa al-Taqwa*, *Al-bir* artinya kebajikan dan berimbang atau proporsional maksudnya keadilan atau perilaku yang baik. Sedangkan *al-taqwa* berarti takut, hati-hati, jalan lurus, dan meninggalkan yang tidak berguna, melindungi dan menjaga diri dari murka Allah SWT. Asas ini yang mewadahi seluruh asas fiqih muamalah. Artinya segala asas dalam lingkup fiqih muamalah dilandasi dan diarahkan untuk *Al-Bir wa al-Taqwa*. Hal-hal yang harus dihindari dalam bermuamalah adalah *Maisir*, *Gharar*, *Haram*, *Riba* dan *Bathil*. *Maisir*, *Maisir* sering dikenal

---

<sup>5</sup> Ibid,hlm.8

dengan perjudian, dalam praktik perjudian seseorang bisa untung dan bisa rugi. *Gharar* setiap transaksi yang masih belum jelas barangnya atau tidak berada dalam kuasanya alias diluar jangkauan termasuk jual beli *gharar*, boleh dikatakan bahwa konsep *gharar* berkisar kepada makna ketidakjelasan suatu transaksi dilaksanakan. Haram, Ketika obyek yang diperjualbelikan ini haram, maka transaksinya menjadi tidak sah. Riba adalah penambahan pendapatan secara tidak sah, antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan. Bathil, dalam melakukan transaksi, prinsip yang harus dijunjung adalah tidak ada kedzaliman yang dirasa pihak-pihak yang terlibat, semuanya harus sama-sama rela dan adil sesuai takarannya. maka, dari sisi ini transaksi yang terjadi akan merekatkan *ukhuwah* pihak-pihak yang terlibat. Kecurangan, ketidakjujuran, menutupi cacat barang, mengurang timbangan tidak dibenarkan, atau hal-hal kecil seperti penggunaan barang tanpa izin.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Ibid,hlm.9

## B. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah memberikan definisi ijarah adalah sewa barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran, akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui upah sewa, tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan, atas barang itu sendiri. Selain ijarah murni yang tidak dapat berpindah kepemilikan, terdapat transaksi ijarah yang dikombinasikan dengan transaksi jual beli, yaitu al-ijarah al-muntaha al-biltamlik. Transaksi ini adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa, lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan itulah yang membedakannya dengan ijarah biasa.<sup>7</sup>

### 1. *Ijārah* Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Adapun rukun *ijārah* dalam kompilasi hukum ekonomi syariah adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

- 1) Pasal 295
  - a. *Musta'jir*/pihak yang menyewa.
  - b. *Mua'jir*/pihak yang menyewakan.

---

<sup>7</sup> Prof. Dr.H.M.Hatta Ali, Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan dan Kaidah Hukum, cet.1, (Jakarta: Katolog Dalam Terbitan (KDT)2018), hlm.15

<sup>8</sup> M.Fauzan.Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.(Jakarta:Kencana,2009).hlm.86-87

c. *Ma'jur*/benda yang di ijarahkan dan

d. Akad.

2) pasal 296

a. *Sighat* akad *ijārah* harus menggunakan kalimat yang jelas.

b. Akad *ijārah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan/ isyarat.

3) Pasal 297

Akad *ijārah* dapat diubah, diperpanjang dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.

4) Pasal 298

a. Akad *ijārah* di berlakukan untuk waktu yang akan datang.

b. Para pihak yang melakukan akad *ijārah* tidak boleh mebatalkannya hanya karena akad itu belu berlaku.

5) Pasal 299

Akad *ijārah* yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.

6) Pasal 300

a. Apabila *musta'jir* menjadi pemilik dari *ma'jur* maka akad *ijārah* berakhir dengan sendirinya.

- b. Ketentuan sebagaimana di maksud pada ayat (1) berlaku juga pada ijarah jama'i/kolektif.

Syarat pelaksanaan dan penyelesaian *ijārah* diatur dalam pasal.29

7) Pasal 301

Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijārah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.

8) Pasal 302

Akad *ijārah* dapat dilakukan tatap muka maupun jarak jauh.

9) Pasal 303

*Mu'ajir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengapunya.

10) Pasal 304

- a. Penggunaan *ma'jur* harus di cantumkan dalam akad *ijārah*.
- b. Apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan secara pasti.

11) Pasal 305

Apabila salah satu syarat dalam akad *ijārah* ada, maka akad itu batal.

## 1) Pasal 306

- a. Uang *ijārah* tidak harus dibayar apabila akad *ijarah* itu batal.
- b. Harga *ijārah* yang wajar/ *ijārah -al-mitsli* adalah harga *ijārah* yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.

Uang *ijārah* yang pembayarannya di atur dalam pasal.<sup>9</sup>

## 12) Pasal 307

- a. Jasa *ijārah* dapat berupa uang, surat berharga dan/benda lain berdasarkan kesepakatan.
- b. Jasa *ijārah* dapat dibayar atau tampa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai dignakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

## 13) Pasal 308

- a. Uang muka *ijārah* yang sudah dibayar tidak dapat dikembalikan kecuali ketentuan lain dalam akad.
- b. Uang muka *ijārah* harus dikebalikan oleh *mu'ajir* apabila pembatalan *ijārah* dilakukan

---

<sup>9</sup> *Ibid*.hlm.88

olehnya.

- c. Uang muka *ijārah* tidak harus dikembalikan *mu’ajir* apabila pembatalan *ijārah* dilakukan oleh *mus’tajir*. Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah penggunaan *ma’jur* di atur dalam

14) Pasal 309

- a. *Musta’jur* dapat menggunakan *ma’jur* secara bebas apabila akad *ijārah* dilakukan secara mutlak.
- b. *Musta’jur* hanya dapat menggunakan *ma’jur* secara tertentu apabila akad *ijārah* dilakukan secara terbatas.

15) Pasal 310

*Musta’jur* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma’jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan.

16) Pasal 311

Uang *ijārah* wajib dibayar oleh pihak *Musta’jur* meskipun *ma’jur* tidak digunakan.

Pemeliharaan *ma’jur*, tanggung jawab kerusakan diatur dalam pasal :<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid*.hlm.89

## 17) Pasal 312

Pemeliharan *ma'jur* adalah tanggung jawab *Musta'jur* kecuali ditentukan lain dalam akad.

## 18) Pasal 313

- a. Kerusakan *ma'jur* karena kelalaian *Musta'jur* adalah tanggung jawabnya, kecuali ditentukan lain dalam akad.
- b. Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian *Musta'jur*, maka *mu'ajir* wajib menggantinya.
- c. Apabila dalam akad ijarah tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan *ma'jur*, maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan pedoman.

## 19) Pasal 315

- a. Apabila terjadi kerusakan *ma'jur* sebelum jasa yang diperjanjikan diterima secara penuh oleh *Musta'jur* tetap wajib membayar upah *ijarah* kepada *mu'ajir* perdasarkan tanggung waktu dan jasa yang diperoleh.
- b. Penentuan nominal uang *ijarah* sebagaimana tersebut pada ayat (1) di lakukan melalui musyawarah.

Harga dan jangka waktu ijarah di atur dalam pasal:

20) Pasal 315

- a. Nilai atau harap *ijārah* ditentukan berdasarkan satuan waktu.
- b. Satuan waktu yang dimaksud dalam Ayat (1) adalah menit, jam, bulan, dan/ tahun.

21) Pasal 316

- a. Awal waktu *ijārah* ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan.
- b. Waktu *ijārah* dapat diubah berdasarkan kesepakatan para pihak.

22) Pasal 317

Kelebihan waktu dalam ijarah yang dilakukan oleh *musta'jir* harus dibayar berdasarkan kesepakatan bersama. Jenis *ma'jur* di atur dalam pasal:<sup>11</sup>

23) Pasal 318

- a. *Ma'jur* harus benda yang halal dan mubah.
- b. *Ma'jur* harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syariah.
- c. Hukum Perikatan atau Hukum Perjanjian Pasal 1560, 1564, dan 1583 KUH Perdata menentukan bahwa pihak penyewa memiliki

---

<sup>11</sup> Ibid.hlm.92

kewajiban-kewajiban, yaitu:

- 1) Memakai barang yang di sewa, sesuai dengan tujuan yang diberikan bahwa barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang di persangkakan berhubungan dengan keadaan.
- 2) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah di tentukan.
- 3) Menanggung segala kerusakan yang terjadi selama sewa-menewa, kecuali jika penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahan si penyewa.
- 4) Mengadakan perbaikan-perbaikan kecil dan sehari-hari sesuai isi perjanjian sewa-menewa dan adat kebiasaan setempat.

Dalam hukum Islam, hukum berarti menetapkan sesuatu atas sesuatu atau meniadakannya.<sup>12</sup> Sedangkan ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka

---

<sup>12</sup> HA.Hafizh Dasuki, Ensiklopedia Hukum Islam, PT Ichtar Baru Van Hoeve, (Jakarta, FIKIMA,1997., hlm. 571

memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial menurut prinsip syariah. Pendapat lain mengatakan bahwa ekonomi Islam tidak terjebak untuk memperdebatkan antara normative dan positif. Ilmu Ekonomi Islam memandang bahwa permasalahan ekonomi dapat dikelompokkan ke dalam dua hal, yaitu ilmu ekonomi (*science of economics*) dan doktrin ilmu ekonomi(*doctrine of economics*).

Ilmu ekonomi Islami adalah sebuah system ekonomi yang menjelaskan segala fenomena tentang perilaku pilihan dan pengambilan keputusan dalam setiap unit ekonomi dengan memasukkan tata aturan syariah sebagai variable indenpenden (ikut mempengaruhi segala pengambilan keputusan ekonomi).

Berdasarkan pendapat di atas dapat dijelaskan bahwa ekonomi Islam merupakan ilmu yang mempelajari perilaku ekonomi manusia yang perilakunya di atur berdasarkan peraturan agama Islam dan didasari dengan tauhid senagaimana dirangkum dalam rukun iman dan rukun Islam. Selain itu Hukum Ekonomi Syariah juga diartikan sebagai norma yang dibuat oleh pemerintah atau penguasa berlaku di masyarakat ketika melakukan usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial

menurut prinsip syariah.

Hukum Islam adalah sekumpulan aturan keagaaman, perintah-perintah Allah swt yang mengatur perilaku kehidupan. Ekonomi Syariah juga disebut Muamalah. Menurut Muamalah istilah memiliki dua pengertian, yaitu pengertian muamalah dalam arti luas dan arti sempit. Pengertian muamalah dalam arti luas adalah semua aturan-aturan yang diciptakan oleh Allah swt., untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia lainnya dalam urusan duniawi dalam pergaulan sosial. Sedangkan muamalah dalam arti sempit adalah semua aturan- aturan yang mengatur hubungan manusia dengan manusia yang berkaitan dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda, yang ketentuan diciptakan oleh Allah swt, dan manusia wajib menaati-Nya. Istilah pendidikan sosial *muamalah* dengan cepat dan banyak digunakan dalam berbagai konteks karena aktifitas sosial ekonomi saat ini. Begitu pula seperti pendidikan sosial pada umumnya, muamalah menekankan pada prinsip-prinsip yang amanatkan dalam ajaran agama: namun memiliki tujuan yang sama dengan pendidikan sosial: mencapaian kesejahteraan bersama.

## 2. Akad Ijarah

### a) Pengertian *Ijārah*

Kata *ijārah* diderivasi dari bentuk *fī’il “aqāra-ya’jūru- ajran.”* *Ajran* semakna dengan kata *al iwadh* yang mempunyai arti ganti dan upah, dan juga dapat berarti sewa atau upah.<sup>13</sup> Dari sini dapat disimpulkan bahwa *ijārah* menurut bahasa adalah ganti dan upah, *ijārah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah- mengupahadalah *muamalah* yang telah disyariatkan dalam Islam.

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda mendefinisikan *ijārah*, antara lain adalah sebagai berikut: Menurut Sayyid Sabiq yang dikutip oleh Ascarya, *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>14</sup> Menurut Hanafiyyah Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.<sup>15</sup>

Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie dalam bukunya *Hendi Suhendi*, *ijārah* ialah Akad yang objeknya ialah

---

<sup>13</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras,2011, h. 77.

<sup>14</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari’ah*, Jakarta:Rajawali Pers, 2015, hlm. 99.

<sup>15</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011, hlm. 114-115.

penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.” Menurut Zainuddin Ali di dalam bukunya “Hukum Perdata Islam di Indonesia” menerangkan bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* adalah suatu transaksi sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan yang mempersewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu. Menurut Syech al-Imam Abi Yahya Zakaria al- Anshori di dalam kitabnya “*Fath Al-Wahab*” menerangkan bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambil atau imbalan dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan. Transaksi *ijārah* dilandasi adanya perpindahan manfaat atau sewa. Transaksi ini dapat menjadi transaksi leasing sebagai pilihan kepada penyewa/nasabah untuk membeli aset tersebut pada akhir masa penyewaan, meskipun hal ini tidak selalu dibutuhkan. Dalam perbankan syariah transaksi ini dikenal dengan *ijārah muntahhiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Bank mendapatkan imbalan atas jasa sewa tersebut. Harga sewa dan harga jual pada akhir masa sewa disepakati pada awal

perjanjian.

Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *ijārah* memberikan pengertian akad *ijārah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa *ujrah*, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri Berdasarkan penjelasan mengenai akad *ijārah* dalam Undang-Undang Perbankan Syariah dan penjelasan dalam fatwa DSN terkait pembiayaan berdasarkan akad *ijārah* dapat dipahami bahwa dalam pembiayaan *ijārah*, bank tidak perlu membeli dan membalik nama objek sewa yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan *ijārah* tersebut.<sup>16</sup>

Menurut Nadratuzzaman Hosen dan Sunarwir Kartika Setiati, *ijārah* yang dilakukan oleh perbankan syariah tidak sama persis dengan definisi ijarah yang dikenal dalam kitab-kitab fikih. *Ijārah* yang lazimnya dijelaskan dalam kitab fikih hanya melibatkan dua pihak, yaitu penyewa dan yang menyewakan.<sup>17</sup> Metode pembayarannya dapat dilakukan tunai *naqdan*

---

<sup>16</sup> Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

<sup>17</sup> Huruf B Angka VI.b 1) Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, Lampiran SEBI No. 10/31/DPbs.

atau suran *bi tsaman ajil atau majjal*, Adapun dalam perbankan syariah sebenarnya terdapat dua akad *ijārah* yang melibatkan tiga pihak. *Ijārah* pertama dilakukan secara tunai antara bank (sebagai penyewa) dengan yang menyewakan jasa. *Ijārah* yang kedua dilakukan secara cicilan antara bank (sebagai yang menyewakan) dengan nasabah bank. Lazimnya bisnis, tentu bank mengambil keuntungan dari transaksi *ijārah* ini. Rukun *ijārah* pertama terpenuhi (ada penyewa, dan ada yang menyewakan, ada jasa yang disewakan, ada ijab kabul), demikian pula *ijārah* yang kedua. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kedua akad *ijārah* ini sah hukumnya.

Semua ulama' bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *ijma'* ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap. Pakar-pakar keilmuan dan kecendikiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijārah*. Dari beberapa nash yang ada dapat dipahami bahwa ijarah itu disyari'atkan dalam Islam, hal itu didasarkan pada manusia keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu manusia di muka bumi ini saling membutuhkan satu sama dengan yang lain selalu terikat

dan saling membutuhkan. *Ijārah* (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>18</sup>

Apabila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk saling tolong menolong yang diajarkan agama. *Ijārah* merupakan salah satu jalan untuk memenuhi kebutuhan manusia, oleh sebab itu para ulama' menilai bahwa ijarah itu merupakan suatu hal yang di perbolehkan.

Dari beberapa definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian *ijārah* adalah suatu akad yang bertujuan untuk mengambil hak guna (manfaat) atas suatu barang maupun jasa yang diterima dari orang lain dalam waktu tertentu dengan jalan membayar sewa *ijrah* tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan<sup>19</sup>

KUHP perdata salah satu perjanjian bernama

---

<sup>18</sup> Suhrawardi K. Lubis, Hukum Ekonomi Islam, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, h. 146.

<sup>19</sup> Rahman Syafei, Fiqh Muamalah, Bandung: Pustaka Setia, 2000, hlm.122.

adalah perjanjian sewa menyewa yang diatur dalam Pasal 1548 KUHP perdata yang menentukan, sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya. Perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 KUHP perdata merupakan perjanjian bernama.

Perjanjian bernama termasuk dalam perjanjian khusus, yaitu perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya, bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari dalam masyarakat.

Perjanjian sewa menyewa ini pada dasarnya sama seperti perjanjian jual beli, hanya saja perbedaannya adalah, pada perjanjian jual beli benda atau barang yang telah disepakati sudah dapat dimiliki oleh si pembeli setelah si pembeli menyerahkan uang kepada si penjual. Sedangkan pada perjanjian sewa menyewa ini, benda atau barang yang telah disepakati tidak dapat dimiliki oleh si penyewa. Si penyewa

hanya dapat menikmati manfaat benda atau barang tersebut dengan menggunakannya saja dan itupun dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jadi bisa dikatakan, penyewa hanya memiliki hak pakai barang untuk kurun waktu tertentu, dan tidak memperoleh hak milik atas barang tersebut.<sup>20</sup>

### **b) Dasar Hukum *Ijārah***

Para ulama dari berbagai madzhab telah sepakat, bahwa *ijārah* diperbolehkan menurut hukum. Adapun dasar hukum yang digunakan sebagai landasan adalah Al- Qur'an, Hadits, Ijma' dan Kaidah Fiqh. Para Fuqahasepakat bahwa *ijārah* merupakan akad yang diperbolehkan oleh syara', kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar Al-Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan. Mereka tidak membolehkan *ijārah*, karena *ijārah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukanya akad, tidak bisa diserahterimakan. Setelah beberapa waktulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada

---

<sup>20</sup> Sulis Kharisma "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Antara Wedding Organizer Dengan Konsumen Disebabkan Force Majuere Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Di Kecamatan Batang Tora Kabupaten Tapanuli Selatan" (Padang:UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan,2023),hlm.8

waktu akad tidak boleh diperjual belikan. Akan tetapi, pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi pada galibnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.

Landasan ijarah menurut Jumhur ulama adalah sebagai berikut :

a. Al-Qur'an

1) Surah al-Qashash ayat 26

قَالَتْ لِهِبْهَمَا يَا بَتْ اسْتَأْجِرْهُ لَئِنْ خَيْرٌ مَّنْ اسْتَأْجَرْهُ

الْقَوْيُ 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"

2) Surah Ath-Thalaq ayat 65

وَإِنْ كُنَّ أُولَاتِ حَمْلٍ فَأَنْقَثُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَصْعَنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرَضَعْنَ لَكُمْ فَأَنُوْهُنَّ أُجُورٌ هُنَّ وَأَنْمَرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاشَرُوهُنَّ فَسَتُرْضِعُ 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) itusedang 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.<sup>21</sup>

3) Surah Al-Qashash ayat 27

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ احْدَى ابْنَيَ هَتِينَ عَلَى أَنْ تَأْجُرْنِي ثَمَنِي حِجَّةٌ  
فَلَمَّا آتَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عَدِيلٍ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشْقَ عَلَيْكُ سَتِحْدُنِي  
لَنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّلِحِينَ

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya

---

<sup>21</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemahan 1991, Hal. 58

orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". Berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatkan Termasuk orang-orang yang baik<sup>22</sup>

### b. Hadits

Seperti hadis Nabi

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ قَالَ اللَّهُ تَعَالَى ثَلَاثَةُ أَنَّا حَصَمْنَا يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَى يَمْ ثُمَّ عَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ خَرَاءَ فَأَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَأَسْتَوْقَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ

Artinya : Dari Abu Hurairah radliallahu anhu dari Nabi shallallahu alaihi wasallam bersabda: "Allah Taala berfirman: Ada tiga jenis orang yang Aku berseteru dengan mereka pada hari kiamat, seseorang yang bersumpah atas nama-Ku lalu mengingkarinya, seseorang yang menjual orang merdeka lalu memakan

---

<sup>22</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemahan 1991, Hal. 45

(uang dari) harganya (hasil jualannya) dan seseorang yang memperkerjakan pekerja, pekerja itu menyelesaikan pekerjaannya namun tidak dibayar upahnya". (HR Bukhari).<sup>23</sup>

Hadits ini menegaskan tentang ajaran untuk menyegerakan upah orang yang dipekerjakan. Ajaran ini secara langsung mengakui bahwa akad upah mengupah merupakan salah satu akad yang dapat dipraktekkan. Hal ini sekaligus mendapatkan konfirmasi pada ahwa Rasulullah SAW mempraktekkan akad ini. Rasulullah SAW pun "mengancam" kepada seseorang yang memperlakukan tidak adil kepada pekerja, sementara mereka mengambil manfaat dari pekerja tersebut. Atas beberapa hadits di atas, dapat disimpulkan bahwa akad *ijārah* merupakan akad yang diakui keberadaannya oleh hukum Islam.<sup>24</sup>

c. *Ijma'*

Dasar hukum *ijārah*. Dari Ibnu ‘Umar Radhiyallahu anhuma, ia berkata, “Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

---

<sup>23</sup> Shaleh, Mausu'ah Al-Hadist Asy-Syarif Kutubus Sittah Bukhari Kitab Al-Buyu: Hadits No.106.173

<sup>24</sup> HR Bukhori, Sayyid Sabiq, Fikih Sunah 3, Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987, h. 7.

أَعْطُوا الْأَجْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحْكَ عَرْقَهُ

Artinya Berilah upah kepada para pekerja sebelum mengering keringatnya (HR. Bukhari, Muslim dan Ahmad)<sup>25</sup>

Adapun hadits kedua menjelaskan hukum kebolehannya berdasarkan *ijma'* adalah bahwa semua ulama sepakat memperbolehkan, walaupun dari al-Ash Hamin dan Ibnu Ulayyah diriwayatkan melarangnya. Alasan Fuqaha<sup>26</sup> yang tidak membolehkan adanya perjanjian sewa-menyewa adalah bahwa dala menukar barang harus terjadi penyerahan harga dengan imbalan penyerahan barang seperti halnya dalam barang yang nyata Sedangkan manfaat (kegunaan) dalam sewa-menyewa pada saat terjadi akad, maka oleh sebab itu adalah suatu tipuan dan sama dengan hanya menjual barang yang belum ada.<sup>26</sup>

### c) Rukun dan Syarat *Ijārah*

#### a. Rukun *Ijārah*

Menurut jumhur ulama' rukun *ijārah* terdiri dari *mu'jir*, *musta'jir*, *ajr*, manfaat dan *shighah* (ijab-

<sup>25</sup> HR Bukhari dikutip dari Ruslan Fariadi, *Orang-orang yang dimusuhi Allah pada Hari Kiamat* (284 Tahun 2017)

<sup>26</sup> M.Ali Hasan, Berbagai Macam Sistem Dalam Islam, ( Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), Cet. Ke-2, Hal. 230-231

qabul). *Mu'jur* ialah pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat. *Musta'jur* ialah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. *Ajir* atau *ujrah* ialah uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan. *shighah (ijab-qabul)* dan bermanfaat.<sup>27</sup>

Rukun dari akad *ijārah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:

1. Pihak yang melakukan akad terdiri dari *ajir* dan *musta'jur* yaitu orang yang akan melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah.<sup>28</sup> *Ajir* adalah orang yang menerima upah atas pekerjaan yang dilakukan, sedangkan *musta'jur* adalah orang yang memberi upah atau penyedia jasa
2. Objek akad, yaitu *ma'jur* (aset yang disewakan), dan *ujrah* (harga sewa), dan
3. *Sighat*, yaitu *Ijab* dan *Qabul Sighat* yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang

---

<sup>27</sup> Rachmat Syafei, Fiqih Muamalah, Bandung: CV Pustaka Setia, 2011, h. 121-124.

<sup>28</sup> A. Djazuli, Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis, Jakarta: Kencana, 2006, hlm. 130.

berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijārah*. Sedangkan *qabul* adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula *musta'jir* untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*.

4. *Ujrah* (uang sewa atau upah) Upah atau imbalan dalam *ijārah* harus berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang maupun jasa yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk imbalan al-*ijarah* bisa berupa benda material untuk sewa rumah, gaji seseorang ataupun jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran.
5. Manfaat yaitu sesuatu dari barang yang disewakan atau pekerjaan yang akan dikerjakan. Manfaat yang menjadi obyek *ijārah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah.

b. Syarat *Ijārah*

Syarat berlaku akad *ijārah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan *al-wilaayah*. Akad *ijārah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izin) adalah tidak sah karena tidak adanya kepemilikan atau hak kuasa. Menurut Malikiyah dan Hanafiyah, akad ini digantungkan pada persetujuan dari pemilik sebagaimana berlaku dalam jual beli<sup>29</sup>.

Syarat sahnya akad *ijārah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan akad, objek akad, tempat, upah dan akad itu sendiri. Di antara syarat sah akad al-*ijarah* adalah sebagai berikut

Pertama, kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *ijārah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan hal ini, maka akad *ijārah* tidak sah. Akad ini diterapkan sebagaimana akad jual beli.<sup>30</sup> Allah SWT berfirman dalam Q.S. An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ يِئْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ شَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا فَتَحُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَّحِيمًا

<sup>29</sup> Wahbah al Zuhaili, *Fiqh al Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Terjemah Abdul Hayyie al-Kattani, h. 391

<sup>30</sup> Syeikh Ali Ahmad Al-Jurjawi, *Tarjamah Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang: CV. Asy-Syifa', 1992, hlm. 397.

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>31</sup>

Kedua, manfaat dari objek akad harus diketahui sifatnya, jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Syarat tersebut dimaksudkan agar menolak terjadinya perselisihan dan pertengkaran. Seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas dengan penilaian secara kira-kira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah. Sebaiknya barang yang menjadi objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syara'*. Maksudnya adalah kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa sesuai dengan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syara'*. Apabila

---

<sup>31</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemahan 1991*, Hlm. 156

barang itu tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka sewa menyewa itu dapat dibatalkan.<sup>32</sup>

Jumhur ulama' fiqh berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diperah susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, karena semua itu bukan manfaatnya melainkan barangnya.<sup>33</sup>

Dapat diserahkanya sesuatu yang disewakan berikut kegunaanya maksudnya adalah tidak sah menyewakan kendaran yang masih belum di beli atau menyewakan hewan yang terlepas dari pemiliknya lahan tandus untuk pertanian dan lain sebagainya yang tak sesuai dengan persetujuan (akad) antara kedua belah pihak. Barang yang akan disewakan harus jelas dan dapat langsung diserahkan kepada pihak penyewa sekaligus diambil kegunaannya bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang di haramkan.

Kemanfaatan yang di maksud mubah dan tidak diharamkan adalah kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara', kemanfaatan itu tidak sah apabila

---

<sup>32</sup> M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003, hlm.232.

<sup>33</sup> Helmi Karim, Fiqh Muamalah, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, hlm.36.

menyewakan tenaga dalam bentuk maksiat. Hal harus diperhatikan dalam penggunaan *ijārah* sebagai bentuk pembiayaan. Pertama, beberapa syarat harus dipenuhi agar hukum-hukum syari'ah terpenuhi, dan yang pokok adalah:<sup>34</sup>

1. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak;
2. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharaannya sehingga aset tersebut terus dapat memberi manfaat kepada penyewa;
3. Akad *ijārah* dihentikan pada aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijārah* masih tetap berlaku; dan
4. Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang diterapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual, harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.

---

<sup>34</sup> Syeikh Ali Ahmad Al-Jurjawi, Tarjalah Falsafah dan Hikmah Hukum Islam, Semarang: CV. Asy-Syifa', 1992, hlm. 397.

Syarat-syarat di atas menyiratkan bahwa pemilik dana atau pemilik aset tidak memperoleh keuntungan tertentu yang ditetapkan sebelumnya. Tingkat keuntungan *rate of return* baru dapat diketahui setelahnya. Kedua, sewa aset tidak dapat dipakai sebagai patokan tingkat keuntungan dengan alasan:<sup>35</sup>

1. Pemilik aset tidak mengetahui dengan pasti umur aset yang bersangkutan. Aset hanya akan memberikan pendapatan pada masa produktifnya. Selain itu, harga aset tidak diketahui apabila akan dijual pada saat aset tersebut masih produktif.
2. Pemilik aset tidak tahu pasti sampai kapan aset tersebut dapat terus disewakan selama masa produktifnya. Pada saat sewa pertama berakhir, pemilik belum tentu langsung mendapatkan penyewa berikutnya. Apabila sewa diperbarui, harga sewa mungkin berubah mengingat kondisi produktivitas aset yang mungkin telah berkurang.

**d) Ketentuan Objek *Ijārah***

- 1) Objek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.

---

<sup>35</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, hlm. 146.

- 2) Manfaat barang atau jasa bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya.
- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada lembaga keuangan syariah sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga *tsaman* dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.
- 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- 9) Kelenturan *flexibility* dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Lisa Aminatul Mukaroham, Khurul Anam, “*Komparasi Iarah Dan*.

**e) Hak dan Kewajiban Dalam Pembiayaan *Ijārah***

Kewajiban lembaga keuangan syariah sebagai pemberi manfaat barang atau jasa, menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, menanggung biaya pemeliharaan barang, dan menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.<sup>37</sup>

Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa yaitu: membayar sewa atau upah *ujrah* dan betanggungjawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak), menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil)<sup>38</sup>

**f) Jenis *Ijārah***

Ada dua jenis *ijārah* dalam hukum Islam, yaitu:

1. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan

---

<sup>37</sup> *Sewa Guna Usaha (Leasing) Dalam Pandangan Hukum Ekonomi Syariah*” Vol.4, Jurnal Komparasi *Ijarah Sewa Guna Usaha (Leasing)*, 2021, hlm.6.

<sup>38</sup> Ibid, hlm.8

upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.

2. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijārah* ini mirip dengan leasing (sewa) di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa *lessor* disebut *musta'jir*, pihak yang menyewakan *lessor* disebut *mu'jir* sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.<sup>39</sup>

Kita tahu bahwa skema akad *ijārah* adalah “menyewakan atau menyediakan suatu jasa dan barang yang bersifat sementara dengan imbalan berupa upah”. Di dalamnya terdapat jenis akad ijarah yang terbagi ke dalam beberapa jenis, yaitu:

- 1) Akad *Ijārah Thumma Al-Bai* (AITAB)  
Untuk *ijārah thumma al bai'*, penyewa akan menyewa sebuah barang dan bertujuan

---

<sup>39</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, Jakarta: Kencana, 2006, hlm. 130.

untuk membeli barang tersebut. Sehingga di akhir masa sewa, barang tersebut menjadi hak miliknya.

- 2) Akad *Ijārah Muntahiyah Bi Al-ttamlīk* (IMBT)

Akad *ijārah* ini terjadi dimana suatu perjanjian atau *wa'ad* pemindahan hak milik atas suatu benda yang disewakan pada suatu waktu tertentu. Pengalihan kepemilikan dapat dilakukan setelah transaksi pembayaran atas objek *ijārah* telah selesai.

Contoh akad *ijārah Muntahiyah Bi Al-ttamlīk* dalam pengajuan KPR syariah adalah sebagai berikut: Misalnya, Anda hendak membeli rumah Precium dengan metode KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) ke lembaga perbankan syariah. Asumsikan jika bank menerima pengajuan tersebut dengan akad *ijārah Muntahiyah Bi Al-ttamlīk*. Dengan begitu, bank akan membeli rumah dijual di Jakarta itu secara tunai kepada developer.

Kemudian, rumah tersebut dialihkan kepada Anda dengan janji atau *wa'ad* bahwa setelah berakhirnya masa sewa atau *ijārah*, kepemilikan barang atau rumah akan dialihkan kepada nasabah. Sama dengan transaksi sewa-menyewa pada umumnya, nasabah juga harus menyetorkan sejumlah uang setiap bulannya sebagai biaya sewa rumah tersebut ke bank. Uang yang Anda bayarkan untuk membayar sewa rumah akan masuk dalam hitungan cicilan pembelian rumah.

Setelah masa sewa berakhir, sesuai perjanjian atau *wa'ad* maka bank akan menjual atau menghibahkan rumah tersebut kepada Anda sebagai nasabah. Patut diketahui, akad *ijārah muntahiya bittamlik* tidak hanya diterapkan dalam pembiayaan konsumtif seperti KPR (Kredit Kepemilikan Rumah). Akad ini juga bisa digunakan dalam pembiayaan pengadaan barang modal produktif, tetapi skema yang diterapkan agak berbeda dengan pembiayaan konsumtif.

Dalam realisasi pembiayaan pengadaan barang modal produktif, bank tidak hanya menggunakan akad ijarah muntahiya bittamlik tapi juga akad *ijārah* murni, untuk pengalihan kepemilikan kemudian bisa dilakukan dengan menandatangani akad bar yang terpisah dari skema akad *ijārah* sebelumnya. Pembayaran pengalihan kepemilikan bisa dilakukan dengan *hibah*, penjualan, atau pembayaran angsuran.

3) Akad *Ijārah Wadiyah* (AIW).

Perjanjian penitipan dana tau barang dari pemilik kepada penyimpan dana tau barang dengan kewajiban bagi pihak yang menyimpan untuk mengembalikan dana tau barang titipan sewaktu-waktu. Akad wadiyah memiliki dua jenis, yaitu *Wadiyah Yad adh-Dhamanah* dan *Wadiyah Yad al-Amanah*.

Akad *wadiyah Yad adh-Dhamanah* mengacu pada penerima titipan yang dapat memanfaatkan barang titipan tersebut dengan seizin pemiliknya, dengan jaminan pengembalian utuh, saat si pemilik menghendakinya. Lain halnya dengan *Wadiyah Yad al-Amanah*, si penerima titipan tidak bertanggungjawab atas kehilangan tau kerusakan barang titipan, selama hal ini bukan kelalaian atau kecerobohan penerima titipan.<sup>40</sup>

Contoh :

Pak Anton hendak membuka rekening tabungan Syariah di sebuah bank. Sebut saja bank ABC. Setelah Pak Anton membuka tabungan, maka dia pun menabungkan uang sejumlah Rp5.000.000 miliknya ke bank tersebut.

*Muwadi* '= Pak Anton

*Mustauda* '= Bank ABC

Dalam *ijārah* ada beberapa macam yang dilihat dari segi objeknya dan pemilikan kegunaannya diantaranya Macam-

---

<sup>40</sup> *Ibid* ,hlm.130

macam *ijārah* di lihat dari segi objeknya ada dua yaitu:

- a. Yang pertama *ijārah* hak guna, yaitu menjadikan kegunaan suatu barang untuk *ma'qud alaih* misalnya menyewakan rumah untuk di tempati dan menyewakan kendaraan untuk dikendarai. Dan yang kedua *ijārah a'mal* yaitu menjadikan pekerjaan/jasa dari seseorang sebagai *ma'qud alaih*, misalnya menyewa dan memberi upah orang untuk membangunkan bangunan, menjahitkan baju, dan lain sebagainya.
- b. Macam-macam *ijārah* dari segi kepemilikan manfaatnya ada dua; pertama, *ijārah khas* yaitu *ijārah* yang manfaatnya dimiliki satu orang tertentu dan yang kedua ijarah musyarakah yaitu ijarah yang hak guna di milik oleh kelompok orang, seperti halnya ada sekelompok orang menyewa rumah untuk ditempati bersama maka *ujrah* (upah/imbalan) menanggungnya bersama dan manfaat atas rumah dimiliki bersama.<sup>41</sup>

### g) Berakhirnya Akad *Ijārah*

Akad ijarah adalah jenis akad *lazim*, suatu akad

---

<sup>41</sup> irman Setiawan, *al-ijarah al-mal al-mustarakah dalam prespektif hukum islam*, ( Dinar, Vol.1, No. 2, 2015)hlm.110

yang mana salah satu pihak yang berakad tidak mempunyai hak *fasakh*, karena ia merupakan akad pertukaran, kecuali jika di dapati hal yang mewajibkan *fasakh*. *Ijarah* tidak menjadi *fasakh* dengan meninggalnya salah satu pihak yang berakad, pewaris memegang peranan warisan, apakah sebagai pihak *muajjir* atau *musta'jir*. Dan tidak menjadi *fasakh* dengan dijualnya barang *ain* yang disewakan untuk pihak penyewa atau lainnya, dan pembeli menerimanya jika ia bukan sebagai penyewa sesudah berakhirnya masa *ijarah*.

*Ijarah* menjadi *fasakh* (batal) dengan hal, sebagai berikut :

- 1) Terjadi aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau aib lama padanya.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi *ain*.
- 3) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat halangan syar'i yang mencegah *fasakh*. Seperti jika masa *ijarah* tanah pertanian berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa berakhir.
- 4) Wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *ijarah* tidak dapat diwariskan. Menurut Hanafiyah.

Sedangkan Jumhur Fuqaha berpendapat bahwa akad *ijārah* tidak batal karena wafatnya salah satu pihak yang berakad karena manfaat bisa diwariskan dan akad ijarah sama dengan jual beli.

- 5) *Fuqaha* Hanafiyah berpendapat bahwa : Boleh memfasakhkan *ijārah*, karena ada halangan syar'i sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, atau dicuri atau dirampas atau bangkrut, maka ia berhak *memfasakhkan ijārahnya*.<sup>42</sup>

Akad *wakalah bil ujrah* merupakan gabungan akad wakalah dan akad *ijarah*. Pada dasarnya akad ini mempunyai spesifikasi masing-masing dan diaplikasikan pada bentuk kegiatan mu'amalah yang berbeda. Akad wakalah merupakan akad kepercayaan atau berupa pendelegasian wewenang seseorang kepada orang lain dalam urusan tertentu untuk kepentingan orang yang mewakilkan pada saat orang yang mewakilkan masih hidup. Akad ini didasari oleh kepercayaan seseorang pada orang yang ia tunjuk sebagai wakil karenanya tidak ada upah yang dapat

---

<sup>42</sup> Syamsul Hilal, "Urgensi *Ijarah* Dalam Perilaku Ekonomi Masyarakat" Vol.5, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah,2013, hlm.7

diterima oleh orang yang menjadi wakil, wakalah masuk dalam kategori akad *tabarru'* yang tidak berorientasi untuk mendapatkan upah atau keuntungan.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Afif Noor, Bagas Heradyaksa “*Hukum Lembaga Keuangan Non Bank Di Indonesia*”, Semarang : Mutiara Aksara, 2021, hlm.56

## **BAB III**

### **GAMBARAN PRAKTIK PENYEWAAN TRATAK DESA NGEMPLAK**

#### **A. Profil Desa Ngemplak**

##### **1. Keadaan Geografis**

Desa Ngemplak masuk wilayah kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Secara geografis Desa Ngemplak berada di wilayah barat daya Kabupaten Demak yang berbatasan langsung dengan Kota Semarang, dan Ibu Kota Jawa Tengah, yang berada di koordinat bujur 110.5211818 dan koordinat lintang -7.011485 dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah Utara : Desa Waru Kecamatan Mranggen
2. Sebelah Timur : Desa Kembangarum Kecamatan Mranggen
3. Sebelah Selatan : Desa Brumbung Kecamatan Mranggen
4. Sebelah Barat : Desa Menur Kecamatan Mranggen

Desa Ngemplak Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak mempunyai jumlah penduduk sekitar 3.655 orang mayoritas beragama Islam. Sehingga Desa Ngemplak adalah penopang kepadatan penduduk dari kota Semarang. Desa Ngemplak yang kondisi letak desanya sebagian besar kontur tanahnya adalah tanah datar, dan secara umum menurut penggunaanya di dominasi oleh perumahan dan sebagian kecil dipergunakan untuk pertanian, irigasi hanya sebagian kecil

menopang persawahan. Persawahan di Desa sangat luas, bahkan sebagian penduduk bermata pencaharian mengandalkan hasil panen di sawah dan juga sebagian yang bekerja dipabrik. Di Desa Ngemplak hanya mempunyai tempat pengajian ilmu agama yang bertempat di Masjid dan Mushola, juga tempat untuk menuntut ilmu.<sup>44</sup> Hal itu sudah tertera sebagaimana tabel berikut :

**Tabel 3.1**  
**Nama Pendidikan / Tempat Ibadah**

NO	Nama Pendidikan/Tempat Ibadah	Jumlah
1.	Paud (Pendidikan Anak Usia Dini)	3 buah
2.	Taman Kanak-Kanak (TK)	2 buah
3.	Sekolah Dasar / Madrasah Ibtidaiyah (MI)	2 buah
4.	Sekolah Menengah Pertama (SMP) / Madrasah Tsanawiyah (MTS)	2 buah
5.	Sekolah Menengah Atas (SMA) / Aliyah (MA)	2 buah
6.	Masjid	1 buah
7.	Mushola	17 buah

*Sumber data : Desa Ngemplak kecamatan Mranggeen*

*kabupaten Demak 2024*

---

<sup>44</sup> Dokumentasi blogspot profil Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, <http://ngemplak-mranggen.desa.id/sejarah> desa

## 2. Kondisi Ekonomi

Mata pencaharian masyarakat Desa Ngemplak kecamatan Mranggen Kabupaten Demak pada umumnya bertani, hal ini dikarenakan di desa Ngemplak terdapat lahan yang luas untuk bertani, selain daripada bertani masyarakat di desa Ngemplak juga tidak hanya bertani tetapi juga mempunya pekerjaan lain seperti Buruh pabrik, PNS, Polisi, Tentara, berdagang dan lain sebagainya. Walaupun masyarakat desa Ngemplak sudah memiliki pekerjaan yang tetap, tetap saja mereka tetap saja bertani sudah mandarah daging pada masyarakat desa Ngemplak hal ini dikarenakan aset turun temurun yang diberikan keluarga terdahulu kepada mereka. Namun karena bertani sudah menjadi kebiasaan warga desa Ngemplak jadi ketika mereka mempunyai pekerjaan tetap sekalipun mereka tetap melakukan pekerjaan juga bersawah. Mereka bertani pada saat mereka sedang libur bekerja mereka akan menghabiskan waktu untuk bertani apalagi orang-orang tua yang sudah terbiasa dari dahulu mereka akan selalu menghabiskan waktu untuk bertani dari pada berdiam diri dirumah.<sup>45</sup>

## 3. Kondisi Pendidikan

Bidang Pendidikan, di Desa Ngemplak sudah cukup baik, Desa Ngemplak ditunjang dengan sarana pendidikan

---

<sup>45</sup> Ibid.

yang layak dengan bangunan sekolah yang juga sangat layak digunakan. Pendidikan menjadi faktor yang sangat penting untuk masyarakat, maka dari itu pendidikan menjadi salah satu pusat perhatian pemerintah desa Ngemplak untuk masyarakat desa Ngemplak, pendidikan di Desa Ngemplak Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak ini sangat beragam, mulai dari masyarakat tidak tamat sekolah dan ada yang sampai melanjutkan sampai ke tingkat sarjana. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi mengapa beberapa anak di desa Ngemplak tidak melanjutkan pendidikannya itu dikarenakan faktor biaya juga dan faktor tradisi dimana anak yang sudah lulus sekolah jenjang SMA lebih memilih bekerja dari pada untuk melanjutkan pendidikannya. Ada yang merantau sampai ke pulau Jawa dan juga ada yang memilih menetap mencari pekerjaan di sekitaran Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak. Dalam bidang Pendidikan pemerintahan desa Ngemplak sangat memperhatikan kualitas tiap sekolah yang ada di desa tersebut, sehingga setiap sekolah memiliki kualitas sekolah yang memadai.

#### **4. Kondisi Keagamaan**

Masyarakat Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak mayoritas beragama Islam, Warga desa Ngemplak melakukan acara rutin seperti acara pengajian bahkan hampir setiap hari melakukan pengajian bergilir di

setiap mushola maupun di rumah – rumah. Keagamaan dan kerukunan desa Ngemplak tidak perlu diragukan lagi.

## **B. Gambaran Umum Penyewaan Tratak Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen**

### **1. Pengertian Penyewaan Tratak Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen**

Tratak atau sering disebut tenda hajatan merupakan tenda persewaan. untuk orang-orang yang ingin menikah ataupun memiliki beberapa acara yang penting sebagai tenda untuk perlindungan dari hujan ataupun dari panas. Tratak ini dibuat menggunakan bongkahan besi yang lonjong dengan besi datar berbentuk lingkaran kecil di bagian bawah sebagai pondasi penahan besi beserta seng yang akan di pasang di atasnya, lalu di tutupi kain yang panjang melintang menyesuaikan tenda trataknya berapa unit, biasanya tenda tratak per unit panjang dan lebar nya 4x5 m, sehingga kain dapat menyesuaikan lebar tratak per unit nya.<sup>46</sup>

### **2. Sejarah Penyewaan Tratak Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen**

Sewa tratak merupakan sebuah perusahaan yang berkecimpung dibidang jasa penyewaan tenda mulai

---

<sup>46</sup> Dhesta Laurent Dewanto, *Opini dan Informasi tenda tratak di masa new normal* <https://kumparan.com/21106008/opini-dan-informasi-tenda-tenda-tratak-di-masa-new-normal-1yC7pv7Q19v/1> ( di akses pada 27 April 2024 pukul 21:05)

didirikan pada tahun 2012 dikelola oleh pengurus pondok pesantren yang berada di Ngemplak yaitu Pondok Pesantren Al Bahroniyyah, berjumlah 2 plong, berjalanya tahun pengurus pondok mulai bergantian dari generasi ke generasi sehingga tratak tidak lagi keurus hingga pada tahun 2018, pengurus pondok pesantren menyerahkan tratak kepada organisasi beragama yang aktif di Desa yaitu Pmpinan Ranting NU Ngemplak. Tratak di serahkan dan dikelola oleh Banom (Badan Otonom) NU Ngemplak.<sup>47</sup>

Tratak yang dikelola oleh Banom (Badan Otonom) NU Ngemplak menggunakan armada yang digunakan yaitu Tosa dari Desa juga merupakan bagian dari fasilitas Desa. Sewa tratak biasanya dihitung satu plong, satu plong tratak ukuranya juga berbeda-beda, Banom (Badan Otonom) NU Ngemplak sendiri mempunyai jumlah tratak 2 plong dengan ukuran 4x5. Selain itu Banom (Badan Otonom) NU Ngemplak juga mempunyai persewaan kursi plastik. Bentuk usaha atau bentuk kepemilikan bisnis dikatakan berbentuk tidak berbadan hukum. Yang dimaksud dengan bentuk badan hukum yaitu badan usaha yang mempunyai kekayaan tersendiri, terpisah dari harta kekayaan para pendirinya atau para pengurusnya. Para

---

<sup>47</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Abdul Makin Selaku Ketua Banom NU Ngemplak pada Tanggal 29 Maret 2024 Pukul 19.10 WIB

anggota tidak bertanggung jawab dengan harta kekayaanya diluar yang tersebut dalam saham yang dimilikinya.<sup>48</sup>

**Tabel 3.2**  
**Struktur Pengurus NU Desa Ngemplak**

Pembina
Bp.Zubaidi

Penasehat
Bp. Musri

Sekretaris	Ketua	Bendahara
Bp. Sukri	Bp. Abdul Makin	Bp. Fathulmanan

Dev. Keagamaan	Dev. Administrasi	Dev. Wirausaha
Temon Rofail	Shohibul Anam	M. Jalaluddin

Koordinator Tratak
Bp. Abdul Basir

Anggota
Solachuddin
Bachtiar Rafi
Sofiyyan Khasani

*Sumber data : Desa Ngemplak kecamatan Mranggeen kabupaten*

<sup>48</sup> Prof. DR. H. buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 61

Ketentuan penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak :

- a) Penyewa khusus warga Ngemplak, Kecamatan Mranggen
- b) Penyewa wajib membayar tarif tratak dengan sukarela yang di berikan kepada pengelola (biaya perawatan).
- c) Mengenai lama waktu penyewaan, ditentukan pada saat akad diawal
- d) Apabila terjadi kerusakan pada masa sewa maka menjadi tanggung jawab penyewa, sesuai kerusakan.

### **3. Praktik Penyewaan Tratak di Tarif Sukarela Desa Ngemplak, kecamatan Mranggen**

Akad penyewaan telah dilakukan sejak jaman Rasulullah SAW. Selain untuk membantu dan tolong-menolong antar sesama, akad ini juga bermanfaat untuk memperbaiki perekonomian masyarakat. Bahkan sekarang ini sudah banyak masyarakat yang mengaplikasikan akad ini pada kehidupan mereka, baik secara formal maupun nonformal.

Penyewaan tratak yang berlangsung di desa Ngemplak kecamatan Mranggen sudah berlangsung sejak lama, penyewaan ini dilakukan oleh banyak masyarakat desa Ngemplak Kecamatan Mranggen dalam waktu tertentu tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Kegiatan penyewaan tratak yang terjadi di desa

Ngemplak kecamatan Mranggen merupakan perjanjian yang dilaksanakan oleh Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak dengan konsumen tratak masyarakat desa Ngemplak guna memperoleh manfaat dari tratak yang disewanya.

Ibu Rosmalina selaku penyewa taratak yang telah menyatakan ”ketika saya dikabari dari keluarga saya yang dirumah sakit bahwa adik saya meninggal, saya selaku orang yang dirumah di mintai tolong untuk mempersiapkan pemakamananya diantaranya pemasangan tratak untuk orang yang hendak layat, juga selama 7 hari setelah pemakaman diadakanya pengajian attaqohan (pembacaan surat al-iklas) itu semua menggunakan tratak, yang pertama saya lakukan adalah mendatangi kediaman Bapak Abdul Makin, disitu saya menyatakan ingin menyewa trataknya selama 7 hari, alasan saya menyewa tratak di situ karena meringankan dalam pemberian upah yang sudah disepakati dan sudah terkenal di masyarakat yaitu pembayaran sukarela. Tetapi pada saat belum selesai 7 hari masa sewa, tratak yang awalnya dipasang dirumah adik saya akhirnya di bongkar tanpa kesepakatan saya ataupun pihak keluarga, walaupun begitu saya tetap memberikan upah kepada pengelola tratak”.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Rosmalina, selaku Konsumen

Hal itu juga di alami ibu Kaswati selaku penyewa tratak yang telah melakukam penyewaan melalui media telfon dengan Bapak Abdul Makin<sup>50</sup> “saya sangat terpukul ketika tau suami saya meninggal, pada saat itu anak-anak belum ada yang tau dan orang-orang sekitar belum ada yang tau kalau suami saya meninggal, waktu itu saya nelvon pihak penyewa tratak Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak, saya nelfon pak Abdul Makin untu menyewa tratak selama 7 hari yaitu sesudah attaqohan (pembacaan surat al-iklas) dan hal itu juga disetujui oleh Pak Abdul Makin, tetapi baru 2 hari pemasangan tratak yang dipasang dirumah saya dibongkar oleh pihak pengelola tratak tanpa persetujuan dari saya, soalnya pada saat itu saya dnger ada berita lelayu dari pak muhyen yang saat itu anaknya meninggal, saya sangat sedih sekali pada saat itu rumah saya masih dalam proses pembangunan yang hanya memiliki 2 kamar, dapur kamar mandi juga masih diluar, waktu itu saya belum memiliki ruang tamu atap rumah pun juga masih terbatas, pada saat itu hanya mengandalkan tratak sebagai atap jika terjad hujan, suatu hari pada saat malam dimana pembacaab attaqohan berlangsung seketika hujan, orang-orang yang sedang berkumpul dirumah saya untuk

---

<sup>50</sup> Penyewaan Tratak, pada Tanggal 30 Maret 2024 Pukul 17.15 WIB

membacakan attaqohan karena hujan ahirnya mereka bubar mencari tempah teduh di sekitar rumah-rumah tetangga saya, melihat kejadian seperti itu hati saya bener-bener sedih.

Setelah kejadian malam itu yang diguyur hujan, tiba-tiba pihak pengelola tratak mendatangi rumah saya dengan menggunakan armada tosa yang berisikan tratak, mereka memasang kembali tratak dirumah saya, tak lama dari pemasangan tratak, sudah 7 hari meninggalnya suami saya ahirnya tratak di bongkar oleh pihak Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak, setelah pembongkaran selesai saya hanya mengucapkan terimakasih kepada pihak yg mbongkar tersebut.<sup>51</sup> Akibat bongkar pasang tratak yang tidak sesuai dengan kesepakatan, pihak penyewa pertama maupun pihak penyewa kedua tidak memberikan *ujrah* / upah dari penyewaan tratak tersebut kepada pengelola tratak yaitu Banom (Badan Otonom) NU Ngemplak.

Murni Maghfiroh salah satu konsumen tratak, penyewaan yang dilakukan ketika mengalami musibah meninggalnya ibunya, pada saat hari ibunya meninggal. Pamannya melakukan akad penyewaan tratak sejumlah 2 plong, pemasangan tratak selama 7 hari ketika selseai acara

---

<sup>51</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Kaswati, selaku Konsumen Penyewaan Tratak, pada Tanggal 31 Maret 2024 Pukul 17.00 WIB

*attaqohan* / pembacaan surat Al Ikhlas, dan pembongkaran yang dilakukan pengelola tratak di waktu 7 hari meninggalnya ibu setelah acara *attaqohan* selesai, upah yang diberikan Murni kepada pengelola tratak senilai 250.000,00 pada saat selesai melakukan pembongkaran.<sup>52</sup>

Pak Nasrur selaku konsumen tratak, ketika ibunya meninggal menyewa tratak di Banom (Badan Otonom) NU desa Ngemplak dengan cara menghubungi pengelola tratak yaitu Bapak Abdul Basir selaku konsumen tratak melalui media telfon sekaligus melakukan *ijab qabul* diantara kedua belah pihak. Pembayaran yang dilakukan Pak Nasrur diakhir yaitu pada saat pembongkaran tratak tarif sukarela, disitu Pak Nasrur memberikan upah kepada pengelola tratak dengan uang sejumlah 300.000,00.<sup>53</sup>

a. Visi Misi Penyewaan Tratak Desa Ngemplak

Visi adalah pandangan jauh tentang perusahaan, tujuan-tujuan perusahaan, dan apa yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan pada masa yang akan datang, viaia adalah hal yang krusial bagi perusahaan untuk mrnjamin kelestarian dan kesuksesan jangka panjang. Sedangkan misi adalah

---

<sup>52</sup> Hasil Wawancara dengan saudari Murni Maghfiroh, selaku Konsumen Penyewaan Tratak, pada Tanggal 29 April 2024 Pukul 19.00 WIB

<sup>53</sup> Hasil Wawancara dengan saudari Pak Nasrur, selaku Konsumen Penyewaan Tratak, pada Tanggal 30 April 2024 Pukul 20.00 WIB

pernyataan tentang apa yang harus dikerjakan oleh lembaga dalam usahanya mewujudkan visi. Jadi visi misi merupakan suatu yang nyata untuk dituju serta dapat pula untuk memberikan petunjuk garis besar cara pencapaian visi. Adapun visi misi yang dimiliki oleh Banom (Badan Otonom) NU desa Ngemplak dalam mengelola tratak yaitu:

a) Visi

1. Memberikan persewaan dengan baik
2. Menjadikan Tratak unggul dalam penyewaan
3. Menjadikan manfaat bagi setiap penyewaan

b) Misi

1. Menyediakan peralatan berkualitas aman dan teruji dalam memberikan penyewaan
2. Menjaga komitmen dan kreatifitas penyewaan
3. Menjamin kepuasan konsumen melalui penyewaan terbaik
4. Memberikan manfaat melalui penyewaan<sup>54</sup>

b. Koordinasi Penyewaan Tratag Desa Ngemplak

---

<sup>54</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Abdul Makin Selaku Ketua Banom NU Ngemplak pada Tanggal 29 Maret 2024 Pukul 19.10

Koordinasi penyewaan tratak meliputi :

- a) Perencanaan: Menambah jumlah Tratak, Merancang bentuk, Menambahkan perlengkapan, Memperbaiki tratak yang rusak, Memiliki alat trasportasi, Mempunyai gudang tempat penyimpanan
- b) Pengorganisasian: Memilih koordinator, sebagai penanggung jawab atas jalanya usaha persewaan Tratak, Memilih tenaga kerja lapangan untuk melancarkan apabila dibutukan
- c) Pengarahan: koordinator menambah jumlah Tratak supaya ketika ada banyak pesanan tidak mengalami kekurangan, dengan begitu tidak mengecewakan penyewanya.
- d) Pengawasan: Pengawasan yang dilakukan disini dengan cara melihat langsung, dan mengecek kondisi barang yang disewakan.

Koordinasi yang dilakukan antara penyewa tratak sebagai konsumen dengan pengelola tratak yaitu : konsumen yang hendak melakukan penyewaan tratak pertama kali yang dilakukan menghubungi salah satu pengelola tratak dan disetujui oleh ketua Banom (Badan Otonom) NU Ngemplak yaitu Bp. Abdul Makin, dan dilanjutkan dengan pemasangan tratak yang di

koordinatori Bp. Abdul Basir beserta para anggotanya. Armada yang digunakan pengangkutan tratak yang dilakukan untuk menuju lokasi menggunakan armada tosa.

Akad kedua belah pihak dilakukan diawal sebelum pemasangan mengenai waktu dan tempat, sekaligus pemberian upah, ada juga konsumen yang memberikan upahnya pada waktu pemasangan tratak, ada juga di saat pembongkaran tratak ketika acara telah selesa dilakukan. Rata-rata besar upah yang diberikan oleh konsumen kepada pengelola berkisar 200.000,00 hingga 500.000,00.

Jangka waktu penyewaan tratak berbeda-beda seperti acara resepsi 3 hari yaitu pada saat sebelum acara dan sehari setelah acara, berbeda dengan kematian pemasangan hingga 8 hari yaitu pada saat hari pertama orang yang mengalami kematian hingga 7 hari setelah kematian, lain juga ketika tratak disewa diacara pengajian di mushola yaitu hanya 1 hari ketika sebelum acara hingga acara sesuai dilaksanakan.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Hasil Wawancara dengan Bp. Abdul Basir, selaku koordinator penyewaan tratak Banom NU Ngemplak, pada Tanggal 30 April 2024 Pukul 20.30 WIB

## BAB IV

### ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD IJARAH TERHADAP PRAKTIK PENYEWAAN TRATAK TARIF SUKSRELA DI DESA NGEMPLAK KECAMATAN MRANGGEN

#### **A. Praktik Penyewaan Tratak Tarif Sukarela di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen**

Desa Ngemplak merupakan suatu wilayah yang terletak di Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak. Desa ini memiliki karakteristik pertanian jagung dan padi serta tingkat religiusme yang tinggi. Terdapat kurang lebih 17 Mushola, 1 masjid dan 2 pondok pesantren.<sup>56</sup> Selain itu juga terdapat banyak organisasi keagamaan. Salah satunya Banom (Badan otonom) NU (Nahdlatul Ulama) yang di ketuai oleh Bp. Abdul Makin ini memiliki banyak proker serta kepengurusan yang aktif salah satunya penyewaan tratak bayar sukarela, sehingga para penyewa yang terkendala pembayaran bisa menjadi ringan karena tidak di patok tarif.

Kegiatan penyewaan tratak yang terjadi di desa Ngemplak, kecamatan Mranggen merupakan perjanjian yang dilaksanakan oleh pengelola tratak yang di kelola.

---

<sup>56</sup> Dokumentasi blogspot profil Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, <http://ngemplak-mranggen.desa.id/sejarah> desa

Banom (badan otonom) NU dengan konsumen (penyewa tratak) guna memberi manfaat dari tarif sukarela yang dipakai nantinya. Proses penyewaan yang dilakukan oleh pengelola tratak dengan konsumen tratak dilakukan secara lisan dengan mendatangi atau menghubungi pihak pengelola tratak dan mengutarakan niatnya ingin menyewa untuk sebuah acara dan tidak ada perjanjian tertulis dalam perjanjian penyewaan tratak. Dalam proses penyewaan tersebut tidak adanya prosedur atau hal – hal yang menyulitkan penyewa seperti jika ingin meminjam uang di lembaga keuangan seperti diharuskan memfoto seluruh rumah, kegiatan survey terlebih dahulu dan menyerahkan berkas – berkas penting. Proses pemberian upah tidak diharuskan diawal akad tetapi juga boleh melakukan pemberian upah di akhir masa penyewaan yaitu di saat pembongkaran tratak.

Secara umum proses penyewaan tratak yang dilakukan antara pengelola tratak dengan konsumen penyewa tratak merupakan penyewaan yang biasa - biasa dilakukan, namun secara teknis penyewaan tratak tersebut tidaklah sama dengan penyewaan- penyewaan tratak pada umumnya. Umumnya penyewaan itu mencari manfaat atau jasa dan memberikan upahnya sesuai dengan jangka waktu

penyewaan. Pada penyewaan tratak di desa Ngemplak terdapat beberapa faktor yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal mengenai jangka waktu, pemberian upah, pembatalan yang dilakukan karena adanya pihak ketiga. Hal tersebut menimbulkan ketidakrelaan dari para konsumen dan masyarakat desa Ngemplak. Praktik seperti ini masih menjadi pro dan kontra di kalangan masyarakat desa Ngemplak.

Setelah mengamati dan mengobservasi pelaksanaan manajemen pengelolaan penyewaan tratak di desa Ngemplak, maka penulis akan menganalisis pengelola tratak di desa Ngemplak menggunakan fungsi manajemen yang paling sederhana yang hanya mencakup empat aspek *Planning* (Perencanaan), *organizing* (Pengorganisasian), *Actuating* (Pengarahan), dan *controlling* (Pengawasan). sebagaimana prinsip manajemen yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya.<sup>57</sup>

Perencanaan yang disusun Banom (badan otonom) NU desa Ngemplak dilaksanakan pada rapat kerja tahunan yang diadakan pada setiap awal tahun yaitu Januari. Yang dihadiri oleh pengurus NU ranting Ngemplak, dan koordinator tratak. Pada Raker tersebut pun dilakukan proses

---

<sup>57</sup> Prof. dr. sundang P Siagian. MPA, *Manajemen Strategik*, (Jakarta: PT. Bumi aksara, 1995), hlm. 172

penjaringan ide atau gagasan baru untuk upaya perbaikan usaha yang dikelola Banom (badan otonom) NU desa Ngemplak.

Organisasi merupakan kelompok orang yang mempunyai kegiatan dan bekerja bersama-sama untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Organisasi bukanlah suatu tujuan, tetapi sebagai alat untuk mencapai sebuah tujuan. Dalam Pengorganisasianya koordinator penyewaan tratak memperhatikan dua aspek. Pertama, pembagian kerja dan pembagian beban kerja kepada anggota pengelola tratak,

Fungsi pengarahan secara sederhana adalah untuk membuat atau mendapatkan para anggota melakukan apa yang diinginkan dan apa yang harus mereka lakukan. kegiatan pengarahan yang dilakukan koordinator penyewaan tratak langsung ditujukan terhadap para anggotanya.

Pengawasan sebagai unsur manajemen yang keempat adalah proses yang menjamin bahwa semua kegiatan yang dilakukan oleh organisasi dituntun ke arah pencapaian sasaran atau target yang direncanakan. Dalam hal ini koordinator penyewaan tratak menyakinkan dengan cara memonitor agar aktivitas - aktivitas dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana.

Praktik penyewaan tratak terjadi di Desa Ngemplak,

kecamatan Mranggen yang berpihak sebagai pengelola tratak yaitu Banom (badan otonom) NU Ngemplak dengan konsumen penyewa tratak yaitu masyarakat Desa Ngemplak. Menurut Bapak Abdul Basir dalam praktiknya pemberian upah yang diberikan konsumen kepada pengelola tratak berkisar 200.000,00 hingga 500.000,00 pemberian upah bisa diberikan ketika di awal pemasangan atau di akhir pemasangan yaitu pada saat pembongkaran tratak. Jangka waktu penyewaan tratak berbeda-beda seperti acara resepsi 3 hari yaitu pada saat sebelum acara dan sehari setelah acara, berbeda dengan penyewa yang sedang mengalami musibah kematian, masa sewa tratak bisa sampai 7 hingga 8 hari yaitu pada saat hari pertama orang yang mengalami kematian hingga 7 hari setelah kematian, beda ketika tratak disewa diacara pengajian di mushola yaitu hanya 1 hari ketika sebelum acara hingga acara selesai dilaksanakan.<sup>58</sup>

Murni Maghfiroh salah satu konsumen penyewaan tratak di Desa Ngemplak yang dikelola oleh Banom NU merasa terbantu dengan adanya praktik ini karena sangat membantu menghadapi masalah perekonomiannya. Karena dengan tarif sukarela menjadikan penyewa merasa ringan

---

<sup>58</sup> Hasil Wawancara dengan Bp. Abdul Basir, selaku koordinator penyewaan tratak Banom NU Ngemplak, pada Tanggal 30 April 2024 Pukul 20.30 WIB

pada saat pemberian upah.<sup>59</sup> Jika ingin menyewa tratak kepada Banom (badan otonom) NU cukup menghubungi salah pengelola tratak yaitu Banom (badan otonom) NU saja dan menyampaikan maksud ingin menyewa tratak untuk suatu acara dan tidak ada saksi *ijab qabul*. Dalam praktik ini pengelola tratak tidak langsung mencatat para konsumen. Bentuk permasalahan spertini ini, dalam 3 tahun kebelakang berjumlah 3x dari 20 penyewa.

## **B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyewaan Tratak Tarif Sukarela di Desa Ngemplak Kecamatan Mranggen**

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/DSNMUI/IV/2000, *ijārah* itu sendiri adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Konsep sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen ini pada umumnya terdapat syarat dan rukun sewa menyewa.

Sewa-menyewa dianggap sah apabila orang yang melakukan perjanjian tersebut memenuhi syarat dan rukun perjanjian (Hasan & Si, 2018) Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

---

<sup>59</sup> Hasil Wawancara dengan saudari Murni Maghfiroh, selaku Konsumen Penyewaan Tratak, pada Tanggal 29 April 2024 Pukul 19.00 WIB

Tentang pembiayaan *ijārah* ketentuan objek *ijārah*, dijelaskan bahwa syarat dan rukun *ijārah* yaitu:

- a. sighat *ijārah*, yaitu *ijab qabul* yaitu pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad , baik secara verbal maupun dalam bentuk lain,
- b. pihak-pihak yang berakad: terdiri atas penyewa dan yang menyewakan,
- c. objek akad *ijārah* yaitu: manfaat barang dan sewa manfaat jasa atau upah.

Kebutuhan manusia semakin lama semakin banyak, maka dari itu berbagai macam cara yang dilakukan seseorang untuk mencukupi kebutuhan hidupnya. Segala upaya boleh dilakukan asalkan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Salah satu kerjasama *bermuamalah* tidak bertentangan dengan KOHES (kompilasi hukum ekonomi syariah), *Muamalah* adalah kegiatan usaha yang dilakukan bersama guna memperoleh tujuan bersama.

Dalam praktik ini, objeknya berbentuk tratak 2 plong dan kursi plastik sejumlah 70 yang jumlahnya sudah jelas dikatakan pengelola, tratak di antar menggunakan armada tosa yang diserahkan kepada penyewa tratak. Menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan salah satu narasumber pengelola tratak, disini dapat diamati jika yang dibutuhkan penyewa tratak dan kursi ialah sejumlah tratak dan

kursi untuk di ambil manfaat atau jasa. Jadi menurut analisa peneliti, tratak dan kursi merupakan objek dari penelitian ini. Secara Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, tratak dan kursi plastik boleh dijadikan sebagai objek akad.

Ada beberapa keadaan yang tidak sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, tidak sesuai melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Perjanjian yang tidak terpenuhi kemungkinan disebabkan kesalahan pengelola, keadaan memaksa atau resiko bisnis. Dalam hal ini, yaitu suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, sehingga tidak dapat memenuhi kesepakatan seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan yang memaksa, dapat digugat ganti rugi. Ada kalanya tidak mudah menetapkan bahwa pengelola telah melakukan ketidaksepakatan, karena para pihak sering tidak mengatur secara tegas waktu untuk melakukan perjanjian. Perjanjian yang bertujuan untuk melunasi pembayaran, jika para pihak tidak menetapkan batas waktu pelaksanaan perjanjian, maka pembayaran upah pun menjadi terlambat.

Seperti yang dialami dengan Ibu Rosmalina selaku konsumen telah melakukan suatu akad perjanjian sewa menyewa kepada pihak penyewaan tratak yaitu Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak, melalui media telfon menggunakan akad secara lisan, dimana perjanjian tersebut di

pasang selama 7 hari di kediaman Ibu Rosmalina yang sedang mengalami musibah yaitu kematian suaminya. Akan tetapi belum ada 7 hari setelah pemasangan tratak, pembongkaran tratak itu pun dilakukan untuk dipasang dirumah orang lain yang sedang mengalami musibah yaitu kematian, pembongkaran tratak dilakukan oleh pihak Banom NU tanpa adanya kesepakatan dari pihak pertama yaitu Ibu Rosmalina, dan Ibu Rosmalina tetap membeberikan ujroh kepada pengelola tratak.<sup>60</sup>

Melihat kejadian ini tentu saja dapat kita lihat bahwasannya pihak Banom (badan otonom) NU melakukan ketidaksepakatan atas hal ini karena sudah jelasnya adanya aturan KOHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) Rukun *Ijārah* pasal 299 yang berbunyi Akad *ijārah* yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.<sup>61</sup> Yang seharusnya akad tidak bisa dibatalkan karena adanya pihak ketiga yang masuk, meskipun pembayaran sukarela tetapi harus ada kesepakatan baru dari ketiga pihak, kesepakatan baru itu mengenai waktu, dan pembayaran, pengelola tratak tidak boleh menerima tawaran hanya dengan sebelah pihak.

---

<sup>60</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Rosmalina, selaku Konsumen Penyewaan Tratak, pada Tanggal 30 Maret 2024 Pukul 17.15 WIB

<sup>61</sup> Suyud Margono,dkk, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,(Jakarta:Novindo Pustaka Mandiri,2009),hlm.23

Hal itu juga di alami ibu Kaswati selaku konsumen yang telah melakukam penyewaan melalui media telfon dengan Bapak Abdul Makin yang menggunakan akad secara lisan menyatakan keperluanya untuk menyewa tratak selama 7 hari pada tahun 2023 yang sedang mengalami musibah meninggalnya suaminya, pihak Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak melakukan pembongkaran tratak sebelum 7 hari yaitu pada saat setelah 2 hari meninggalnya suaminya, tratak di bongkar dan di pasang di tempat Bapak Muhyen yang mengalami musibah meninggalnya putranya, tetapi kali ini berbeda, tratak yang sudah di bongkar di rumah ibu Kaswati kemudian di pasang lagi karena keadaan rumah yang tidak memiliki ruang tamu, hanya saja bangunan baru yaitu dua kamar dan dapur, saat itu juga sedang musim hujan, apapun keadanya seperti tradisi-tradisi sebelumnya yaiu *attaqohan* / pembacaan surat *Al Ikhlas* yang dilakukan selama 7 hari setelah meninggalnya seseorang dengan mengundang sejumlah warga.<sup>62</sup>

Akibat bongkar pasang tratak yang tidak sesuai dengan kesepakatan, pihak penyewa pertama maupun pihak penyewa kedua tidak memberikan *ujroh* / upah dari penyewaan tratak tersebut kepada pengelola tratak yaitu Banom NU Ngemplak.

---

<sup>62</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Kaswati, selaku Konsumen Penyewaan Tratak, pada Tanggal 31 Maret 2024 Pukul 17.00 WIB

hal tersebut tidak sesuai dengan aturan KOHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah). Penggunaan Obyek *ijārah* Pasal 311 yang berbunyi Uang *ijārah* wajib dibayar oleh pihak penyewa meskipun benda yang di- *ijārahnya* tidak digunakan.<sup>63</sup> Dalam pembayaran sukarela seharusnya upah tetap harus dibayarkan oleh pihak penyewa sesuai dengan kemampuan, dan jika terjadi pihak ketiga yang masuk seharusnya ada kesepakatan baru antara ketiga pihak, kesepakatan baru itu mengenai pembagian waktu dan pembayaran, meskipun sukarela tetapi harus tetap ada pembagian upah diantara para pihak penyewa.

Pengelola tratak sebagai pihak pertama Bapak Abdul Basir selaku koordinator penyewaan tratak. Konsumen yang bernama ibu Kaswati sebagai pihak kedua, dan Bapak Muhyen sebagai pihak ketiga, akibat dari adanya pihak ketiga masuk yang melakukan pembongkaran tratak di pihak kedua sebelum acara 7 hari selesai untuk di pindah ke pihak ketiga Bapak Muhyen. Sebelum acara 7 hari selesai dirumah bapak Muhyen maka dilakukan pembongkaran tratak untuk di pasang kembali dirumah Ibu Kaswati, merasa dirugikan Bapak Muhyen dan Ibu Kaswati enggan memberikan upah kepada pengelola tratak. Dari pernyataan Bapak Abdul Basir bisa

---

<sup>63</sup> Suyud Margono,dkk, Kompilasi Hukum Ekonomi

disimpulkan jika Bapak Abdul Basir sebenarnya belum mengetahui praktik penyewaan tratak yang dilakukan olehnya.

Hal tersebut tidak sesuai dengan aturan KOHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah). Penggunaan Obyek *ijārah* Pasal 311 yang berbunyi Uang *ijārah* wajib dibayar oleh pihak penyewa meskipun benda yang di- *ijārahnya* tidak digunakan.<sup>64</sup> Segala bentuk transaksi pada dasarnya dibolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkannya, mengandung lebih banyak manfaat dari pada mudharatnya, terdapat kerelaan dalam pelaksanaanya, adil terhindar dari unsur gharar, dzhlum, riba dan hal lain yang dapat menimbulkan kerugian.

Praktik penyewaan tratak di desa Ngemplak menggunakan akad *ijārah* yang merupakan suatu transaksi sewa-menyewa antara pihak mempersewakan (Badan otonom) NU desa Ngemplak dengan yang penyewa Masyarakat desa Ngemplak. sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu

a. Rukun *Ijārah*

Menurut jumhur ulama' rukun *ijārah* terdiri

---

<sup>64</sup> Suyud Margono,dkk, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,(Jakarta:Novindo Pustaka Mandiri,2009),hlm.23

dari *mu'jir*, *musta'jir*, *ajr*, manfaat dan *shighah* (*ijab-qabul*). *Mu'jir* ialah pemilik benda yang menerima uang sewa atas suatu manfaat sebagai pengelola tratak yaitu Banom (Badan Otonom) NU Ngemplak. *Musta'jir* ialah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa sebagai konsumen tratak yaitu masyarakat desa Ngemplak. *Ajir* atau *ujrah* ialah uang sewa yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan konsumen tratak kepada pengelola tratak yaitu dengan tarif sukarela. *shighah* (*ijab-qabul*) dan bermanfaat. Rukun dari akad *ijārah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:

1. Pihak yang melakukan akad terdiri dari *mu'jir* dan *musta'jir* yaitu orang yang akan melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah.<sup>65</sup> *Mu'jir* adalah orang yang menerima upah atas pekerjaan yang dilakukan sebagai pengelola tratak yaitu Banom (Bdan Otonom) NU Ngemplak, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang memberi upah sebagai konsumen tratak yaitu masyarakat desa Ngemplak

---

<sup>65</sup> A. Djazuli, Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis, Jakarta: Kencana, 2006, hlm 130.

2. Objek akad, yaitu *ma'jur* adalah aset yang disewakan, aset yang disewakan pada akad ini adalah tratak dan kursi plastik dan *ujrah* harga sewa, *ujrah* disini menggunakan tarif sukarela.
3. *Sighat*, yaitu *Ijab* dan *Qabul Sighat* yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijārah*. Sedangkan *qabul* adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula *musta'jur* untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*. *Sighat* yang dilaksanakan dalam praktik penyewaan tratak di desa Ngemplak dengan konsumen tratak dilaksanakan menggunakan lisan.

Pak Nasrur selaku konsumen tratak mengungkapkan jika ingin menyewa tratak kepada Banom (Badan Otonom) NU Desa Ngemplak cukup datang kerumah pengelola tratak atau cukup menghubungi pengelola tratak dan menyampaikan maksud ingin menyewa tratak dan tidak ada saksi *ijab qabul*. Dalam hal ini pengelola tratak tidak langsung

mencatat para penyewa, namun sekedar koordinasi dengan koordinator tratak.

4. *Ujrah* (uang sewa atau upah) Upah atau imbalan dalam *ijārah* harus berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang maupun jasa yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk imbalan *ijārah* bisa berupa benda material untuk sewa rumah, gaji seseorang ataupun jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran. Dalam praktik penyewaan tratak di desa Ngemplak upah (*ujrah*) yang diberikan menggunakan tarif sukarela.

Dari penyewaan tratak yang menggunakan tarif sukarela terdapat kesepakatan yang tidak terpenuhi antara Pengelola tratak Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak sebagai pihak pertama, konsumen tratak Ibu Kaswati sebagai pihak kedua, dan Bapak Muhyen sebagai pihak ketiga, pembongkaran tratak yang dilakukan Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak sebelum acara dirumah Ibu Kaswati selesai untuk dipasang ke pihak ketiga tanpa kesepakatan pihak kedua, dan karena keadaan dikediaman pihak kedua sangat memprihatinkan jika tidak di pasang tratak, maka tratak yang sudah di

pasang di kediaman Bapak Muhyen ahirnya di bongkar juga sebelum acara 7 hari selesai untuk di pasang kembali di pihak kedua yaitu Ibu Kaswati.

Akibat bongkar pasang yang dilakukan Banom (Badan otonon) NU desa Ngemplak, maka pihak kedua dan ketiga enggan memberikan *ujrah* kepada pengelola tratak Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak mereka merasa sebagai pihak yang dirugikan

5. Manfaat yaitu sesuatu dari barang yang disewakan atau pekerjaan yang akan dikerjakan. Manfaat yang menjadi obyek *ijārah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Manfaat dalam praktik penyewaan tratak di desa Ngemplak untuk menghindari panas dan hujan ketika sedang melakukan sebuah acara juga kursi plastik yang berguna sebagai tempat duduk di sebuah acara.

b. Syarat *Ijārah*

Syarat yang berkaitan dengan orang yang melakukan transaksi, harus orang yang cakap bertindak atas nama hukum dan cakap diangkat sebagai wakil. Pengrajin ukiran dan bos mebel merupakan seseorang yang sudah memenuhi kriteria diantaranya sebagai berikut:

1. Dewasa
2. Cakap hukum
3. Tidak dalam keadaan kehilangan akal.

Pasal 1 ayat 3 KOHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Sayariah) menyatakan yang diaksud dengan cakap hukum adalah kemampuan seseorang untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dipandang sah secara hukum dan sudah mencapai umur 18 tahun.<sup>66</sup> Dalam praktik pinjaman modal ini, yang melakukan akad telah berusia 18 tahun yaitu salah satunya Bapak Nasrur yang telah berusia 29 tahun. Hal tersebut telah sesuai dengan aturan hukum Islam.

Syarat sahnya akad *ijārah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan akad, objek akad, tempat, upah dan akad itu sendiri, pada praktik penyewaan tratak berkaitan dengan tratak, untuk akad sendiri bisa langsung mendatangi kediaman pengelola tratak, tempat konsumen tratak berada di masyarakat Ngemplak dan upah berupa uang tarif sukarela. Untuk menjalankan transaksi *ijārah* dengan sesuai syariah, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi:

---

<sup>66</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010). 278

1. Objek yang Dapat Disewakan.

Objek yang disewakan dalam transaksi *ijārah* haruslah sesuatu yang dapat disewakan menurut hukum Islam. Hal ini berarti objek tersebut harus memiliki manfaat yang jelas dan sah. Peralatan, properti, kendaraan, atau jasa adalah beberapa contoh objek yang dapat disewakan dalam *ijārah*. Dalam penyewaan ini, objek yang digunakan berupa tratak 2 plong dan kursi plastik sejumlah 70 yang diangkut oleh pengelola tratak menggunakan armada tosa untuk di pasang di lokasi penyewa tratak yang berada di desa Ngemplak.

2. Kesepakatan antara Pihak-Pihak

Ada kesepakatan yang jelas antara pihak yang menyewakan (*mu’ajir*) Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak dan pihak yang menyewa (*musta’jir*) konsumen tratak yaitu masyarakat desa Ngemplak mengenai persyaratan sewa, jangka waktu sewa mayoritas tratak disewa ketika ada kematian penyewaan selama 7 hari dan hak serta kewajiban masing-masing pihak.

3. Kesepakatan tentang Harga dan Pembayaran Sewa

Dalam penyewaan tratak di desa Ngemplak ini menggunakan akad *ijārah*, harga sewa harus jelas

dan disepakati sebelum transaksi dimulai, pada pemberian upah telah disepakati antara pengelola tratak dengan konsumen tratak sudah ditetapkan menggunakan tarif sukarela, yang bisa di bayarkan diawal ketika pemasangan tratak atau diakhir ketika selesai pembongkaran tratak.

#### 4. Kepemilikan Asal

Pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) Banom (Badan otonom) NU Ngemplak menjadi kepemilikan tratak dan pemeliharaan tratak yang sah untuk disewakan kepada konsumen tratak.

#### 5. Manfaat yang Jelas

Pihak yang menyewa (*musta'jir*) konsumen tratak yaitu masyarakat desa Ngemplak yang menggunakan atau mendapatkan manfaat dari tratak yang di sewakan yang. Tratak tersebut sesuai dengan ketentuan syariah.

#### 6. Pembayaran Sewa

Pembayaran sewa dilakukan sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh pengelola tratak Banom (Badan Otonom) NU desa Ngemplak dengan konsumen tratak masyarakat desa Ngemplak. Pembayaran sewa tratak biasanya dilakukan di awal yaitu pada saat pemasangan

tratak oleh pengelola di kediaman konsumen atau bisa dilakukan di akhir masa sewa pada saat pembongkaran tratak yang dilakukan pengelola tratak.

#### 7. Tidak Ada *Gharar* dan *Maisir*

Transaksi *ijārah* tidak boleh mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian yang berlebihan) atau *maisir* (perjudian). Semua ketentuan dan syarat dalam transaksi *ijārah* harus jelas dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak, akad *ijārah* yang digunakan menggunakan secara lisan antara pengelola tratak dan konsumen tratak

#### 8. Hak dan Kewajiban Pihak

Transaksi *ijārah* juga harus mencantumkan hak dan kewajiban masing-masing pihak dengan jelas. Hal ini mencakup hak dan kewajiban pihak yang menyewakan, hak dan kewajiban pihak yang menyewa, serta hak dan kewajiban pihak ketiga yang mungkin terlibat dalam transaksi.

Kewajiban Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak sebagai pemberi manfaat barang atau jasa, menyediakan tratak yang disewakan, Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak juga berkewajiban menanggung biaya pemeliharaan

barang, dan menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan. Sedangkan Kewajiban konsumen tratak sebagai penerima manfaat dari penyewaan tratak yaitu: membayar sewa atau upah *ujrah* dan betanggungjawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad, menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan, konsumen tratak tidak berhak menjual barang yang disewanya.

Kedua belah pihak antara pengelola tratak dan konsumen tratak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *ijārah* pada penyewaan tratak . Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan hal ini, maka akad *ijārah* tidak sah. Akad ini diterapkan sebagaimana akad jual beli.

Allah SWT berfirman dalam Q.S. An-Nisa' ayat 29:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ يِئْنَمُ بِالْبَيْعِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَرَّةً عَنْ تَرَاضٍِّ مِّنْكُمْ وَلَا تَفْتَلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَّحِيمًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa

perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>67</sup>

Manfaat dari objek akad harus diketahui sifatnya, jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Syarat tersebut dimaksudkan agar menolak terjadinya perselisihan dan pertengkaran. Seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas dengan penilaian secara kira-kira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah.

Sebaiknya barang yang menjadi objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syara'*. Maksudnya adalah kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa sesuai dengan kegunaannya menurut kriteria,

---

<sup>67</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemahan 1991*, Hlm. 156

realita dan syara'. Apabila barang itu tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka sewa menyewa itu dapat dibatalkan.<sup>68</sup> Pada praktik penyewaan tenda tarif sukarela objek yang digunakan yaitu berupa tratak 2 plong dan kursi sejumlah 70, jelas barang tersebut mempunyai kegunaan menurut kriteriaan desa Ngemplak, terutama menggunakan tarif sukarela sangat memberikan manfaat mengenai pemberian upah.

Jumhur ulama' berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diperah susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, karena semua itu bukan manfaatnya melainkan barangnya.<sup>69</sup> Pada penyewaan tratak, penyewa mengambil manfaat dari tratak dan kursi untuk dikembalikan lagi ketika masa sewa telah berakhir.

Kemanfaatan yang di maksud *mubah* dan tidak diharamkan adalah kemanfaatan yang tidak

---

<sup>68</sup> M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003, hlm.232.

<sup>69</sup> Helmi Karim, Fiqh Muamalah, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, hlm.36.

ada larangan dalam *syara'*, kemanfaatan itu tidak sah apabila menyewakan tenaga dalam bentuk maksiat. Hal harus diperhatikan dalam penggunaan *ijārah* sebagai bentuk pembiayaan. Pertama, beberapa syarat harus dipenuhi agar hukum-hukum syari'ah terpenuhi, dan yang pokok adalah:<sup>70</sup>

- 1) Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak, pada praktik penyewaan tratak ini menambil manfaat dari tratak dan kursi plastik yang telah disepakati kedua belah pihak antara pengelola tratak Banom (Badan Otonom) NU Desa Ngemplak dengan konsumen tratak masyarakat desa Ngemplak
- 2) Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharaannya sehingga aset tersebut terus dapat memberi manfaat kepada penyewa, penyewaan tratak yang dikelola

---

<sup>70</sup> Syeikh Ali Ahmad Al-Jurjawi, Tarjalah Falsafah dan Hikmah Hukum Islam, Semarang: CV. Asy-Syifa', 1992, hlm. 397.

Banom (Badan Otonom) NU desa Ngemplak sekaligus menjadi penanggungjawab dalam perawatan.

- 3) Akad *ijārah* dihentikan pada aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijārah* masih tetap berlaku, jika terjadi kerusakan pada objek penyewaan tratak di desa Ngemplak seperti kursi patah, maka penyewaan tetap berjalan selama masih masa sewa
- 4) Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang diterapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual, harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir. Objek pada penyewaan tratak tidak boleh dijual kepada konsumen tratak di desa Ngemplak, dan jika itu terjadi penjualan maka harganya akan ditentukan sendiri.

Analisis akad *ijārah* pada Hukum Ekonomi Syariah Sewa-menyewa dianggap sah karena perjanjian tersebut memenuhi syarat dan rukun perjanjian (Hasan & Si,

2018) Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Tentang pemberian *ijārah* ketentuan objek *ijārah*, dijelaskan bahwa syarat dan rukun ijarah yaitu:

- a. sifat *ijārah*, yaitu *ijab qabul* yaitu pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad, baik secara verbal maupun dalam bentuk lain,
- b. pihak-pihak yang berakad: terdiri atas penyewa dan yang menyewakan,
- c. objek akad *ijārah* yaitu: manfaat barang dan sewa manfaat jasa atau upah

Kebutuhan manusia semakin lama semakin banyak, maka dari itu berbagai macam cara yang dilakukan seseorang untuk mencukupi kebutuhan hidupnya. Segala upaya boleh dilakukan asalkan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Muamalah adalah kegiatan usaha yang dilakukan bersama guna memperoleh tujuan bersama.

Analisis akad *ijārah* penyewaan traktat tarif sukarela di desa Ngemplak belum sesuai menurut Kompilasi Hukum Ekonomi syariah karena telah terjadi rukun yang tidak terpenuhi pada rukun *ijārah* pasal 299 yaitu terdapat pihak ketiga yang ingin menyewa tanpa kesepakatan pihak kedua,

yang seharusnya Akad *ijārah* yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.<sup>71</sup> Akibat dari itu maka keduanya enggan membayar upah. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tidak sesuai pada penggunaan obyek *ijārah* pasal 267 yang seharusnya uang *ijārah* wajib dibayar oleh pihak penyewa meskipun benda yang di *ijārahnya* tidak digunakan. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam menemukan solusi jika terjadi kejadian apabila barang yang sedang di sewakan suatu hari di sewa pihak ketiga, tanpa ada kesepakatan antara beberapa pihak dan tidak ada pembayaran dalam masing-masing pihak, menurut pasal 306 uang *ijārah* tidak harus dibayar apabila akad *ijārahnya* batal.

Analisis akad *ijārah* pada penyewaan tratak tarif sukarela di desa Ngemplak sudah sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah meskipun belum baik rukun maupun pada praktik yang terjadi sekarang ini. Menurut hasil wawancara yang dilaksanakan oleh peneliti dapat diketahui bahwa akad penyewaan dalam tranksaksi ini terjadi ketika salah satu warga Ngemplak dan pengelola tratak Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak

---

<sup>71</sup> M.Fauzan.Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.(Jakarta:Kencana,2009).hlm.86,

melangsungkan perjanjian sewa menyewa tratak, pada pemberian upah penyewaan ini menggunakan akad *ijārah* dengan tarif sukarela, dimana pengelola tratak tidak berhak menentukan harga penyewaan tratak.

Praktik penyewaan tratak yang terjadi di desa Ngemplak, kecamatan Mranggen dilaksanakan tanpa persyaratan yang menyulitkan warga yang hendak menyewa. Oleh karena itu, dalam kegiatan penyewaan tratak antara Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak dan warga Ngemplak merupakan contoh praktik kerjasama antara Banom (Badan otonom) NU desa Ngemplak sebagai yang memberikan manfaat penyewaan tratak kepada warga Ngemplak.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan dari pemaparan yang telah disampaikan pada bab-bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktik penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak Kecamatan Mranggen merupakan praktik kerjasama yang dilakukan antara penyewaan tratak Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak dengan penyewa tratak masyarakat Desa Ngemplak. Dalam kerjasama praktik ini menggunakan akad *ijārah* dengan upah tarif sukarela. Pelaksanaan kerjasama antara pengelola tratak dengan penyewa tratak di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen dilakukan secara lisan dengan cara penyewa tratak yang hendak menyewa mendatangi langsung dirumah salah satu pengelola tratak atau bisa dengan melalui media telfon menghubungi pengelola tratak Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen. Dalam praktik penyewaan tratak tarif sukarela di Desa Ngemplak, adanya pihak ketiga yang tiba-tiba masuk dan disetujui oleh pengelola tratak tanpa ada kesepakatan dari penyewa sebelumnya, hal itu menyebabkan para pihak-pihak penyewa enggan memberikan upahnya kepada pengelola tratak.

2. Praktik penyewaan tratak di Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen merupakan penyewaan tratak menggunakan akad *ijārah* dengan tarif yang telah disepakati bersama yaitu sukarela, yang di dalamnya ada salah satu penyewa tidak memberikan upah kepada penyewa dikarenakan adanya pihak ketiga yang masuk. Praktik penyewaan akad *ijārah* ini tidak sesuai dengan rukun *ijārah* mengenai pihak ketiga yang masuk dan tidak sesuai pada penggunaan obyek ijarah yang seharusnya uang *ijārah* wajib dibayarkan meskipun benda yang diijarahnya tidak digunakan. Dari hal tersebut maka Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menemukan solusi uang *ijārah* tidak harus dibayar apabila akad *ijārahnya* batal. Maka dari itu akad *ijārah* boleh dilakukan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, praktik tersebut sudah memenuhi baik syarat maupun rukun akad *ijārah* .

## **B. Saran**

Dari hasil temuan dilapangan, peneliti mencatat ada beberapa saran yang perlu diperhatikan demi berjalannya proses muamalah dimasyarakat Islam yang sesuai dengan syariat. Saran-saran tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagi pihak penyewa, alangkah baiknya untuk meminjam tratak kepada penyewa tratak yang saat itu belum ada pihak yang menyewa, dan jika harus

menyewa di Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak yang menggunakan tarif sukarela sebaiknya ada konfirmasi dulu kepada pihak penyewa yang lebih dulu menyewa.

2. Bagi pengelola tratak tarif sukarela Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen, jika ada pihak ketiga masuk yang hendak menyewa tratak, Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak mempunyai kebijakan dan wewenaang yang harus menyewakan atau tidak, dan apabila ingin menyewakan alangkah baiknya menghubungi pihak kedua selaku penyewa yang terlebih dahulu menyewa, dan ada kesepakatan antara pengelola tratak dengan phak-pihak yang penyewa.
3. Bagi pembaca, terkait penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa belum sepenuhnya mengkaji secara menyeluruh dan terdapat banyak kekurangan mengenai permasalahan penyewaan tratak tersebut. Semoga kedepanya bisa mengkaji lebih dalam lagi mengenai transaksi penyewaan tratak.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Buku

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Jakarta:  
Rajawali Pers, 2015.

Cet. Ke-2.

Agama, Departemen Republik Indonesia, *Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemahan* 1991.

Djazuli, A. *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, Jakarta: Kencana, 2006.

HA. Dasuki, Hafizh, *Ensiklopedia Hukum Islam*, PT Ichtar Baru Van Hoeve, (Jakarta, FIKIMA,1997.

Fauzan, M. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.(Jakarta:Kencana,2009).

Hasan, M, Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003.

Huda, Qamarul, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Lubis, Suhrawardi K, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Margono, Suyud,dkk, *Kompilasi Hukum Ekonomi*

- Syariah,(Jakarta:Novindo Pustaka Mandiri,2009).
- \_\_\_\_\_.Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Noor Afif, “Hukum Lembaga Keuangan Non Bank Di Indonesia”, Semarang : Mutiara Aksara, 2021.
- Prof. DR. H. Alma, buchari, *Pengantar Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2012).
- Prof. DR. H. Alma, buchari, *Pengantar Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2012).
- Prof. dr. Siagian, sundang P. MPA, *Manajemen Strategik*, (Jakarta: PT. Bumi aksara, 1995).
- Prof. Dr.H.M. Ali, Hatta, Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan dan Kaidah Hukum, cet.1, (Jakarta: Katolog Dalam Terbitan (KDT)2018).
- Suhendi, Hendi, Fiqh Muamalah, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.
- Syeikh Ahmad Ali Al-Jurjawi, Tarjamah Falsafah dan Hikmah
- Wardi, Ahmad Muslich, Fiqh Muamalat (Jakarta: Amzah, 2010).
- Al-Qur'an, hadits terjemah, dan Undang-undang HR Bukhori, Sabiq, Sayyid, Fikih Sunah 3, Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987.
- Penyelenggara,Yayasan, Penterjemah AL-Qur'an dan

Terjemahnya, Departemen Agama Republik Indonesia 1992.

Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Huruf B Angka VI.b 1) Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, Lampiran SEBI No. 10/31/DPbs.

Shaleh, Mausu'ah Al-Hadist Asy-Syarif Kutubus Sittah Bukhari Kitab Al-Buyu: Hadits No.106.173.

Wardi, Ahmad Muslich, Fiqh Muamalat (Jakarta: Amzah, 2010).

Skripsi dan Jurnal

Adrian, Sisi, "Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Upah pemasangan tenda pelaminan" (Tanah Datar:UIN Mahmud Yunus Batusangka,2022).

Aminatul, Lisa Mukaroham, Khurul Anam, "Komparasi Ijarah Dan Sewa Guna Usaha (Leasing)

Dalam Pandangan Hukum Ekonomi Syariah" Vol.4, Jurnal Komparasi Ijarah Sewa Guna Usaha (Leasing),2021.

Fadhila Risky, Hafizh, Agi Putra Kharisma," pengembangan aplikasi manajemen penyewaan alat pesta dan pesta berbasis android pada cipta wahana

- karya”Vol.7,Jurnal Pengembangan Teknologi Informasi dan Ilmu Komputer.*
- Hilal, Syamsul, “*Urgensi Ijarah Dalam Perilaku Ekonomi Masyarakat*” Vol.5, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah,2013.
- Khalid, Muhammad, “*Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang-undang Tentang Perbankan Syariah*”(Bandung:UIN Sunan Gunung Djati Bandung).
- Kharisma, Sulis “*Penyelesaian Sengketa Ekonomi Antara Wedding Organizer Dengan Konsumen Disebabkan Force Majuere Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Di Kecamatan Batang Tora Kabupaten Tapanuli Selatan*” (Padang:UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan,2023).
- Munir, Misbahul, 'Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pejanjian Sewa Menyewa Tenda HDWR Brajan Wonokerto Pleret Bantul Yogyakarta,(Yogyakarta:UIN Sunan Kalijaga
- Ramadhan, Gilang,”*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Jasa Pemancingan*”(Lampung Tengah:Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro,2020).

Setiawan, Irman , *al-ijarah al-mal al-mustarakah dalam prespektif hukum islam*,(Dinar, Vol.1,No. 2, 2015).

Widiawati Azhar, Oksada “*tinjauan hukum islam tentang keterlambatan pembayaran atau pelunasan menyewa tenda*”( Lampung:UIN Raden Intan Lampung,2022).

Website

Dokumentasi blogspot profil Desa Ngemplak, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, <http://ngemplak-mranggen.desa.id/sejarah> desa.

Laurent, Dhesta Dewanto, *Opini dan Informasi tenda trataq di masa new normal* <https://kumparan.com/21106008/opini-dan-informasi-tenda-tenda-trataq-di-masa-new-normal-1yC7pv7Ql9v/1> ( di akses pada 27 April 2024 pukul 21:05 WIB).

Hasil Wawancara

Bapak Abdul Makin Selaku Ketua Banom NU Ngemplak pada Tanggal 29 Maret 2024 Pukul 19.10 WIB.  
Bapak. Abdul Basir, selaku koordinator

penyewaan tratak Banom NU Ngemplak, pada

Tanggal 30 April 2024 Pukul 20.30 WIB

Bapak Nasrur, selaku Konsumen

Penyewaan Tratak, pada Tanggal 30 April 2024

Pukul 20.00 WIB.

Ibu Rosmalina, selaku Konsumen

Penyewaan Tratak, pada Tanggal 30 Maret 2024

Pukul 17.15 WIB.

Ibu Kaswati, selaku Konsumen

Penyewaan Tratak, pada Tanggal 31 Maret 2024

Pukul 17.00 WIB.

Maghfiroh Murni, selaku

Konsumen Penyewaan Tratak, pada Tanggal 29

April 2024 Pukul 19.00 WIB

**LAMPIRAN**  
**Transkip Wawancara**

**Wawancara untuk ketua Banom (Badan Otonom) NU**

**Desa Ngemplak**

**Nama : Bapak Abdul Makin**

**Tanggal Wawancara : 29 Maret 2024, pukul 19.10 WIB**

**Lokasi Wawancara : Rumah Bapak Abdul Makin**

Peneliti : Apa pekerjaan saudara ?

Narasumber : Saya seorang guru mba

Peneliti : Mohon maaf bapak, apakah benar bapak sebagai ketua Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak ?

Narasumber : Ya benar, saya dipilih menjadi ketua NU Desa Ngemplak

Peneliti : Apakah benar mengenai penyewaan tratak yang bayar sukarela itu dikelola oleh Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak pak ?

Narasumber : Benar mba

Peneliti : Bolehkah bapak menceritakan sedikit mengenai sejarah tratak yang dikelola oleh Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak ?

- Narasumber : Dulu awal mula tratak berjumlah 3 plong mba, dan itu yang pertama mendirikan tratak dengan tarif sukarela YPI (Yayasan Pendidikan Islam) dikelola oleh pengurus Pondok pesantren Al Bahroniyyah, singkat cerita tratak itu tidak ada yang mengelola dikarenakan para pengurus pondok tap tahunya berganti dan menyebabkan tratak itu tidak ada yang mengelola, lalu tratak itu diserahkan kepada Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak hingga sekarang yang jumlahnya bertambah menjadi 6 plong
- Peneliti : Apa tujuanya mengenai tarif sukarela pak ?
- Narasumber : Saya ingin menolong para penyewa masyarakat Ngemplak agar tidak terlalu terbebani mengenai pembayarannya mba
- Peneliti : apa saja syarat-syarat untuk bisa menyewa tratak pak ?
- Narasumber : sebenarnya jika ingin meminjam tratak tidak ada prosedur tertentu. Kalau disini biasanya penyewa tratak bida langsung kerumah saya atau kerumah para pengelola tratak, bisa juga tinggal telfon kami saja.

Peneliti : Apakah ada batasan waktu untuk pengambilan atau pembongkaran tratak pak ?

Narasumber : tidak ada mbak..

Peneliti : bagaimana untuk pembayaranya pak ?

Narasumber : pembayaran bisa dilakukan di awal pemasangan atau diakhir pada saat pembongkaran tratak mbak

### **Wawancara Untuk Koordinator Tratak**

**Nama : Bp. Abdul Basir**

**Waktu Wawancara : 30 April 2024, pukul 20.30**

**Lokasi Wawancara : Rumah Bp. Abdul Basir**

Peneliti : Mohon maaf pak, apakah benar bapak sebagai koordinator pengelolaan tratak yang dikelola Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak?

Narasumber : Iya mbak benar,

Peneliti : Bagaimana proses dalam penyewaan tratak pak ?

Narasumber : cukup mudah mbak, bisa datang kerumah kami, atau bisa melalui telfon mbak, lalu kami setujui dan kami kirim menggunakan armada tosa, sekaligus dalam pemasangan hingga pembongkaran itu kami yang

- melakukan.
- Peneliti : apakah ada syarat-syarat tertentu pak untuk menyewa tratak ?
- Narasumber : tidak ada mbak.
- Peneliti : apakah benar pak tarif yang diberikan untuk penyewaan itu menggunakan tarif sukarela ?
- Narasumber : iya mbak, benar.
- Peneliti : dalam penyewaan tratak biasanya jangka wakunya berapa hari pak ?
- Narasumber : berbeda-beda mbak sesuai acara yang menyewa, jika di acara pengajian mushola ya hanya satu hari satu malam, tetapi jika untuk kematian pasti ada attaqohanya (pembacaan surat al-iklas selama 7 hari) mba bisa sampai 7 hari, itu juga tergantung perintaan yang menyewa mbak.
- Peneliti : apa tujuan bapak memberikan tarif sukarela itu ?
- Narasumber : tujuannya untuk meringankan biaya yang dikeluarkan pada saat pembayaran mbak, terutama kepada orang yang bermasalah pada perekonomianya.
- Peneliti : berapa biasanya penyewa memberikan

- upah kepada pihak pengelola tratak pak?
- Narasumber : berbeda- beda mbak, mulai dari 200.000,00 hingga 500.000,00 mbak.
- Peneliti : apakah ada kendala pada penyewaan tratak pak ?
- Narasumber : kendala yang saya alami tidak ada mbak, ya hanya saja kendala pada saat pembayaran ada yang tidak ngsih upah, itu pada saat pemasangan di rumah Ibu Kaswati dan pak Muhyen, karena mereka merasa dirugikan oleh kami yang bongkar pasang yang menurut saya itu benar mbak.
- Peneliti : apakah bapak mengetahui mengenai praktik penyewaan ini ?
- Narasumber : tidak tahu mbak, mungkin boleh-boleh saja ya karena kan bisa meringankan dalam segi pembayaranya.
- Peneliti : pengelolaan trataknya seperti apa pak ?
- Narasumber : ini kan dibawah naungan organisasi ya mbak Banom (Badan otonom) NU dan saya sebagai koordinator penyewaan tratak, jadi mengenai upah yang kami terima dimasukan ke dalam kas Banom (Badan otonom) NU

mbak, guna perawatan tratak, penambahan jumlah tratak, atau juga digunakan untuk proker yang lain.

### **Wawancara Untuk Penyewa Tratak**

**Nama : Bp. Nasrur**  
**Waktu Wawancara : 30 April 2024, pukul 20.00 WIB**  
**Lokasi Wawancara : Rumah Bp. Nasrur**

- Peneliti : Apa pekerjaan saudara ?  
Narasumber : Saya berprofesi sebagai guru mbak  
Peneliti : Apakah benar anda pernah menyewa tratak di Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak pak?  
Narasumber : iya mbak pernah waktu ibu saya meninggal, saya menyewa tratak dari Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak.  
Peneliti : Bagaimana pendapat bapak mengenai tarif yang diberikan sukarela?  
Narasumber : Saya setuju mbak, adanya praktik ini karena bisa membantu pembayaran tratak dalam segi perekonomian masyarakat kecil seperti saya.

- Peneliti : Bagaimana proses dalam penyewaan tratak pak ?
- Narasumber : Jika ingin menyewa tratak kepada Banom NU, saya kemarin nelfon pak Abdul Makin yang selaku pengelolanya, dan melakukan kesepakatan saya sewa selama 7 hari.
- Peneliti : Apakah ada syarat-syarat tertentu untuk bisa menyewa tratak dari Banom (Badan otonom) NU ?
- Narasumber : tidak ada mbak.
- Peneliti : Berapa biasanya tarif yang diberikan sebagai upah dari penyewaan tratak pak ?
- Narasumber : berbeda-beda mbak, yang saya kasih waktu itu 300.000,00 mbak.
- Peneliti : Apa keuntungan yang didapat dari melakukan praktik ini ?
- Narasumber : saya bisa menyewa dengan tarif yang tidak ditentukan oleh pengelola, jadi saya bisa ngasih uang ke pengelola seadanya yang saya punya, saya tidak merasa berat waktu pembayaran.
- Peneliti : apakah ada kerugian yang bapak dapat dari praktik ini ?
- Narasumber : tidak ada mbak.

- Peneliti : apakah anda mengetahui hukum melakukan praktik ini ?
- Narasumber : setau saya ya boleh-boleh saja mbak, karena sangat membantu bagi penyewa yang ada masalah perekonomian.

### **Wawancara Untuk Penyewa Tratak**

**Nama : Murni Maghfiroh**

**Waktu Wawancara : 29 April 2024, pukul 19.00 WIB**

**Lokasi Wawancara : Rumah Murni Maghfiroh**

Peneliti : Apakah anda pernah menyewa tratak di Banom NU Ngemplak ?

Narasumber : iya mbak benar.

Peneliti : Bagaimana pendapat anda mengenai tarif yang diberikan sukarela ?

Narasumber : saya sangat setuju mbak dengan adanya praktik ini karena meringankan saya dalam segi ekonomi.

Peneliti : bagaimana proses dalam menyewa tratak mbak ?

Narasumber : waktu ibu saya meninggal, paman saya datang kerumah Bapak Abdul Makin untuk menyewa tratak mbak untuk menyewa tratak.

- Peneliti : apakah ada syarat-syarat tertentu dalam menyewa tratak mbak?
- Narasumber : tidak ada mbak.
- Peneliti : berapa biasanya atarif yang diberikan pada penyewaan tratak mbak ?
- Narasumber : wah kalau masalah itu saya kurang tau mbak, waktu pembongkaran tratak saya kasi 250.000,00 kepada pengelola tratak yang saat itu mbongkar tratak saat acara 7 hari ibu saya telah selesa mbak.
- Peneliti : bagaimana pendapat anda jika suatu saat tratak yang sudah di sewa dan dipasang, tetapi ada orang lain yang ingin menyewa ?
- Narasumber : menurut saya ya tidak boleh mbak, kasi yang sudah menyewa pertama, tapi saya ya kurang tau mbak, itukan kebijakan dari pengelola trataknya.
- Peneliti : apa yang anda ketahui mengenai hukum melakukan penyewaan ini ?
- Narasumber : menurut saya boleh mbak.
- Peneliti : apakah ada kerugian yang anda dapat dari praktik ini ?
- Narasumber : tidak ada mbak.

## **Wawancara Untuk Penyewa Tratak**

**Nama : Ibu Rosmalina**

**Waktu Wawancara : 30 Maret 2024, pukul 17.15 WIB**

**Lokasi Wawancara : Rumah Ibu Rosmalina**

- Peneliti : mohon maaf bu mau tanya apakah benar ibu pernah menyewa tratak dari Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak ?
- Narasumber : iya mbak, pernah
- Peneliti : bagaimana pendapat anda mengenai tarif sukarela yang dberikan ?
- Narasumer : saya setuju mbak
- Peneliti : bagaimana proses dalam menyewa tratak di Banom NU bu ?
- Narasumber : sangat mudah mbak, tinggal datang saja kerumah pengelola tratak, dulu ketika kematian suami saya, adik saya yang mendatangi kerumah Bapak Abdul Makin.
- Peneliti : apakah ibu dulu keberatan waktu tratak di bongkar sebelum acara 7 hari selesai?
- Narasumber : saya dulu awalnya keberatan dan tidak terima mbak, tapi bagaimanapun itu saya tetap memberikan upah kepada pihak yang mbongkar itu.

- Peneliti : apakah keuntungan yang didapat dari melakukan praktik ini ?
- Narasumber : pemabayaran yang tidak di patok harga mbak.
- Peneliti : biasanya berapa hari dalam menyewa tratak bu ?
- Narasumber : biasanya tratak sukarela itu yang paling sering disewa diacara kematian, ya 7 hari mbak, kemarin saya nyewa tratak kesepakatanya 7 hari, tetapi ketika baru 4 hari trataknya sudah dibongkar.
- Peneliti : apakah kerugian yang ibu dapat dari praktik ini ?
- Narasumber : saya merasa rugi ya dalam jangka penyewaanya mbak, awal keseepakatan 7 hari tapi kok belum ada 7 hari sudah dibongkar, dan itupun tidak ada kesepakatan sama saya mbak.
- Peneliti : apakah ibu mengetahui hukum dari praktik ini ?
- Narasumber : setau saya ya boleh-boleh saja mba, tapi mengenai masalah-masalah yang pernah saya alami menurt saya itu yang kadang menjadi perselisihan mbak.

## **Wawancara Untuk Penyewa Tratak**

**Nama : Ibu Kaswati**  
**Waktu Wawancara : 31 Maret 2024, pukul 17.15 WIB**

**Lokasi Wawancara : Rumah Ibu Kaswati**

- Peneliti : mohon maaf bu mau bertanya apakah ibu pernah menyewa tratak dari Banom (Badan Otonom) NU Desa Ngemplak ?
- Narasumber : iya mbak, pernah.
- Peneliti : bagaimana pendapat ibu mengenai tarif yang diberikan sukarela ?
- Narasumber : saya setuju dengan penetapan tarif sukarela mbak.
- Peneliti : bagaimana proses dalam penyewaan tratak bu?
- Narasumber : melalui lisan saja mbak, waktu suami saya dikabarkan meninggal saya langsung menyiapkan persiapan pemakaman mbak, dan nelfon pihak pengelola tratak, waktu itu saya nelfon pak Abdul Makin untuk menyewa selama 7 hari.
- Peneliti : apakah ada syarat-syarat tertentu untuk mrlakukan penyewaan bu ?
- Narasumber : tidak ada mbak.

- Peneliti : mohon maaf bu, apakah benar dulu tratak yang ibu sewa itu ada pembongkaran yang belum selesai dgunakan ?
- Narasumber : iya mbak benar waktu itu baru 2 hari tratak yang saya sewa dibongkar tanpa kesepakatan saya, dan di pasang dirumah pak Muhyen yang saat itu anaknya meninggal dunia, waktu itu musim hujan mbak, keadaan rumah saya baru setengah pembangunan yang hanya 2 kamar tidur, dapur, dan kamar mandi luar, saya belum punya ruang tamu yang ada atapnya mbak, jadi ya saat itu saya hanya mengandalkan tratak sebagai atap, setelah 2 hari tidak ada tratak pada saat pembacaan attaqohan suatu ketika dirumah saya hujan mbak, orang-orang yang saat itu pada bubar mencari tempat yang lebih teduh di rumah tetangga saya. Pada paginya saya tiba-tiba tratak diantar kerumah saya menggunakan tosa yang diantar oleh Banom (Badan otonom) NU Ngemplak dan di pasang lagi kerumah saya, ternyata itu tratak yang dibongkar dari rumah Pak Muhyen.

- Peneliti : berapa biasanya upah yang diberikan kepada pengelola tratak bu ?
- Narasumber : saya kurang tahu mbak, karena pada saat itu saya tidak memberi upah mbak, karena saya merasa dirugikan dari penyewaan tersebut, waktu pembongkaran tratak saya hanya mengucapkan terimakasih kepada pihak yang mbongkar tratak Banom (Badan otonom) NU Desa Ngemplak.
- Peneliti : apakah ibu tahu hukum mengenai praktik ini ?
- Narasumber : saya tidak tahu mbak.

## Dokumentasi tratak



## Dokumentasi dengan Ketua NU Ngemplak

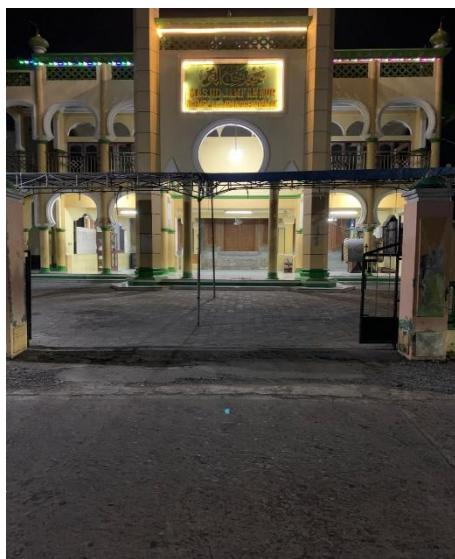
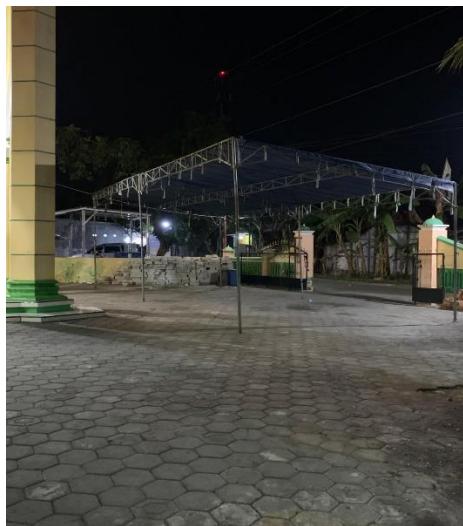


Dokumentasi dengan koordinator tratak



Dokumentasi dengan penyewa tratak





## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Alfi Nur Yatin  
Tempat dan Tanggal Lahir : Demak, 07 Agustus 2001  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Desa Ngemplak, RT 10 RW 01, Mranggen, Demak  
E-Mail : [alfiaja407@gmail.com](mailto:alfiaja407@gmail.com)

Riwayat Pendidikan :

1. MI Miftahul Ulum Ngemplak
2. MTS Miftahul Ulum Ngemplak
3. MA Miftahul Ulum Ngemplak

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenar – benarnya dan digunakan sebagaimana mestinya.

Demak, 31 Mei 2024

Alfi Nur Yatin  
2002036128