TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA KANDANG AYAM POTONG DI DESA LAWAK NGIMBANG LAMONGAN

SKRIPSI

Oleh
Lady Avisha
NIM. C92215115

Universitas Islam NegeriSunanAmpel
FakultasSyariahdan Hukum
JurusanHukumPerdata Islam
Program Studi HukumEkonomiSyariah (Muamalah)
Surabaya

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Lady Avisha
NIM	:	C92215115
Fakultas/Jurusan/Prodi	:	Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam/Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	:	Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 11 Januari 2019
Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
6000

Lady Avisha
NIM. C92215115

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Lady Avisha NIM. C92215115 ini sudah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 11 Januari 2019
Pembimbing

Dra. Hj. Suqiyah Musyafa'ah, M.Ag
NIP. 196303271999032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Lady Avisha NIM. C92215115 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, tanggal 06 Februari 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I

Dr. Hj. Suqiyah Musyafa'ah, M.Ag
NIP. 196303271999032001

Penguji II,

Prof. Dr. Hj. Titik Triwulan Tutik, SH., MH
NIP. 196803292000032001

Penguji III,

Nurul Asiya Nadhifah, M.HI
NIP. 197504232003122001

Penguji IV,

Siti Tatmainnul Qulub, M.S.I
NIP. 198912292015032007

Surabaya, 12 Februari 2019
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,

Dr. H. Masruhan, M.Ag
NIP. 195904041988031003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : Lady Avisha
NIM : C92215115
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam
E-mail address : ladyavisha22gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
■ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA KANDANG AYAM POTONG DI DESA LAWAK NGIMBANG LAMONGAN

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 14 Februari 2019
Penulis

(LADY AVISHA)

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan, merupakan hasil penelitian lapangan untuk menjawab pertanyaan dari rumusan masalah bagaimana praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

Data penelitian dihimpun melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. setelah data dikumpulkan, data diolah dengan tahapan *editing*, *organizing* dan *analyzing*. Selanjutnya data tersebut dianalisis dengan tektik deskriptif analitis, yakni mengolahnya menjadi sebuah susunan deskriptif dengan menggunakan pola pikir induktif atau cara berfikir yang mengambil dari pernyataan yang bersifat khusus lalu ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pertama, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan terjadi tanpa menyebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya dan *ujrah* dari akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak disebutkan secara jelas pula berapa jumlahnya. Dalam akad sewa menyewa kandang ayam potong hanya disebutkan bahwa akad sewa menyewa akan dianggap selesai dan kandang ayam potong akan dikembalikan kepada *mu'jir* apabila jumlah pendapatan hasil panen yang diperoleh *musta'jir* sudah sama dengan jumlah hutang *mu'jir* kepada *musta'jir*. Dan *ujrah* hanya disebutkan berupa pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi dengan semua biaya operasional ternak setiap periodenya. Kedua, Dalam hukum Islam praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong yang dijalankan oleh pemberi sewa dan penyewa sudah memenuhi rukun akad *ijārah*, akan tetapi ada beberapa syarat sahnya yang tidak terpenuhi. Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan tidak sah karena syarat sahnya tidak terpenuhi secara sempurna.

Sejalan dengan kesimpulan di atas, maka pihak yang berkaitan dengan masalah akad sewa menyewa kandang ayam potong disarankan; pertama, bagi pemberi sewa supaya lebih berhati-hati dan memperhatikan kesempurnaan rukun dan syarat-syaratnya akad *ijārah* agar tidak ada peluang untuk berbuat curang yang dilakukan oleh penyewa. Kedua, bagi penyewa supaya lebih amanah dan transparansi dalam menjalankan akad sewa menyewa yang telah disepakati bersama agar tidak merugikan pemberi sewa. Dan juga, sebaiknya ada pihak penengah untuk menyelesaikan ketidakjelasan akad sewa menyewa kandang ayam potong ini.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI viii

DAFTAR TRANSLITERASI xi

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah 8

C. Rumusan Masalah 9

D. Kajian Pustaka 9

E. Tujuan Penelitian 14

F. Kegunaan Hasil Penelitian 14

G. Definisi Operasional 15

H. Metode Penelitian 16

I. Sistematika Pembahasan 23

BAB II AKAD *IJĀRAH* DAN SEWA MENYEWA MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA..... 26

A. Akad *Ijārah* 26

1. Pengertian Akad *Ijārah* 26

2. Dasar Hukum Akad *Ijārah* 31

3. Rukun dan Syarat Akad Ijārah 34

4. Macam-macam Akad *Ijārah* 39

5. Asas Akad *Ijārah* 40

6. Sifat Akad *Ijārah* 41

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7. Hak dan Kewajiban *Mu'jir* dan *Musta'jir* dalam Akad *Ijārah* 42

8. Pembayaran Akad *Ijārah* 44

9. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijārah* 44

10. Pengembalian Objek Akad *Ijārah* 46

B. SEWA MENYEWA MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA 47

1. Pengertian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata 47

2. Aturan-aturan terhadap Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata 47

BAB III PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA KANDANG AYAM POTONG DI DESA LAWAK NGIMBANG LAMONGAN 48

A. Gambaran Umum Lokasi Ngimbang 48

B. Profil Kandang Ayam Potong dan Profil Usaha Ternak Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan 48

1. Profil Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan 50

2. Profil Usaha Ternak Ayam Potong 53

C. Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan 55

1. Gambaran Pelaku Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong 55

2. Faktor yang Melatarbelakangi Para Pihak Melakukan Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong 56

3. Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan 57

4. Realisasi Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan 60

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Faktor yang Melatarbelakangi *Musta'jir* Tidak Menyimpan Slip Bukti Pendapatan Ternak Ayam Potong 61

6. Data RHPP (Rekapitulasi Hasil Pemeliharaan Peternak) 62

7. Pembayaran Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong 63

BAB IV ANALISIS TERHAPAP PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA KANDANG AYAM POTONG DI DESA LAWAK NGIMBANG LAMONGAN 66

A. Analisis terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan 66

B. Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan..... 69

BAB V PENUTUP 82

A. Kesimpulan 82

B. Saran 83

DAFTAR PUSTAKA 85

LAMPIRAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah *khalīfah* di muka bumi. Islam memandang bahwa bumi dengan segala isinya merupakan amanah Allah kepada sang *khalīfah* agar dipergunakan sebaik-baiknya bagi kesejahteraan bersama.[1] Pada hakikatnya Allah menciptakan manusia di muka bumi ini tidak lain hanya untuk beribadah kepada-Nya. Manusia juga merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup sendiri tanpa adanya interaksi sosial dengan yang lainnya. Interaksi sosial menimbulkan hubungan timbal balik antara para pihak yang melakukan, sehingga berguna untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.[2]

Islam diyakini oleh umatnya sebagai agama universal, tidak terbatas oleh waktu dan tempat tertentu. Diyakini pula bahwa ajaran Islam mencakup berbagai aspek kehidupan umat manusia, baik hubungannya dengan Allah maupun hubungannya dengan sesama manusia dan alam sekitarnya. Aturan Allah yang mengatur hubungan antara sesama manusia dan alam sekitarnya disebut *mu'āmalah*.

Secara etimologi kata *mu'āmalah* adalah bentuk masdar dari kata *'āmala* yang artinya saling bertindak, saling berbuat dan saling beramal. Menurut Hudhari Beik, *mu'āmalah* adalah semua akad yang membolehkan manusia

[1] Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 3.
[2] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Pers, 2000), 11.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

saling menukar manfaat. Sedangkan menurut Idris Ahmad, *mu'āmalah* adalah aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik.[3]

Tujuan *mu'āmalah* adalah untuk menjaga kepentingan manusia terhadap harta mereka agar tidak dirugikan oleh tindakan orang lain, menciptakan hubungan yang harmonis antara sesama manusia dan menjadikan terciptanya masyarakat yang rukun. Karena di dalam *mu'āmalah* terdapat sifat tolong menolong yang pada ajaran Islam sangat dianjurkan, sebagaimana yang tercantum dalam Alquran surah al-Maidah (5) ayat 2 yang berbunyi :

وَتَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلۡعِقَابِ ٢

Artinya : "Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya."[4]

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bidang *mu'āmalah* adalah *akad ijārah.* Menurut bahasa akad adalah *ar-rabbth* (ikatan), sedangkan menurut istilah akad adalah setiap perilaku yang melahirkan hak atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak maupun dua pihak.[5] Hak adalah sesuatu yang dituntut dari seseorang kepada orang lain. Menurut Musthafa Az-zarqa, hak adalah suatu kekhususan yang padanya ditetapkan syara' suatu kekuasaan atau taklif.[6] Jadi antara hak dan kewajiban

---

[3] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya: Imtiyaz, 2017), 5.
[4] Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2009), 106.
[5] Oni Syahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 5.
[6] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), 124.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

merupakan dua hal yang menyatu. Ketika seseorang memiliki hak di satu sisi, maka sisi lain dia juga memiliki kewajiban.

Dasar hukum akad yakni Alquran surah al-Isra' (17) ayat 34 Allah berfirman :

وَلَا تَقْرَبُوا۟ مَالَ ٱلْيَتِيمِ إِلَّا بِٱلَّتِى هِىَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُۥ ۖ وَأَوْفُوا۟ بِٱلْعَهْدِ ۖ إِنَّ ٱلْعَهْدَ كَانَ مَسْـُٔولًا ﴿٣٤﴾

Artinya : "Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya."[7]

Akad yang sah adalah akad yang memenuhi seluruh syarat-syarat sahnya akad, seperti akad *ijārah* atau menyewakan manfaat barang tertentu dengan upah tertentu juga dalam masa yang telah ditentukan.

Ijārah berasal dari kata *al-ajru* yang secara bahasa berarti *al-iwāḍu* yaitu ganti. Sedangkan menurut istilah, *ijārah* ialah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.[8] Pihak yang menyewakan (pemilik manfaat) dinamakan *mu'jir*, pihak yang menyewa dinamakan *musta'jir*, objek sewa dinamakan *ma'jur* dan imbalan sewa dinamakan *ujrah*.[9]

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPER) pasal 1548 disebutkan bahwa sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan

[7] Departemen Agama RI, *Alquran dan* ..., 285.
[8] Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah* ..., 117.
[9] Oni Syahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah* ..., 79.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Menurut fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April tahun 2000 tentang pembiayaan *ijārah*, yang dimaksudkan dengan *ijārah* adalah pemindahan hak pakai atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Dengan demikian, dalam akad *ijārah* tidak hanya barang yang dapat menjadi objeknya tetapi juga jasa. Selain itu, dalam akad *ijārah* tidak terjadi perpindahan kepemilikan atas objek *ijārah*, tetapi hanya terjadi perpindahan hak pakai dari pemilik yang menyewakan barang atau jasa kepada penyewa.

Adapun dasar hukum dari *ijārah* terdapat dalam Alquran surah al-Baqarah (2) ayat 233 Allah Swt berfirman :

وَإِنْ أَرَدتُّمْ أَن تَسْتَرْضِعُوٓاْ أَوْلَٰدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآ ءَاتَيْتُم بِٱلْمَعْرُوفِ ۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعْلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya : "Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."[10]

Juga dalam surah al-Qhashas (28) ayat 26 Allah Swt berfirman :

قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِىُّ ٱلْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

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."[11]

[10] Departemen Agama RI, *Alquran dan* ..., 37.
[11] Ibid., 388.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dasar hukum *ijārah* dari hadits adalah :

رَوَى اِبْنُ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ احْتَجَمَ وَاَعْطَى الحَجَّامَ أَجْرَهُ

(روه أحمد والبخرى ومسلم)

Artinya : Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah Saw bersabda, "berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu". (HR Bukhari dan Muslim)[12]

Tujuan disyariatkan *ijārah* adalah untuk memberi keringanan kepada manusia dalam menjalankan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja. Disisi lain banyak orang yang mempunyai tenaga kerja atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *ijārah* keduanya saling mendapatkan manfaat.[13] Dalam akad *ijārah* kewajiban yang timbul karena adanya akad adalah pihak yang menyewakan menyerahkan barang atau manfaat yang disewakan, penyewa membayar upah sewa dan para pihak yang berakad tidak melanggar tujuan akad *ijārah*.[14]

Adapun akad sewa menyewa atau *ijārah* yang terjadi di Desa Lawak Kecamatan Ngimbang Kabupaten Lamongan ialah akad sewa menyewa kandang ayam potong antara pemilik kandang ayam potong dengan pihak penyewa. Dalam hal ini pemilik kandang ayam potong merupakan pemilik sah dari kandang ayam potong yang terletak di atas tanah sawah miliknya dan menyewakannya kepada pihak penyewa. Pihak penyewa adalah pihak yang menyewa kandang ayam potong kepada pemilik kandang ayam potong dan

[12] Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mughirah bin Bardizbah al-Ju'fi al-Bukhari, *Shāhih Bukhāri, Juz II* (Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987), 232.
[13] Abdul Rahman Ghazaly, et al., *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010), 278.
[14] Oni Syahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah* ..., 132.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kemudian menggunakan kandang ayam potong tersebut untuk beternak ayam potong.

Akad sewa menyewa kandang ayam potong ini berawal dari adanya utang piutang antara pemilik kandang ayam potong dengan pihak penyewa. Hutang tersebut dikarenakan pada waktu itu sertifikat tanah kandang ayam potong berada di bank sebagai agunan dan karena kredit macet, pihak bank melelang tanah tersebut. Untuk menyelamatkan asetnya, pemilik kandang ayam potong bermaksud menebus sertifikatnya di bank dengan meminjam uang kepada pihak penyewa sebesar dua ratus juta rupiah.[15]

Setelah hutang pemilik kandang ayam potong di bank lunas, kemudian pemilik kandang ayam potong dengan pihak penyewa bersepakat untuk melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong. Pada saat melakukan akad sewa menyewa ada beberapa kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak yang berakad, diantaranya: kandang ayam potong tersebut disewakan kepada pihak penyewa yang kemudian dimanfaatkan oleh pihak penyewa untuk beternak ayam potong dan *ujrah* atau upah sewanya akan dihitung dari pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi semua biaya operasional ternak setiap periodenya, baru kemudian sisanya dianggap sebagai *ujrah* dan sekaligus merupakan bentuk pembayaran hutang dari pemilik kandang ayam potong kepada penyewa.[16]

Ujrah dapat dihitung melalui slip bukti pendapatan ternak ayam potong yang diperoleh penyewa dari mitra ternak ayam potong setiap kali panen.

[15] Partiasih, *Wawancara*, Lamongan, 06 Oktober 2018.
[16] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Oleh karena itu, slip bukti pendapatan tersebut harus disimpan oleh penyewa selaku peternak ayam potong untuk dijadikan acuan perhitungan *ujrah* dikemudian hari. Namun nyatanya akad sewa menyewa kandang ayam potong ini sudah berjalan hingga dua tahun lebih dan ternyata penyewa tidak menyimpan slip bukti pendapatan ternak ayam potong yang sudah diterimanya.[17]

Pada saat akad sewa menyewa kandang ayam potong, *ujrah* tidak disebutkan secara jelas berapa jumlahnya karena masih digantungkan dengan pendapatan panen ayam potong yang akan diperoleh, sedangkan pendapatan tersebut tidak pasti jumlahnya dalam setiap kali panen karena tergantung dengan kualitas ayam potong yang dipanen. Jika kualitas ayam potong yang dipanen baik, dari 8000 ekor ayam potong yang diternak, peternak bisa memperoleh hingga hingga Rp 36.000.000 dan jika kualitas ayam potong yang dipanen buruk, peternak hanya mendapatkan Rp 16.000.000 s.d Rp 21.000.000 saja.[18]

Penghitungan *ujrah* tersebut mereka sepakati untuk dihitung di akhir setelah kira-kira jumlah pendapatan bersih yang diperoleh penyewa dari hasil panen ayam potong sudah sama dengan jumlah hutang pemilik kandang ayam potong kepada penyewa. Sedangkan mereka tidak menyebutkan secara jelas sampai kapan waktu akad sewa menyewa kandang ayam potong tersebut akan berakhir.

---

[17] Ibid.
[18] Suparlan, *Wawancara*, Lamongan, 07 Oktober 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berangkat dari latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan" untuk meneliti lebih lanjut mengenai praktik akad sewa menyewa tersebut apakah sudah sesuai dengan hukum Islam dan juga apakah hal tersebut diperbolehkan atau tidak dalam Islam.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Untuk lebih memfokuskan kepada pokok penelitian dan lebih memperdalam lagi materi yang akan dikaji, maka penulis merasa perlu untuk memberikan identifikasi masalah dan batasan masalah terkait dengan tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan. Dari uraian latar belakang diatas, masalah-masalah yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut :

1. Praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.
2. Alasan pemilik kandang ayam potong dan pihak penyewa melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong tanpa menyebutkan *ujrah* dan jangka waktu sewa menyewa secara jelas.
3. Alasan penyewa kandang ayam potong tidak menyimpan slip bukti pendapatan ternak ayam potong setiap kali panen.
4. Resiko yang diakibatkan adanya akad sewa menyewa kandang ayam potong.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

Dari beberapa masalah yang telah teridentifikasi diatas, maka untuk memberikan arah yang jelas dalam penelitian ini penulis membatasi pada masalah-masalah sebagai berikut :

1. Praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi dan batasan masalah di atas, penulis mengemukakan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang sudah ada.[19]

Tujuan dari kajian pustaka adalah untuk memudahkan peneliti dalam mengembangkan dan membandingkan penelitian terdahulu yang sudah ada dengan penelitian yang akan dilakukan saat ini. Bahkan kajian pustaka digunakan untuk sumber rujukan atas penelitian terdahulu dengan tema yang hampir serupa sehingga menunjukkan perbedaan dan keasliannya untuk penelitian selanjutnya.

Setelah penulis melakukan penelusuran melalui kajian pustaka, hingga saat ini penulis belum menemukan penelitian atau tulisan yang membahas tentang praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong. Adapun penelitian tentang praktik akad sewa menyewa sudah ada yang membahas, namun tidak membahas mengenai praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong. Berikut adalah topik-topik penelitian dan tulisan yang sudah dilakukan sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian penulis saat ini :

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Nureska Meytyas Windaryati mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta tahun 2014 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa Alat-alat Pesta pada Persewaan JK Sound Sistem Kecamatan Donorojo Pacitan". Hasilnya, akad sewa menyewa di JK *sound system* Kecamatan Donorojo Pacitan diperbolehkan dan sah dengan alasan dilihat dari akad dan *shighat* sudah mencukupi dalam tinjauan hukum Islam, akan tetapi JK sound sistem yang

[19] Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* (Surabaya, UIN Sunan Ampel surabaya, 2014), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

disewakan untuk orkes atau dangdutan maka hukumnya haram.[20] Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama membahas akad sewa menyewa, sistem yang dilakukan sama-sama atas dasar kepercayaan, proses akad sewa menyewa terjadi secara lisan dan tidak ada perjanjian tertulis yang dibuat oleh kedua belah pihak. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek akad sewa menyewa dan tujuan akad sewa menyewa, pada penelitian ini objeknya berupa alat-alat pesta sedangkan objek akad sewa menyewa pada penelitian yang akan penulis lakukan yakni berupa kandang ayam potong. Pada penelitian ini pemilik persewaan tidak memberikan ketentuan dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penyewa,sedangkan pada penelitian yang akan penulis lakukan disebutkan dengan jelas tujuan dari akad sewa-menyewa, yakni untuk mendapatkan *ujrah* yang sekaligus merupakan bentuk pembayaran hutang dari pemberi sewa kepada penyewa.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Astika Nur Dianingsih mahasiswa IAIN Purwokerto tahun 2016 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa (*Ijārah*) Kamar Indekos". Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama membahas akad sewa menyewa dan proses transaksi sewa menyewa sama-sama dilakukan secara lisan. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek akad sewa dan permasalahan yang dibahas. Pada penelitian ini, objeknya berupa kamar

[20] Nureska Meytyas Windaryati, "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa Alat-alat Pesta pada Persewaan JK Sound Sistem Kecamatan Donorojo Pacitan*" (Skripsi-Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2014).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

indekos, sedangkan objek sewa menyewa pada penelitian yang akan penulis lakukan berupa kandang ayam potong. Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan sewa menyewa kamar indekos di kawasan kampus IAIN Purwokerto yang dilakukan dengan dua versi ijab kabul, versi pertama pemilik kamar indekos menerangkan di awal akad tentang peraturan pihak ketiga yang ikut serta dalam pemakaian fasilitas kamar indekos dan versi yang kedua pemilik kamar indekos tidak menerangkan tentang hal tersebut. Hasilnya, kedua akad yang digunakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut adalah sah, baik menurut hukum Islam maupun hukum Indonesia.[21] Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan membahas tentang akad sewa menyewa kandang ayam potong yang tidak menyebutkan *ujrah* serta jangka waktu sewa menyewa secara jelas.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Eka Fatkhul Khasanah mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2017 dengan judul "Akad Sewa Menyewa Kolam Pancing dengan Sistem Galatama dan Master di Tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah". Skripsi ini membahas akad sewa menyewa kolam pancing yang digunakan untuk perlombaan dan ikan sebagai objek utama sewa menyewa. Hasilnya, akad sewa menyewa kolam pancing dengan sistem galatam dan master diperbolehkan jika melihat pada rukun sewa menyewa dalam KHES yang telah terpenuhi, akan tetapi ada salah satu syarat yang terdapat dalam KHES yang tidak terpenuhi, yaitu objek akad sewa menyewa tidak boleh digunakan untuk sesuatu yang dilarang oleh syara',

[21] Astika Nur Dianingsih, *"Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijārah) Kamar Indekos"* (Skripsi-IAIN Purwokerkerto, 2016).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

oleh karena itu sistem galatama dan master tidak sah menurut KHES.[22] Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama membahas akad sewa menyewa, namun objek dan permasalahan yang diteliti berbeda. Pada penelitian ini yang menjadi objek sewa menyewa adalah ikan dan kolam pancing yang digunakan untuk perlombaan. Permasalahannya terletak pada objek sewa menyewa yang digunakan untuk sesuatu yang dilarang oleh syara'. Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan lebih membahas tentang akad sewa menyewa kandang ayam potong yang tidak menyebutkan *ujrah* serta jangka waktu sewa menyewa secara jelas.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Sri Utami Ismi Hadi mahasiswa UIN Sunan Ampel Surabaya tahun 2018 dengan judul "Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Pasar di Desa Pangean Maduran Lamongan". Skripsi ini membahas praktik sewa menyewa stand pasar yang terjadi tanpa adanya penentuan spesifikasi letak stand yang menjadi objek sewa dengan hanya menyebutkan ciri fisik yaitu ukuran stand 3x3 meter dan jangka waktu pemanfaatan stand pasar minimal selama 5 tahun. Hasilnya, ditinjau dari hukum Islam praktik sewa menyewa stand pasar di Desa Pangean Maduran Lamongan sudah sesuai dengan syarat dan rukun *ijārah* karena sudah terpenuhi semua syarat dan rukunnya.[23] Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan membahas tentang akad sewa menyewa kandang ayam

---

[22] Eka Fatkhul Khasanah, *"Akad Sewa Menyewa Kolam Pancing dengan Sistem Galatama dan Master di Tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah"* (Skripsi-UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017).

[23] Sri Utami Ismi Hadi, *"Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Pasar di Desa Pangean Maduran Lamongan"* (Skripsi-UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

potong yang tidak menyebutkan *ujrah* serta jangka waktu sewa menyewa secara jelas. Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan terletak pada objek sewa menyewa dan pokok permasalahan yang dibahas.

Secara garis besar dari beberapa penelitian terdahulu di atas, penelitian yang akan dilakukan oleh penulis memiliki persamaan dari segi akad yang digunakan yaitu akad sewa menyewa atau *ijārah*. Sedangkan perbedaannya adalah dalam penelitian ini penulis akan lebih mengkaji tentang praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan, dimana pada akad sewa menyewa tersebut tidak disebutkan secara jelas terkait *ujrah* dan jangka waktu sewa menyewanya.

E. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, penulis berharap agar penelitian yang dilakukan dapat berguna baik secara teoritis maupun praktis.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat membangun, memperkuat, menyempurnakan teori yang telah ada dan memberikan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan serta untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam penelitian selanjutnya, khususnya yang berkaitan dengan praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong.
2. Secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan intropeksi untuk para pihak yang melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong agar akad yang dilakukan sesuai dengan hukum Islam dan tidak merugikan salah satu pihak yang berakad.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional memuat penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional dari variabel penelitian sehingga bisa dijadikan acuan dalam menelusuri, menguji atau mengukur variabel tersebut melalui penelitian.[24]

Beberapa istilah yang digunakan dalam penelitian ini di antaranya adalah sebagai berikut :

1. Hukum Islam

   Segala aturan dan ketentuan yang bersumber dari ayat-ayat Alquran, hadits dan pendapat para ulama yang terkait dengan akad sewa menyewa dan digunakan penulis untuk meninjau terhadap hukum praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong yang terjadi di Desa lawak Ngimbang Lamongan.

[24] Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, *Petunjuk Teknis ...*, 9.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Akad sewa menyewa kandang ayam potong

Kesepakatan antara pemilik kandang ayam potong dengan pihak penyewa untuk melakukan sewa menyewa kandang ayam potong, yang mana kandang ayam potong tersebut akan digunakan oleh pihak penyewa untuk beternak ayam potong dan pendapatan bersih dari hasil panennya merupakan *ujrah* sewa menyewa sekaligus sebagai bentuk pembayaran hutang dari pemberi sewa kepada penyewa.

Jadi, yang dimaksud dengan judul tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan adalah studi hukum terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan berdasarkan hukum akad sewa menyewa yang tertuang dalam fiqih *mu'āmalah*.

H. Metode Penelitian

Metodologi adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai tujuan. Sedangkan penelitian adalah suatu kegiatan mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporannya.[25] Metode yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini yakni metode penelitian yang mencari, mencatat dan menganalisa dengan berkunjung langsung ke lokasi para pihak yang melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

[25] Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan, yaitu penelitian yang menggali data melalui sumber data lapangan dan bukan berasal dari sumber data kepustakaan. Penelitian lapangan yang dilakukan yakni mengenai praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan. Dalam metode penelitian memuat uraian sebagai berikut :

1. Data yang dikumpulkan

   Data yang dikumpulkan adalah data yang perlu dihimpun untuk menjawab pertanyaan dalam rumusan masalah.[26] Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri dari: profil kandang ayam potong, profil usaha ternak ayam potong, gambaran pelaku praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong, faktor yang melatarbelakangi para pihak melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong dengan tidak menyebutkan *ujrah* dan jangka waktu sewa menyewa secara jelas, akad sewa menyewa kandang ayam potong, realisasi akad sewa menyewa kandang ayam potong, faktor yang melatarbelakangi penyewa kandang ayam potong tidak menyimpan slip bukti pendapatan ternak ayam potong setiap kali panen, data RHPP (Rekapitulasi Hasil Pemeliharaan Peternak) dan pembayaran sewa menyewa kandang ayam potong.

2. Sumber data

   Sumber data yakni sumber dari mana data akan digali, baik primer maupun sekunder. Sumber tersebut bisa berupa orang, dokumen, barang, keadaan atau lainnya. Untuk mendapatkan sumber data yang akurat

[26] Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, *Petunjuk Teknis* ..., 9.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terkait praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan, penulis menggunakan sumber data primer dan sekunder, yaitu :

a. Sumber primer

Sumber primer merupakan sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan, yaitu sumber yang terkait secara langsung.[27] Sumber primer dari penelitian ini didapat dari wawancara dengan pihak-pihak yang terkait, yakni :

1) Pemilik kandang ayam potong
2) Penyewa kandang ayam potong
3) 2 orang saksi saat terjadinya akad sewa menyewa kandang ayam potong
4) Karyawan peternak ayam potong yang bekerja di kandang ayam potong
5) Pihak mitra ternak ayam potong

b. Sumber Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber dari bahan bacaan yang bersifat membantu atau menunjang dalam melengkapi serta memperkuat data. Sumber data sekunder memberikan penjelasan mengenai sumber data primer, berupa buku daftar pustaka yang

[27] Burhan Bungin, Me*todologi Penelitian Sosial* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), 129.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berkaitan dengan objek penelitian.[28] Sumber data sekunder dalam penelitian ini antara lain :

1) Alquran dan Terjemah
2) Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah karya Dr. Rozalinda, M.Ag
3) Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah karya Dr. Mardani
4) Hukum Sistem Ekonomi Islam karya Dr. Mardani
5) Bank Syariah dari Teori ke Praktik karya Dr. Muhammad Syafii Antonio, M.Ec
6) Fiqh Muamalah Kontemporer karya Prof. Dr. H. Abu Azam Al Hadi, M.Ag
7) Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya karya Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, SH
8) Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah karya Dr. Oni Sahroni, M.A dan Dr. M. Hasanuddin, M.Ag

3. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini bersifat kualitatif, secara lebih rinci teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

[28] Masruhan, *Metode Penelitian Hukum* (Surabaya: Hilal Pustaka, 2013), 213.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Observasi

Observasi adalah kegiatan yang dilakukan secara sistematis tentang objek yang diteliti dengan jalan pengamatan dan pencatatan.[29] Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan dan mencatat mengenai praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

b. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang digunakan penulis untuk memperoleh keterangan secara lisan. Dalam wawancara terdapat dua pihak yang mempunyai kedudukan berbeda, yaitu pencari informasi yang disebut dengan pewawancara atau *interviewer* dan pemberi informasi yang disebut *informer* atau responden.[30] Wawancara bertujuan untuk mendapatkan data yang benar dan akurat.

Dalam hal ini penulis melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang terkait dengan adanya praktik sewa akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan. Pihak-pihak tersebut diantaranya yakni: pemilik kandang ayam potong, penyewa kandang ayam potong, 2 orang saksi saat terjadinya akad sewa menyewa kandang ayam potong, karyawan peternak ayam potong yang bekerja di kandang ayam potong dan pihak mitra ternak ayam potong.

[29] Ibid., 213.
[30] Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), 95.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data melalui dokumen-dokumen yang berhubungan dengan obyek penelitian. Dokumen ini terkait dengan kegiatan praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan, seperti foto-foto waktu wawancara dan foto kandang ayam potong yang merupakan objek akad sewa menyewa.

4. Teknik pengolahan data

Selanjutnya setelah data dikumpulkan, penulis akan melakukan pengolahan data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

a. *Editing*

Editing adalah pengecekan atau pengoreksian data yang dikumpulkan. *Editing* dilakukan dengan cara memeriksa kembali serta mengoreksi data untuk mengetahui kelengkapan, kekurangan serta kesesuaian data.[31] Dalam hal ini penulis memeriksa kembali kesesuaian data satu dengan data yang lainnya, keseragaman dalam klarifikasi, mengoreksi data terkait kelengkapan bacaan serta kejelasan makna terhadap data-data yang sudah diperoleh tentang akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

[31] Masruhan, *Metode Penelitian* ..., 253.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. *Organizing*

Organizing adalah pengaturan dan penyusunan data yang diperoleh sedemikian rupa sehingga menghasilkan bahan untuk menyusun laporan skripsi dengan baik.[32] Dalam hal ini penulis menyusun kembali semua data yang sudah diperoleh terkait akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan untuk melengkapi kerangka pemaparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah yang sistematis.

c. *Analyzing*

Analyzing adalah proses akhir setelah penulis menganalisis semua data untuk memperoleh kesimpulan atau kebenaran fakta yang merupakan jawaban dari rumusan masalah. Dalam hal ini penulis menganalisis data yang telah diperoleh terkait dengan akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan dengan aturan hukum Islam yang berkenaan dengan akad sewa menyewa dan kemudian menyimpulkannya.

5. Teknik analisis data

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh kemudian menyimpulkannya sehingga mudah dipahami.[33] Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah jenis penelitian kualitatif, yaitu salah satu jenis penelitian yang menghasilkan

[32] Sonny Sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004), 66.
[33] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, cet IV (Bandung: Alfabeta, 2008), 244.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

data deskriptif berupa kata-kata tertulis dari pihak-pihak yang terkait. Oleh karena itu, peneliti akan melakukan pengumpulan data yang ada di lapangan yang berkaitan dengan praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong, kemudian mengolahnya menjadi sebuah susunan deskriptif.

Adapun analisa yang dilakukan penulis dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan analis deskriptif, yaitu metode penelitian yang berusaha menggambarkan objek atau subjek yang diteliti sesuai dengan apa adanya, dengan tujuan menggambarkan secara sistematis, faktual dan karakteristik objek yang diteliti secara tepat. Jadi, data-data terkait praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong yang telah tersusun secara sistematis kemudian dianalisis menggunakan ketentuan hukum Islam untuk mendapatkan kesimpulan akhir. Dalam proses menganalisis data terkait praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong, penulis menggunakan pola pikir induktif, yakni cara berfikir yang mengambil dari pernyataan yang bersifat khusus lalu ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan menerangkan apa saja yang akan dijelaskan pada setiap bab yang terdapat dalam skripsi ini, dengan tujuan untuk memudahkan pembahasan masalah-masalah dalam penelitian. Penelitian ini disusun dalam lima bab yang terdiri dari sub-sub bab yang masing-masing mempunyai

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hubungan dengan yang lain dan merupakan rangkaian yang berkaitan. Adapun sistematika penelitian ini sebagai berikut :

Bab pertama adalah pendahuluan, yang berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua adalah landasan teori tentang akad sewa menyewa (*ijārah*), meliputi pengertian akad *ijārah*, dasar hukum akad *ijārah*, syarat dan rukun akad *ijārah*, macam-macam akad *ijārah,* asas akad *ijārah*, sifat akad *ijārah*, hak dan kewajiban *mu'jir* dan *musta'jir* dalam akad *ijārah,* menyewakan barang *ijārah*, pembayaran akad *ijārah,* pembatalan dan berakhirnya akad *ijārah* serta pengembalian objek akad *ijārah.*

Bab ketiga adalah data penelitian tentang praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan, yang meliputi profil kandang ayam potong, profil usaha ternak ayam potong, gambaran pelaku praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong, faktor yang melatarbelakangi para pihak melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong, akad sewa menyewa kandang ayam potong, realisasi akad sewa menyewa kandang ayam potong, faktor yang melatarbelakangi *musta'jir* tidak menyimpan slip bukti pendapatan panen ayam potong, data RHPP (Rekapitulasi Hasil Pemeliharaan Peternak) dan pembayaran sewa menyewa kandang ayam potong. Salah satu syarat akad sewa menyewa adalah harus jelas dan terang mengenai objek sewa menyewa, yaitu barang yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dipersewakan sisaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa (*ujrah*) yang diperjanjikan. Namun pada praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan terjadi tanpa menyebutkan secara jelas terkait lamanya waktu sewa menyewa dan *ujrah* sewa menyewanya.

Bab keempat memuat analisis hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

Bab kelima adalah bab terakhir atau penutup dari keseluruhan isi pembahasan penelitian yang berisi kesimpulan dan saran.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

AKAD *IJĀRAH* DAN SEWA MENYEWA MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

A. Akad *Ijārah*

1. Pengertian akad *ijārah*

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* dalam bentuk jamak disebut *al-'uqūd* yang berarti ikatan atau simpul tali.[1] Kata *al-'aqd* juga memiliki arti perjanjian, perikatan (*ar-rabth)* dan permufakatan (*al-ittifāq*).[2]

Pengertian akad secara istilah terbagi pada pengertian umum dan khusus. Akad dalam pengertian umum menurut fuqaha Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah adalah segala yang diinginkan manusia untuk mengerjakannya, baik bersumber dari keinginan satu pihak seperti wakaf, pembebasan, talak, atau bersumber dari dua pihak, seperti jual beli, *ijārah*, *wakālah* dan *rahn*. Sedangkan pengertian akad secara khusus adalah ikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang disyariatkan yang memberikan pengaruh terhadap objeknya.[3]

Secara istilah pengertian akad menurut pendapat para ahli yaitu sebagai berikut :

---

[1] Hasbi Ash-Shidiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), 8.
[2] Abdul Rahman Ghazali, et al, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 50.
[3] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*: *Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 46.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Menurut Ibn Abidin, akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab dan kabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.
b. Menurut Al-Kamal Ibnu Humam, akad adalah hubungan ucapan salah seorang melakukan akad kepada yang lainnya sesuai syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.[4]
c. Menurut Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.[5]
d. Menurut Mardani, akad berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi.[6]
e. Menurut Oni Syahroni, akad adalah setiap perilaku yang melahirkan hak atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak.[7]
f. Menurut Rozalinda, akad merupakan ikatan antara ijab dan kabul yang menunjukkan adanya kerelaan para pihak dan memunculkan akibat hukum terhadap objek yang diakadkan. [8]
g. Menurut Ahmad Ifham, akad adalah kesepakatan perkataan atau keinginan positif dari salah seorang pihak (yang terlibat) akad dan

[4] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), 144
[5] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), 68.
[6] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi* ..., 143.
[7] Oni Syahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 5.
[8] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* ... 46.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diterima oleh pihak lainnya yang berpengaruh pada subjek akad sehingga menjadikannya permulaan berlakunya suatu perbuatan.[9]

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 ayat (1), akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Akad dalam transaksi syariah adalah suatu perikatan yang tidak mengandung *gharar* (penipuan), *maysir* (perjudian), riba (bunga), *ẓulmu* (penganiayaan), *rishwah* (suap), barang haram dan maksiat.[10]

Sedangkan *ijārah* berasal dari kata *al-ajru* dan berarti kompensasi, pengganti, ganjaran, keuntungan atau nilai tandingan (*al-'iwāḍ*).[11] Kata *ijārah* juga berarti balasan, tebusan atau pahala.[12] Secara bahasa, menurut Wahbah al-Zuhaily seperti yang dikutip oleh Rozalinda dalam bukunya Fikih Ekonomi Syariah, menjelaskan bahwa *ijārah* menurut bahasa yaitu *bay'ul manfā'ah* yang berarti jual beli manfaat.[13]

Secara istilah, pengertian *ijārah* menurut pendapat para ulama dan para ahli ekonomi syariah antara lain :

a. Menurut ulama Hanafiyah, *ijārah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.

---

[9] Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah! Memahami Bank Syariah dengan Mudah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 15.
[10] Ibid., 15.
[11] Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Gramedia, 2009), 427.
[12] Saifullah Al Aziz S, *Fiqih Islam Lengkap* (Surabaya: Terbit Terang, 2005), 377.
[13] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* ..., 129.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijārah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

c. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijārah* adalah pemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.[14]

d. Menurut Sayyid Sabiq, *ijārah* ialah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.[15]

e. Menurut Taqi al-Din al-Nabhani, *ijārah* adalah kepemilikan jasa dari seorang *ajīr* (orang yang diakad tenaganya) oleh *musta'jir* (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilikan harta dari *musta'jir* oleh *ajir*, dimana *ijārah* merupakan transaksi terhadap jasa tetapi dengan disertai kompensasi (imbalan).[16]

f. Menurut Adiwarman A. Karim, *ijārah* didefinisikan sebagai hak memanfaatkan aset dengan membayar imbalan tertentu.[17]

g. Menurut Muhammad Syafii Antonio, *ijārah* ialah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.[18]

---

[14] Abu Azam al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 233.
[15] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid III (Beirut: Dar Kitab al-Arabi, 1971), 177.
[16] Taqi al-Din al-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam,* Terjemah Moh. Maghfur Wachid (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), 83
[17] Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 100.
[18] Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 117.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April tahun 2000 tentang pembiayaan *ijārah*, yang dimaksudkan dengan *ijārah* adalah pemindahan hak pakai atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dari beberapa definisi akad dan definisi *ijārah* di atas, dapat di tarik kesimpulan bahwa akad *ijārah* adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara salah satu pihak dan diterima oleh pihak lainnya untuk melakukan transaksi terhadap pengalihan manfaat atas suatu barang atau jasa dengan pembayaran upah sebagai gantinya dan dalam jangka waktu yang telah ditentukan, tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan barang tersebut.

Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *mu'jir*, orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang disewakan disebut *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut *ajran* atau *ujrah*.[19]

2. Dasar hukum akad *ijārah*

Hukum asal akad *ijārah* menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat Alquran, hadits nabi dan ketetapan ijma' ulama. Adapun dasar hukum tentang kebolehan akad *ijārah* adalah sebagai berikut :

[19] Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 156.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Dasar hukum Alquran

1) Alquran surah al-Baqarah (2) ayat 233 Allah Swt berfirman :

وَإِنْ أَرَدتُّمْ أَن تَسْتَرْضِعُوٓاْ أَوْلَٰدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآ ءَاتَيْتُم بِٱلْمَعْرُوفِ ۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعْلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya : "Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."[20]

2) Alquran surah al-Qhashas (28) ayat 26 Allah Swt berfirman :

قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِىُّ ٱلْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

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."[21]

3) Alquran surah at-Thalaq (65) ayat 6 Allah Swt berfirman :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنتُم مِّن وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَآرُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُواْ عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِن كُنَّ أُوْلَٰتِ حَمْلٍ فَأَنفِقُواْ عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُواْ بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِن تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهُۥٓ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya : "Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan

[20] Departemen Agama RI, *Alquran dan* ..., 137.
[21] Ibid., 388.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya."[22]

b. Dasar hukum hadits

1) Hadits riwayat Bukhari dan Muslim

رَوَى اِبْنُ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ احْتَجَمَ وَاَعْطَى الحَجَّامَ أَجْرَهُ

(روه أحمد والبخرى ومسلم)

Artinya : "Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah Saw bersabda, "berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu." (HR Bukhari dan Muslim)[23]

2) Hadits riwayat Ahmad dan Abu Daud dan Nasa'i

عَنْ سَعْدِ اِبْنُ وَقَاصٍ اَنْ أَعْطَى رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ :كُنَا نُكْرِ الاَرْضَ بِمَا عَلَى السَضْوَافِى مِنَ الزَّعِ فَنَهَى رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ذَلِكَ وَأَمْرَنَا اَنْ نُكْرِيْهَا بِذَهَبٍ اَوْ وَرَقٍ (روه أحمد وابودود, وَالنسائ)

Artinya : "Dari Sa'd ibn Abi Waqash, ia berkata: dahulu kami menyewa tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah SAW melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan emas atau perak." (HR Abu Daud)[24]

3) Hadits riwayat Bukhari

حَدَّثَنَا مُسَى بْنُ إِسْمَاعِيْلَ حَدَّثَنَا جُوَيْرِيَةُ بْنُ أَسْمَاءَ عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللهِ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قَالَ أَعْطَى رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ خَيْبَرَ الْيَهُودَ أَنْ يَعْمَلُوهَا وَيَزْرَعُوهَا وَلَهُمْ شَطْرُ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَأَنَّ ابْنَ عُمَرَ حَدَّثَهُ أَنَّ الْمَزَرِعَ كَانَتْ تُكْرَى عَلَى شَيْءٍ سَمَّاهُ نَافِعٌ لاَ أَحْفَظُهُ وَ اَنَّ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ حَدَّثَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ كِرَاء

[22] Ibid., 559.
[23] Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mughirah bin Bardizbah al-Ju'fi al-Bukhari, *Shāhih Bukhāri,* Juz II (Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987), 232.
[24] Imam Nasaiy, *Sunan Nasaiy* (Beirut: Dar al-Fikr, 1994), 271.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

الْمَزَارِعِ وَقَالَ عُبَيْدُ اللهِ عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ عُمَرَ حَتَّى أَجْلاَهُمْ عُمَرُ

(روه البخارى)

Artinya : "Telah menceritakan kepad kami Musa bin Ismail telah menceritakan kepada kami Juwairiyah bin Asma' dari Nafi' dari Abdullah berkata: Rasulullah mengadakan kerjasama kepada orang Yahudi dari tanah khaibar agar dimanfaatkan dan dijadikan ladang pertanian dan mereka mendapat separuh hasilnya. Dan bahwa Ibnu Umar menceritakan kepadanya bahwa ladang pertanian tersebut disewakan untuk sesuatu yang lain, yang disebutkan oleh Nafi', tapi aku lupa. Dan bahwa Rafi' bin Khadij menceritakan bahwa Nabi melarang menyewakan ladang pertanian (untuk usaha selain bercocok tanam). Dan berkata, Ubaidullah dari Nafi' dari Ibnu Umar, hingga akhirnya Umar mengusur mereka (orang Yahudi)." (H.R. Bukhari).[25]

4) Dasar hukum ijma'

Mengenai disyari'atkan akad *ijarāh*, semua umat bersepakat tak seorang pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ulama tentang kebolehan melakukan akad *ijarāh*, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.[26]

5) Dasar hukum kaidah fiqh

الأَصْلُ فِي المعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلَى تَحْرِيْمِهَا

Artinya : "Hukum asal dalam semua bentuk *mu'āmalah* adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."[27]

---

[25] Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mughirah bin Bardizbah al-Ju'fi al-Bukhari, *Shāhih Bukhāri,* Juz III (Beirut: Dar Ashoshoh, 2005), 55.
[26] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, Terjemah Kamaludin A (Bandung: PT Alma'arif, 1987), 11.
[27] A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2006), 130.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

Artinya : "Menolak kerusakan itu lebih diutamakan daripada menarik *maslahat* (kebaikan)."[28]

3. Rukun dan syarat akad *ijārah*

Suatu akad baru terbentuk jika terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun dan syarat akad *ijārah* yaitu sebagai berikut :

a. Rukun

Rukun merupakan hal yang sangat esensial, apabila rukun tidak terpenuhi atau salah satu diantaranya tidak sempurna (cacat), maka suatu perjanjian tidak sah (batal).[29] Rukun akad *ijārah* terdiri atas :

1) *'Aqidan* (pihak-pihak yang berakad), terdiri dari *mu'jir* (pihak yang menyewakan) dan *musta'jir* (pihak yang menyewa)
2) *Ma'qud 'alayh* (objek akad), terdiri dari *ujrah* (imbalan sewa) dan *manāfi'* (manfaat sewa)
3) *Sīghat al-'aqd* (pernyataan kehendak para pihak), terdiri dari ijab dan kabul
4) *Mauḍu' al-'aqd* (tujuan akad)[30]

b. Syarat

1) *Aqidan* (pihak-pihak yang berakad)

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 ayat (1) disebutkan bahwa pihak-pihak yang berakad disebut juga dengan

[28] Yahya Husnan Manshur, *Ulasan Nadhom Qowaid Fiqhiyyah al-Faroid al-Bahiyyah* (Jombang: Pustaka al-Muhibbin, 2009), 88.
[29] Muhammad Yazid, *Ekonomi Islam* ..., 193.
[30] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* ..., 131-132.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

subjek akad (subjek hukum). Subjek akad dapat berbentuk orang perorang atau berbentuk badan hukum yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Adapun syarat subjek akad *ijārah* yaitu :

a) Baligh dan berakal. Ini menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah. Oleh sebab itu, bagi orang yang belum baligh dan tidak berakal seperti anak kecil dan orang gila, transaksinya menjadi tidak sah. Berbeda dengan ulama Hanafiyah dan Malikiyah, bahwa kedua orang yang bertransaksi tidak harus berusia baligh, namun anak yang *mumayyiz* (yang bisa membedakan) boleh melakukan transaksi *ijārah* dengan syarat adanya persetujuan dari walinya.

b) *'An-taraḍin*, artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri dan rela melakukan akad *ijārah*. Tidak dibenarkan melakukan akad *ijārah* karena paksaan oleh salah satu pihak ataupun dari pihak lain.[31] Apabila di dalam akad *ijārah* terdapat unsur pemaksaan, maka akad *ijārah* tersebut tidak sah.[32] Ketentuan ini sejalan dengan syariat Islam yang terdapat dalam Alquran surah an-Nisa' (4) ayat 29 :

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ لَا تَأْكُلُوٓا۟ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓا۟ أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan

[31] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* ..., 132.
[32] Abdul Rahman Ghazali, et al., *Fiqh Muamalat* ..., 279.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."[33]

2) *Ma'qūd 'alaih* (objek akad)

Objek akad merupakan barang atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak, meliputi *ujrah* (imbalan sewa) dan *manāfi'* (manfaat sewa). Syarat objek akad *ijārah* yaitu :

a) Objek akad *ijārah* harus ada manfaatnya (bukan merusak atau digunakan untuk merusak). Manfaat merupakan sesuatu yang berharga, yang menurut kebiasaan dapat disewakan.

b) Manfaat dari objek akad *ijārah* harus sesuatu yang dibolehkan agama (tidak diharamkan), seperti menyewa rumah untuk didiami. Tidak diperbolehkan melakukan akad *ijārah* terhadap perbuatan maksiat, seperti menyewakan rumah untuk prostitusi. Akad *ijārah* yang kemanfaatannya tidak dibolehkan dalam hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan.[34]

c) Manfaat dari akad *ijārah* dapat dipenuhi secara hakiki, maka tidak boleh melakukan akad *ijārah* terhadap sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk berbicara.

d) Objek akad *ijārah* adalah milik *mu'jir* sendiri atau atas kuasa pemiliknya.

---

[33] Departemen Agama RI, *Alquran* dan..., 83.
[34] Departemen Agama RI, *Alquran* dan..., 83.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e) Objek akad *ijārah* dapat diserahterimakan kepada *musta'jir* baik manfaat maupun bendanya dan dapat digunakan secara langsung.

f) Objek akad *ijārah* harus diketahui dan dinyatakan dengan jelas, agar tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari.[35] Misalnya menyewa rumah, harus jelas besarnya, letaknya, lama persewaannya, besar ongkos persewaannya dan sebagainya.

g) Objek akad *ijārah* dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya. Apabila objek akad *ijārah* tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diakadkan, maka akad *ijārah* itu dapat dibatalkan.

h) Objek akad *ijārah* tidak cacat. Sehingga tidak menghalangi pengambilan manfaat dari barang tersebut.

i) Objek akad *ijārah* bukan merupakan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa. Para ulama fiqh sepakat bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.[36]

j) *Ujrah* (imbalan sewa atau upah) tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan, misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah, upah mengerjakan sawah dengan sebidang sawah. Syarat seperti ini sama dengan riba.[37]

---

[35] Abu Azam al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer* ..., 74.
[36] Abdul Rahman Ghazali, et al., *Fiqh Muamalat* ..., 280.
[37] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* ... 133.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

k) *Ujrah* (imbalan sewa atau upah) dalam akad *ijārah* harus jelas, memiliki sifat tertentu dan sesuatu yang mempunyai nilai ekonomi.[38]

3) *Sīghat al-'aqd* (ijab kabul)

Ijab kabul merupakan serah terima yang berupa pernyataan kehendak para pihak untuk melakukan akad *ijārah*. Syarat *shīghat 'al-'aqd* diantaranya yaitu :

a) *Jala'ul ma'na* (dinyatakan dengan ungkapan yang jelas dan pasti maknanya), sehingga dapat dipahami jenis akad *ijārah* yang dikehendaki.

b) *Tawafuq/taṭabuq baynal ijab wal qabul* (persesuaian antara ijab dan kabul). Maka akad *ijārah* tidak sah, apabila antara ijab dan kabul tidak berkesesuaian, seperti tidak berkesesuaian antara objek akad atau batas waktu.

c) *Jazmul irādatayni* (ijab dan kabul mencerminkan kehendak *mu'jir* dan *musta'jir* secara pasti) tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan.

d) *Ittiṣad al-qabul bil ḥijab,* dimana *mu'jir* dan *musta'jir* dapat hadir dalam suatu majlis akad *ijārah*.

4) *Mauḍu' al-'aqd* (tujuan akad)

Tujuan akad *ijārah* ialah memberikan manfaat dengan ganti (*'iwāḍ*). Syarat-syarat dari tujuan akad *ijārah* yaitu :

[38] Abdul Rahman Ghazali, et al., *Fiqh Muamalat* ..., 280.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a) Tujuan akad *ijārah* baru ada pada saat dilaksanakannya akad *ijārah*.

b) Tujuan akad *ijārah* berlangsung adanya hingga berakhirnya akad *ijārah*.

c) Tujuan akad *ijārah* harus dibenarkan syara'.[39]

4. Macam-macam akad *ijārah*

Dilihat dari segi objeknya, menurut ulama fiqh akad *ijārah* dibagi menjadi dua macam, yaitu :

a. *Ijārah 'ain*

Yakni akad *ijārah* yang berhubungan dengan penyewaan benda yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari benda tersebut tanpa memindahkan kepemilikan bendanya, baik benda bergerak seperti menyewa kendaraan, maupun benda tidak bergerak seperti menyewa rumah.

b. *Ijārah 'amal*

Yakni akad *ijārah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang diistilahkan dengan upah-mengupah. Akad *ijārah* ini digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atau jasa dari pekerjaan yang dilakukannya.[40] Akad *ijārah* seperti ini dibagi menjadi dua, yaitu :

1) *Ijārah* yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga.

[39] Abdul Rahman Ghazali, et al., *Fiqh Muamalat* ..., 280.
[40] Ibid., 131.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) *Ijārah* yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit.[41]

5. Asas akad *ijārah*

Akad *ijārah* dilakukan berdasarkan asas :

1) *Ikhtiyari* (sukarela). Akad *ijārah* dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
2) *Amānah* (menepati janji). Akad *ijārah* wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji.
3) *Ikhtiyāti* (kehati-hatian). Akad *ijārah* dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
4) *Luzum* (tidak berubah). Akad *ijārah* dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau *maysir*.
5) Saling menguntungkan. Akad *ijārah* dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
6) *Taswiyah* (kesetaraan). Para pihak dalam akad *ijārah* memiliki kedudukan yang setara serta mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.

[41] Muhammad Yazid, *Ekonomi Islam* ..., 198.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7) Transparansi. Akad *ijārah* dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.

8) Kemampuan. Akad *ijārah* dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.

9) *Taysir* (kemudahan). Akad *ijārah* dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.

10) Itikad baik. Akad *ijārah* dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.

11) Sebab yang halal. Tidak bertentangan dengan hukum Islam, tidak dilarang oleh hukum Islam, dan tidak haram.[42]

6. Sifat akad *ijārah*

Para ulama fiqih berbeda pendapat tentang sifat akad *ijārah*, apakah akad *ijārah* tersebut bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Menurut ulama madhab Hanafi, akad *ijārah* bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *'udzūr* dari salah satu pihak yang melakukan akad, seperti karena meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum (gila). Jumhur ulama berpendapat bahwa akad *ijārah* tersebut bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang yang menjadi objek akad *ijārah* tersebut tidak dapat dimanfaatkan.

[42] Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah* ..., 16.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut madhab Hanafi, apabila salah satu pihak yang melakukan akad *ijārah* meninggal dunia, maka akad *ijārah* tersebut menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Adapun menurut jumhur ulama, manfaat boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-māl*). Oleh karena itu, meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad *ijārah* tidak membatalkan akad *ijārah* tersebut.[43]

7. Hak dan kewajiban *mu'jir* dan *musta'jir* dalam akad *ijārah*

Dalam akad *ijārah* terdapat hak yang didapatkan dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh *mu'jir* dan *musta'jir*.

a. Hak dan kewajiban bagi *mu'jir* yaitu :
   1) *Mu'jir* berhak menerima *ujrah*.
   2) *Mu'jir* berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek akad *ijārah*.
   3) *Mu'jir* mengizinkan pemakaian barang yang disewakan kepada *musta'jir*.
   4) *Mu'jir* memelihara keberesan barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakannya, kecuali jika kerusakan tersebut ditimbulkan oleh *musta'jir*.
   5) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
b. Hak dan kewajiban bagi *musta'jir* yaitu :
   1) *Musta'jir* berhak mengambil manfaat dari barang sewaannya (*ma'jur*).

[43] Idri, *Hadis Ekonomi* ..., 241.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) *Musta'jir* diperbolehkan mengganti pemakaian sewaannya oleh orang lain, sekalipun tidak seizin *mu'jir*. Kecuali diwaktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya penggantian pemakai.
3) *Musta'jir* berkewajiban menyerahkan *ujrah* sebagaimana yang telah ditentukan dalam akad *ijārah*.
4) *Musta'jir* harus menjaga dan memelihara barang sewaan.
5) *Musta'jir* harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak dengan sendirinya.
6) *Musta'jir* wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.[44]

8. Pembayaran akad *ijārah*
   a. Menyewa untuk mengajarkan ilmu atau kerajinan diperbolehkan, karena Rasulullah SAW membebaskan tawanan perang badar dengan syarat mereka mengajari menulis sejumlah anak-anak Madinah.
   b. Jika seseorang menyewa sesuatu kemudian ia dilarang memanfaatkannya pada suatu waktu, maka uang sewa dipotong sesuai dengan masa ia dilarang memanfaatkannya. Jika penyewa tidak memanfaatkan apa yang disewanya karena kesalahan dirinya sendiri, ia tetap harus membayar uang sewa dengan utuh.

[44] Idri, *Hadis Ekonomi* ..., 241.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Uang sewa harus dilakukan dengan akad dan penyerahannya dilakukan setelah selesainya pemanfaatan sesuatu yang disewakan atau selesainya pekerjaan. Kecuali jika disyaratkan uang sewanya harus dibayar pada saat transaksi.[45]

9. Pembatalan dan berakhirnya akad *ijārah*

Akad *ijārah* dapat berakhir karena sebab *fasakh*, yang dimaksud dengan *fasakh* (pemutusan) akad disini adalah melepaskan perikatan kontrak atau menghilangkan atau menghapuskan hukum akad secara total seakan-akan akad tidak pernah terjadi. Dengan *fasakh*, para pihak yang berakad kembali ke status semula sebelum akad terjadi. Demikian pula objek akad.

Fasakh adakalanya wajib dan adakalanya *jaiz* (boleh). *Fasakh* wajib dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syariah, melindungi kepentingan (*maslaḥah*) umum maupun khusus, menghilangkan *ḍarar* (bahaya, kerugian) dan menghindarkan perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah.[46]

Adapun hal-hal yang menyebabkan pembatalan dan berakhirnya akad *ijārah* adalah sebagai berikut :

a. Terjadinya cacat pada barang yang menjadi objek akad *ijārah* ketika ditangan *musta'jir*. Adanya kerusakan pada barang yang menjadi objek akad *ijārah* ketika berada di tangan *musta'jir*, dimana kerusakan tersebut akibat kelalaian *musta'jir* sendiri. Misalnya, penggunaan

[45] Abu Azam al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer* ..., 76.
[46] Oni Syahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah...,* 186.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

barang tidak sesuai dengan peruntukan. Dalam hal seperti itu, *musta'jir* dapat meminta pembatalan.

b. Rusaknya barang yang menjadi objek akad *ijārah.* Barang yang menjadi objek akad *ijārah* mengalami kerusakan, hilang atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperjanjikan. Seperti ambruknya rumah yang disewa dan hilangnya kendaraan yang disewa.

c. Rusaknya barang yang diupahkan. Barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan *ijārah* mengalami kerusakan. Dengan rusak atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya akad *ijārah*, maka tujuan akad tidak akan mungkin terpenuhi lagi. Misalnya, A mengupahkan (akad *ijārah 'amal*) kepada B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka akad *ijārah* tersebut batal dengan sendirinya.[47]

d. Telah terpenuhinya manfaat atau telah terwujudnya tujuan yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan. Seperti akad *ijārah* berakhir dengan habisnya waktu sewa menyewa (*ijārah 'ain)* dan selesainya pekerjaan (*ijārah 'amal).*[48]

e. Akad *ijārah* berakhir dengan *iqalah* (menarik kembali). Apabila salah satu pihak yang berakad merasa menyesal di kemudian hari, ia boleh menarik kembali akad yang dilakukan berdasarkan keridhaan pihak lain.

---

[47] Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* ..., 161.
[48] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* ... 61.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

f. Penganut madzhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya akad *ijārah*, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud dengna uzur adalah adanya suatu halangan sehingga akad tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan dan kehabisan modal.[49]

10. Pengembalian objek akad *ijārah*

Jika akad *ijārah* telah berakhir, *musta'jir* wajib mengembalikan barang yang mejadi objek akad *ijārah* kepada *mu'jir*. Adapun ketentuan pengembalian objek akad *ijārah* adalah :

a. Apabila barang yang menjadi objek akad *ijārah* merupakan barang yang dapat dipindah (barang begerak), seperti kendaraan, binatang dan sejenisnya, maka *musta'jir* wajib menyerahkannya langsung kepada *mu'jir*.
b. Apabila objek akad *ijārah* berbentuk barang yang tidak dapat berpindah (barang yang tidak bergerak), seperti rumah, tanah, bangunan, maka *musta'jir* berkewajiban menyerahkan kepada *mu'jir* dalam kondisi kosong seperti keadaan semula.
c. Apabila yang menjadi objek akad *ijārah* adalah barang yang berwujud tanah, maka *musta'jir* wajib menyerahkan tanah tersebut kepada *mu'jir* dalam keadaan tidak ada tanaman *musta'jir* di atasnya.[50]

---

[49] Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat* ..., 284.
[50] Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* ..., 162

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata

1. Pengertian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata

   Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau BW (*Burgerlijk Wetboek*) pasal 1548, sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut belakang itu disanggupi pembayarannya. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 ayat (9), *ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.

2. Aturan-aturan terhadap Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata

   Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1550 disebutkan bahwa pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk :

   a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
   b. Memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud
   c. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA KANDANG AYAM POTONG DI DESA LAWAK NGIMBANG LAMONGAN

A. Gambaran Umum Lokasi Ngimbang

Kecamatan Ngimbang merupakan bagian wilayah Lamongan yang terletak dibelahan Selatan, kurang lebih 50 KM (Kilo Meter) dari Ibu Kota Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas wilayah sebelah utara Kecamatan Modo, sebelah Timur Kecamatan Sambeng, sebelah Selatan Kabupaten Jombang, sebelah Barat Kecamatan Bluluk.

Wilayah Kecamatan Ngimbang terdiri dari 19 Desa, 77 Dusun, 95 RW dan 310 RT. Jumlah penduduk di wilayah Kecamatan Ngimbang per 31 Desember 2018 kurang lebih sebanyak 74.688 jiwa, terdiri dari laki-laki 36.620 jiwa, perempuan 38.068 jiwa dan jumlah KK (kartu Keluarga) sebanyak 21.325 KK.[1]

B. Profil Kandang Ayam Potong dan Profil Usaha Ternak Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan

Di Desa Lawak Ngimbang Lamongan ada beberapa masyarakat yang bekerja sebagai peternak ayam potong. Diantara mereka, ada yang menyewakan kandang ayam potong miliknya kepada orang lain ataupun

[1] Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (SAKIP) Kecamatan Ngimbang kabupaten Lamongan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menyewa kandang ayam potong milik orang lain. Salah satu pelakunya yakni Bagus Arianto Wibowo atau yang biasa dipanggil mas Bagus. Mas Bagus pada tahun 2018 menyewa kandang ayam potong milik pak Didik yang berada di Dusun kalongan Kidul Desa Lawak Ngimbang Lamongan.

Mas Bagus menyewa kandang ayam potong milik pak Didik selama 1 tahun (6 periode panen). Kandang ayam potong tersebut seluas 32 meter persegi (m^2) dengan panjang 8m dan lebar 40m. Sistem upah sewa menyewanya yakni per periode Rp 500 per ekor ayam potong. Dan mas Bagus mengisi kandang ayam potong tersebut dengan jumlah 2.500 ekor ayam potong.[2]

Jadi perhitungan *ujrah* yang dibayarkan mas Bagus kepada pak Didik tiap periode yakni 2500 x Rp 500 = Rp 1.250.000. Dalam 1 tahun ada 6 periode, maka 6 x Rp 1.250.000 = Rp 7.500.000.

Selain mas Bagus juga ada pak Mul yang menyewakan kandang ayam potong miliknya kepada saudaranya yang berasal dari Tuban. Kandang ayam potong pak mul ini sangat luas dan memiliki kapasitas hingga 7000 ekor ayam potong. Namun sistem sewa menyewanya berbeda dengan mas Bagus. Sewa menyewa kandang ayam potong pak mul menggunakan sistem tahunan, per tahunnya Rp. 30.000.000.[3]

Praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong yang dilakukan oleh mas Bagus dan pak Mul tersebut, sudah sesuai dengan hukum Islam dan sudah sah, karena rukun dan syarat dari akad *ijārah* sudah terpenuhi secara

[2] Bagus Arianto Wibowo, *Wawancara*, Lamongan, 07 Februari 2019.
[3] Pak Mul, *Wawancara*, Lamongan, 07 Februari 2019

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sempurna. Dalam akad sewa menyewa kandang ayam potong tersebut sudah disebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya dan sudah disebutkan secara jelas pula jumlah *ujrahnya*.

Hal ini berbeda dengan praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong yang dilakukan oleh Ibu Partiasih dengan Bapak Suparlan, yang mana akad sewa menyewanya tidak menyebutkan secara jelas terkait lamanya waktu sewa menyewa dan tidak disebutkan secara jelas pula berapa jumlah *ujrahnya*. Praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong yang dilakukan oleh Ibu Partiasih dengan Bapak Suparlan akan dibahas lebih lanjut oleh peneliti sebagai berikut :

1. Profil Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan
   a. Profil kandang ayam potong

      Kandang ayam potong terletak di area persawahan di Dusun Kalongan Lor, Desa Lawak, Kecamatan Ngimbang, Kabupaten Lamongan. Tepatnya di sebelah Timur Dusun Kalongan Lor dan di area persawahan bagian Utara. Kandang ayam potong ini letaknya lumayan jauh dari pemukiman warga supaya tidak mengganggu aktifitas warga sehari-hari. Namun mudah dijangkau karena dekat dengan jalan utama yang menuju ke jalan raya, yakni sekitar 100 meter (m) ke arah Utara.[4]

      Kandang ayam potong terbuat dari bambu dengan model kandang panggung, sebanyak 3 buah kandang ayam potong. Kandang ayam

[4] Partiasih (Pemilik Kandang Ayam Potong) , *Wawancara*, Lamongan, 08 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

potong ini berada diatas tanah seluas 1.512 m^2, masing-masing kandang ayam potong memiliki luas 504 m^2 dengan panjang 63 m dan lebar 8 m. 3 buah kandang ayam potong ini letaknya saling bersebelahan dan menghadap ke Barat. Kandang ayam potong yang berada di sebelah Selatan, adalah kandang ayam potong pertama. Kandang ayam potong yang berada di sebelah Utara, adalah kandang ayam potong kedua. Dan kandang ayam potong yang berada ditengah, adalah kandang ayam potong ketiga.[5]

Kandang ayam potong yang kedua memiliki kapasitas sebanyak 3.000 ekor ayam potong. Kandang ayam potong yang pertama dan ketiga hanya memiliki kapasitas sebanyak 2.500 ekor ayam potong saja, karena sebelumnya pada kandang ayam potong terdapat kerusakan. Sehingga total kapasitas dari 3 buah kandang ayam potong yakni sebanyak 8.000 ekor ayam potong.[6]

b. Sejarah kandang ayam potong

Kandang ayam potong didirikan oleh pasangan suami istri, yakni Bapak Prayitno dan Ibu Partiasih. Pada tahun 1989 Ibu Partiasih memperoleh warisan berupa sawah seluas 5.175 m^2 dari Ibunya (Almarhumah Hj Tumi). Sawah tersebut terletak di Dusun Kalongan Lor, Desa Lawak, Kecamatan Ngimbang, Kabupaten Lamongan. Pada

[5] Ibid.
[6] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tahun 2009 sawah tersebut baru disertifikatkan atas nama Ibu Partiasih.[7]

Pada tahun 2000 Ibu Partiasih dan suaminya (Bapak Prayitno) mendirikan sebuah kandang ayam potong seluas 760 m^2 dengan panjang 95 m dan lebar 8 m. Ketika itu, adik laki-laki Ibu Partiasih yang bernama Bapak Suparlan masih perjaka dan tinggal bersama Ibu Partiasih di rumah peninggalan orang tua mereka. Kandang ayam potong tersebut dikelola bersama dengan Bapak Suparlan sebagai usaha keluarga. Seiring berjalannya waktu, kandang ayam potong berkembang menjadi 2 buah pada tahun 2001 dan menjadi 3 buah pada tahun 2002, masing-masing dengan ukuran panjang 47 m dan lebar 8 m.[8]

Pada tahun 2002 Bapak Suparlan menikah dengan Ibu Yuliati. Sebagai modal untuk membina rumah tangga, Ibu Partiasih memberikan kandang ayam potong yang selama ini dikelola bersama kepada Bapak Suparlan. Namun sertifikat tanah kandang ayam tersebut masih jadi satu yakni atas nama Ibu Partiasih.[9]

Kemudian pada tahun 2003, Ibu Partiasih dan Bapak Prayitno mendirikan kandang ayam potong lagi untuk dikelolah sendiri. Mereka mendirikan 1 kandang ayam potong di belakang kandang ayam potong yang telah diberikan kepada Bapak Suparlan. Seiring berjalannya

[7] Ibid.
[8] Ibid.
[9] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

waktu, kandang ayam potong berkembang menjadi 2 buah pada tahun 2004 dan menjadi 3 buah pada tahun 2005. 3 buah kandang ayam potong tersebut menghadap ke Barat dan saling bersebelahan. 3 buah kandang ayam potong inilah yang menjadi objek akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan.[10]

2. Profil Usaha Ternak Ayam Potong

Usaha ternak ayam potong meliputi pemeliharaan ayam potong sejak DOC (*Day Old Chicken*) di terima sampai berumur 4-5 minggu dan siap untuk dipanen.[11] Usaha ternak ayam potong ini merupakan usaha mitra dengan PT Ciomas Adi Satwa. Kontribusi peternak yakni menyediakan kandang ayam potong, peralatan ternak ayam potong dan memelihara ayam potong hingga siap untuk dipanen. Kontribusi pihak mitra (PT Ciomas Adi Satwa) adalah menyediakan DOC atau bibit ayam potong, menyediakan pakan dan obat-obatan ayam potong serta memasarkannya.[12]

Pemeliharaan ayam potong oleh peternak terbagi dalam dua masa pemeliharaan, yakni :

a. Masa pemeliharaan awal (*stater*)

Masa ini merupakan masa dimana anak ayam potong mengalami proses adaptasi dengan lingkungan baru, proses pembentukan kekebalan tubuh dan masa awal pertumbuhan semua organ tubuh.

[10] Ibid.
[11] Kamin (Karyawan Peternak Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 09 Desember 2018.
[12] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yaitu dimulai sejak DOC di terima sampai berumur 4 minggu. Berikut ini beberapa hal yang dilakukan pada periode *stater* :

1) Menyalakan pemanas
2) Mengontrol temperatur kandang
3) Memeriksa kualitas dan kuantitas DOC
4) Memberi pakan DOC
5) Memberi air minum yang cukup
6) Mengontrol keadaan sekam
7) Mengontrol lingkaran pelindung
8) Mengatur sirkulasi udara dalam kandang
9) Mengatur penerangan
10) Mengganti tempat makan dan tempat minum
11) Vaksinasi[13]

b. Masa pemeliharaan akhir (*finisher*)

Masa ini merupakan masa akhir pemeliharaan ayam potong. Yakni apabila umur ayam potong sudah lebih dari 4 minggu. Pada priode ini ayam potong siap untuk dipanen. Pada prinsipnya, manajemen pemeliharaan masa akhir secara keseluruhan sama dengan manajemen pemeliharaan masa awal. Namun yang membedakan adalah jenis pakan yang diberikan. Pada periode *finisher* pakan yang diberikan adalah pakan *finisher*. Pemberian pakan 2 kali

[13] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sehari pada waktu pagi dan sore. Proses pemanenan ayam potong yakni sebagai berikut :

1) Melakukan penyekatan pada ayam yang akan di tangkap, ini dilakukan secara bertahap.
2) Menangkap ayam, harus di lakukan dengan hati-hati.
3) Memasukkan ayam yang akan di timbang ke dalam keranjang.
4) Menimbang ayam dan mencatat hasil penimbangan serta jumlah ayam yang dipanen.
5) Setelah panen selesai, semua peralatan dikumpulkan dan dibersihkan (bersih kandang).[14]

C. Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan

1. Gambaran pelaku praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong

   a. *Mu'jir* (pemilik kandang ayam potong)

   Pemilik dari kandang ayam potong yang menjadi objek akad sewa menyewa adalah Ibu Partiasih. Ibu Partiasih lahir di Lamongan pada tanggal 18 Juli 1968. Beliau adalah anak ke 6 dari 8 bersaudara. Ayahnya bernama H. Faqih Utsman (almarhum) dan Ibunya bernama Hj. Tumi (almarhumah). Pendidikan terakhir Ibu Partiasih adalah SMA. Beliau merupakan ibu dari 2 orang anak, suaminya bernama Bapak Prayitno. Saat ini beliau berdomisili di RT 03 RW 04 Dusun

[14] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kalongan Desa Lawak Kecamatan Ngimbang Kabupaten Lamongan. Pekerjaan beliau sehari-hari yakni sebagai ibu rumah tangga.[15]

b. *Musta'jir* (penyewa kandang ayam potong)

Penyewa dari kandang ayam potong milik Ibu Partiasih adalah Bapak Suparlan. Beliau merupakan adik kandung Ibu Partiasih. Bapak Suparlan lahir pada tahun 1973. Pendidikan terakhirnya SMA. Beliau merupakan ayah dari 2 orang anak, istrinya bernama Ibu Yuliati. Tempat tinggal beliau tidak jauh dari Ibu Partiasih, di Dusun Kalongan Desa Lawak Kecamatan Ngimbang Kabupaten Lamongan. Pekerjaan beliau adalah wiraswasta, yakni beternak ayam potong.[16]

2. Faktor yang melatarbelakangi para pihak melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong

Akad sewa menyewa kandang ayam potong ini berawal dari adanya utang piutang antara Ibu Partiasih dan Bapak Suparlan. Pada tahun 2016 Bapak Suparlan meminjamkan uang kepada Ibu Partiasih sebesar Rp 200.000.000 untuk menebus sertifikat tanah kandang ayam potong Ibu Partiasih yang berada di bank. Sertifikat tanah tersebut digunakan Ibu Partiasih sebagai agunan di suatu bank untuk memperoleh pembiayaan pada tahun 2010. Kemudian pada bulan Agustus tahun 2016 Ibu Partiasih mengalami kredit macet. Hingga pada bulan November 2016 pihak bank melakukan lelang terhadap agunan Ibu Partiasih.[17]

---

[15] Partiasih (Pemilik Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 08 Desember 2018.
[16] Suparlan (Penyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 10 Desember 2018.
[17] Partiasih (Pemilik Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 08 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk menyelamatkan agunan milik Ibu Partiasih agar tidak dilelang bank, maka Bapak Suparlan selaku adik kandung dari Ibu Partiasih menolongnya dengan memberi pinjaman uang supaya hutang Ibu Partiasih di bank lunas. Selain itu, juga karena di atas tanah tersebut terdapat kandang ayam potong miliknya yang dahulu pernah dikasih oleh Ibu Partiasih.[18] Setelah hutang Ibu Partiasih di bank lunas, Ibu Partiasih dan Bapak Suparlan bersepakat untuk melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong.

Akad sewa menyewa kandang ayam potong ini terjadi karena kedua belah pihak yang berakad (Ibu Partiasih dan Bapak Suparlan) sama-sama membutuhkan. Ibu Partiasih butuh membayar hutangnya kepada Bapak Suparlan dan Bapak Suparlan butuh uangnya dikembalikan. Oleh karena itu, Ibu Partiasih menyewakan kandang ayam potong miliknya kepada Bapak Suparlan supaya memperoleh *ujrah* dan dapat digunakan untuk mencicil hutangnya kepada Bapak Suparlan. Disamping itu, Bapak Suparlan menyewa kandang ayam potong Ibu Partiasih agar dapat mengelolah kandangnya dan mendapatkan hasil, sehingga dari hasil tersebut ia memperoleh pembayaran hutang dari Ibu Partiasih.[19]

3. Akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa lawak Ngimbang Lamongan

Pelaksanaan akad sewa menyewa kandang ayam potong dilakukan di rumah Ibu Partiasih. Pada saat itu, ada beberapa pihak keluarga yang

[18] Suparlan (Penyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 10 Desember 2018.
[19] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menyaksikannya, diantaranya ada Ibu Prami (kakak Ibu Partiasih dan Bapak Suparlan), Dwi Prasetyo Adi (keponakan Ibu Partiasih dan Bapak Suparlan), Ibu Yuliati (Istri Bapak Suparlan) dan Ekowati Retno Ningsih (anak Ibu Partiasih).[20]

Pada saat melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong, ada beberapa kesepakatan yang dibuat oleh Ibu Partiasih dan Bapak Suparlan, diantaranya: kandang ayam potong tersebut disewakan kepada Bapak Suparlan yang kemudian dimanfaatkan oleh Bapak Suparlan untuk beternak ayam potong dan *ujrah* atau upah sewanya akan dihitung dari pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi dengan semua biaya operasional ternak setiap periodenya, baru kemudian sisanya dianggap sebagai *ujrah* dan sekaligus merupakan bentuk pembayaran hutang dari Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan.[21]

Penghitungan *ujrah* tersebut mereka sepakati untuk dihitung di akhir, setelah kira-kira jumlah pendapatan bersih dari hasil panen ayam potong yang diperoleh Bapak Suparlan sudah sama dengan jumlah hutang Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan. Oleh karena itu, setiap kali panen Bapak Suparlan harus menyimpan slip pendapatan ternak ayam potong atau yang biasa disebut dengan RHPP (Rekapitulasi Hasil Pemeliharaan Peternak) yang diterimanya dari pihak mitra ternak ayam

[20] Dwi Prasetyo Adi (Saksi saat Terjadinya Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 11 Desember 2018.
[21] Prami (Saksi saat Terjadinya Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 11 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

potong (PT Ciomas Adi Satwa), karena RHPP tersebut merupakan bukti yang akan dijadikan acuan perhitungan *ujrah* dikemudian hari.[22]

Pada saat akad sewa menyewa kandang ayam potong, *ujrah* tidak disebutkan secara jelas berapa jumlahnya karena masih digantungkan dengan pendapatan panen ayam potong yang akan diperoleh, sedangkan pendapatan tersebut tidak pasti jumlahnya dalam setiap kali panen karena tergantung dengan kualitas ayam potong yang dipanen. Jika kualitas ayam potong yang dipanen baik, dari 8000 ekor ayam potong yang diternak, peternak bisa memperoleh hingga Rp 36.000.000 dan jika kualitas ayam potong yang dipanen jelek, maka peternak hanya mendapatkan Rp 16.000.000 - Rp 21.000.000 saja.[23]

Dalam akad sewa menyewa kandang ayam potong ini, hanya disepakati bahwa akad sewa menyewa akan dianggap selesai dan kandang ayam potong akan dikembalikan kepada Ibu Partiasih apabila jumlah pendapatan hasil panen yang diperoleh Bapak suparlan sudah sama dengan jumlah hutang Ibu Partiasih kepada Bapak suparlan. Sedangkan mereka sendiri tidak tahu sampai kapan Bapak Suparlan bisa memperoleh pendapatan bersih hingga Rp 200.000.000. Oleh karena itu, mereka tidak menyebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya.

[22] Ibid.
[23] Suparlan (Penyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 10 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Realisasi akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan

Setelah akad sewa menyewa kandang ayam potong disepakati oleh Ibu Partiasih dan Bapak Suparlan, Ibu Partiasih langsung menyerahkan kandang ayam potong yang menjadi objek akad sewa menyewa kepada bapak Suparlan dan mengizinkan pemakaian kandang ayam potong kepada Bapak Suparlan untuk digunakan beternak ayam potong.[24]

Pembayaran *ujrah* atau upah sewa menyewa kandang ayam potong yang seharusnya diterima oleh Ibu Partiasih dari Bapak Suparlan harus dibayarkan kembali kepada Bapak Suparlan untuk membayar hutang-hutang Ibu Partiasih. Oleh karena itu, Bapak Suparlan tidak membayarkan upah sewa menyewa kandang ayam potong kepada Ibu Partiasih secara langsung, karena upah sewa tersebut dianggap sebagai piutangnya atau bentuk pembayaran hutang dari Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan.[25]

Hingga saat ini, akad sewa menyewa kandang ayam potong sudah berjalan dua tahun lebih. Itu berarti sudah dua tahun lebih Bapak Suparlan menggunakan kandang ayam potong milik Ibu partiasih untuk beternak ayam potong. Namun ternyata Bapak Suparlan tidak menyimpan RHPP yang sudah diterimanya. Bahkan ketika Ibu Partiasih menanyakan hal tersebut kepada istrinya (Ibu Yuliati), beliau memberi jawaban bahwa RHPP tersebut tidak pernah disimpan oleh Bapak

[24] Partiasih (Pemilik Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 08 Desember 2018.
[25] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Suparlan. Ibu Yuliati juga menyebutkan bahwa setiap memperoleh RHPP Bapak Suparlan lantas menyobeknya.[26]

Menurut keterangan dari Dwi Prasetyo Adi, pada tahun ini Bapak Suparlan telah melakukan renovasi terhadap bangunan kandang ayam potong milik Ibu Partiasih.[27] Akan tetapi Ibu Partiasih mengaku bahwa ia tidak pernah dimintai izin oleh Bapak Suparlan atas pelaksanaan renovasi kandang ayam potong miliknya. Setiap kali Ibu Partiasih ingin mengajak Bapak Suparlan untuk mendiskusikan kembali terkait akad sewa menyewa kandang ayam potong yang telah mereka buat, Bapak Suparlan selalu saja menghindar.[28]

5. Faktor yang melatarbelakangi *musta'jir* tidak menyimpan slip bukti pendapatan panen ayam potong.

Menurut Bapak Suparlan (*musta'jir*), ia merasa tidak perlu menyimpan slip bukti pendapatan ternak ayam potong yang sudah diterimanya, karena ia sudah mencatatnya di sebuah buku catatan miliknya. Beliau juga menambahkan bahwa kalau menyimpan slip bukti pendapatan ternak ayam potong dalam bentuk nota yang berupa lembaran-lembaran, suatu saat bisa saja terselip dan akan merepotkan untuk mencarinya, oleh sebab itu beliau tidak menyimpan RHPP yang sudah diterimanya dari kantor PT Ciomas Adi Satwa.[29]

---

[26] Ibid.
[27] Dwi Prasetyo Adi (Saksi saat Terjadinya Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 11 Desember 2018.
[28] Partiasih (Pemilik Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 08 Desember 2018.
[29] Suparlan (Penyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 10 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. Data RHPP (Rekapitulasi Hasil Pemeliharaan Peternak)

Akibat *musta'jir* tidak menyimpan slip bukti pendapatan panen ayam potong, maka *ujrah* atau pembayaran upah sewa menyewa kandang ayam potong tidak dapat dihitung secara pasti berapa jumlahnya, sehingga tidak dapat diketahui berapa sisa hutang Ibu Partiasih dan berapa lama waktu sewa menyewa kandang ayam potong ini akan berakhir. Oleh karena itu dibutuhkan Rekapitulasi Hasil Pemeliharaan Peternak dari pihak mitra ternak ayam potong. Berikut adalah data RHPP Bapak Suparlan sejak periode panen pertama pada tanggal 07 November 2016 hingga periode panen ke 11 pada tanggal 25 Juni 2018 :[30]

No	Tanggal RHPP	Pendapatan
1.	07-11-2016	Rp 25.300.456
2.	03-01-2017	Rp 16.400.316
3.	14-03-2017	Rp 21.845.810
4.	09-05-2017	Rp 29.313.950
5.	17-07-2017	Rp 34.255.561
6.	09-09-2017	Rp 36.478.946
7.	01-11-2017	Rp 28.317.534
8.	29-12-1017	Rp 27.679.424
9.	23-02-2018	Rp 1. 377.400
10	18-04-2018	Rp 21.177.885

[30] Mei Irkhamni (Pihak Mitra Ternak Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 11 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

11	25-06-2016	Rp 26.743.818
Jumlah		Rp 268.891.100
Operasional		Rp 110.000.000
Pendapatan Bersih		Rp 158.891.100

Biaya operasional meliputi upah karyawan, uang makan karyawan, listrik, bersih kandang, biaya panen dan sekam. Biaya operasional setiap periode yakni Rp 10.000.000.

7. Pembayaran sewa menyewa kandang ayam potong

Pembayaran sewa menyewa kandang ayam potong telah disepakati akan dihitung dari pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi semua biaya operasional ternak setiap periodenya, baru kemudian sisanya dianggap sebagai *ujrah* dan sekaligus merupakan bentuk pembayaran hutang dari Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan.[31]

Jadi pada akad sewa menyewa kandang ayam potong ini, Ibu Partiasih tidak memperoleh pembayaran sewa menyewa kandang ayam potongnya secara langsung, karena pembayaran upah sewa menyewa kandang ayam potong yang seharusnya ia terima dari Bapak Suparlan harus ia bayarkan kembali kepada Bapak Suparlan untuk membayar hutang-hutangnya. Oleh karena itu, Bapak Suparlan tidak membayarkan upah sewa menyewa kandang ayam potong kepada Ibu Partiasih secara langsung, karena upah sewa tersebut dianggap sebagai piutangnya atau bentuk pembayaran hutang dari Ibu Partiasih kepadanya.

[31] Prami (Saksi saat Terjadinya Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 11 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Namun seiring berjalannya waktu sewa menyewa, Ibu Partiasih merasa dirugikan atas tindakan Bapak Suparlan yang ternyata tidak menyimpan RHPPnya, karena kalau RHPP sudah tidak ada lagi, maka *ujrah* atau pembayaran upah sewa menyewa kandang ayam potong tidak dapat dihitung secara pasti berapa jumlahnya, sehingga tidak dapat diketahui berapa sisa hutang Ibu Partiasih dan berapa lama waktu sewa menyewa kandang ayam potong ini akan berakhir.[32]

Menurut data RHPP yang diperoleh dari Bapak Mei Irkhamni (pihak PT Ciomas adi Satwa) bahwa hingga bulan Juni 2018 kemarin, pendapatan bersih yang diperoleh Bapak Suparlan sebesar Rp 158.891.100. Pendapatan tersebut merupakan jumlah upah sewa menyewa kandang ayam potong, sekaligus jumlah hutang Ibu partiasih yang sudah dibayarkan kepada bapak Suparlan. Jadi, hutang Ibu Partiasih tinggal Rp 41.108.900 lagi. Dan sekarang adalah bulan Desember, dari bulan Juni hingga bulan Desember ada 3 periode panen. Apabila selama 3 periode panen ini kualitas ayam yang diternak baik, maka pendapatan yang diperoleh bapak Suparlan juga akan banyak.

Dari periode panen pertama pada tanggal 07 November 2016 hingga periode panen ke 11 pada tanggal 25 Juni 2018, rata-rata pendapatan bersih (setelah dipotong biaya operasional) yang diperoleh Bapak Suparlan setiap periodenya adalah Rp 14.444.000. Apabila pada periode panen selanjutnya, yakni bulan Agustus, Oktober dan Desember 2018

[32] Partiasih (Pemilik Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 20 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

setiap periodenya Bapak Suparlan mendapatkan Rp 14.444.000, maka selama 3 periode tersebut Bapak Suparlan dapat memperoleh hasil panen sejumlah Rp 43.332.000. Jumlah ini sudah lebih dari Rp 41.108.900. Sehingga pada bulan Januari mendatang, hutang Ibu Partiasih kepada bapak Suparlan sudah lunas dan akad sewa menyewa kandang ayam potong ini seharusnya berakhir.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA KANDANG AYAM POTONG DI DESA LAWAK NGIMBANG LAMONGAN

A. Analisis terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan

Dalam kehidupan sehari-hari keberadaan kandang ayam potong sangatlah penting bagi peternak ayam potong. Karena kandang ayam potong merupakan hal pokok yang harus ada dalam menjalankan usaha ternak ayam potong. Mustahil peternak dapat menjalankan usaha ternak ayam potong tanpa memakai kandang ayam potong.

Usaha ternak ayam potong merupakan salah satu usaha yang menjanjikan, karena daging ayam potong dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Kebutuhan terhadap ayam potong yang tidak bisa dihasilkan sendiri, dapat diperoleh melalui peternak ayam potong. Bagi peternak atau seseorang yang memiliki kemampuan dalam bidang peternakan ayam potong tetapi tidak memiliki kandang ayam potong sendiri, mereka dapat menyewa kandang ayam potong kepada orang lain yang memilikinya.

Pada bab sebelumnya sudah dijelaskan mengenai praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan yang terjadi tanpa menyebutkan secara jelas terkait berapa jumlah *ujrahnya* dan berapa lama jangka waktu sewa menyewanya akan berakhir.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada saat melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong, ada beberapa kesepakatan yang dibuat oleh Ibu Partiasih dan Bapak Suparlan, diantaranya: kandang ayam potong tersebut disewakan kepada Bapak Suparlan yang kemudian dimanfaatkan oleh Bapak Suparlan untuk beternak ayam potong dan *ujrah* atau upah sewanya akan dihitung dari pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi dengan semua biaya operasional ternak setiap periodenya, baru kemudian sisanya dianggap sebagai *ujrah* dan sekaligus merupakan bentuk pembayaran hutang dari Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan.[1]

Penghitungan *ujrah* tersebut mereka sepakati untuk dihitung di akhir, setelah kira-kira jumlah pendapatan bersih dari hasil panen ayam potong yang diperoleh Bapak Suparlan sudah sama dengan jumlah hutang Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan. Oleh karena itu, setiap kali panen Bapak Suparlan harus menyimpan slip pendapatan ternak ayam potong atau yang biasa disebut dengan RHPP (Rekapitulasi Hasil Pemeliharaan Peternak) yang diterimanya dari pihak mitra ternak ayam potong (PT Ciomas Adi Satwa), karena RHPP tersebut merupakan bukti yang akan dijadikan acuan perhitungan *ujrah* dikemudian hari.[2]

Pada saat akad sewa menyewa kandang ayam potong, *ujrah* tidak disebutkan secara jelas berapa jumlahnya karena masih digantungkan dengan pendapatan panen ayam potong yang akan diperoleh, sedangkan pendapatan

[1] Prami (Saksi saat Terjadinya Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 11 Desember 2018.
[2] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut tidak pasti jumlahnya dalam setiap kali panen karena tergantung dengan kualitas ayam potong yang dipanen. Jika kualitas ayam potong yang dipanen baik, dari 8000 ekor ayam potong yang diternak, peternak bisa memperoleh hingga Rp 36.000.000 dan jika kualitas ayam potong yang dipanen jelek, maka peternak hanya mendapatkan Rp 16.000.000 - Rp 21.000.000 saja.[3]

Pada akad sewa menyewa kandang ayam potong ini, hanya disepakati bahwa akad sewa menyewa akan dianggap selesai dan kandang ayam potong akan dikembalikan kepada Ibu Partiasih apabila jumlah pendapatan hasil panen yang diperoleh Bapak Suparlan sudah sama dengan jumlah hutang Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan. Sedangkan mereka sendiri tidak tahu sampai kapan Bapak Suparlan bisa memperoleh pendapatan bersih hingga Rp 200.000.000. Oleh karena itu, mereka tidak menyebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya.

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau BW (*Burgerlijk Wetboek*) pasal 1548, disebutkan sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut belakang itu disanggupi pembayarannya. Dari definisi tersebut, ada beberapa unsur yang terdapat dalam sewa menyewa. Yakni,

[3] Suparlan (Penyewa Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 10 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang pertama adanya perjanjian, kedua adanya para pihak, ketiga adanya pemberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, keempat adanya waktu tertentu, dan kelima adanya pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Dari unsur-unsur tersebut, pada praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan ada beberapa unsur yang tidak terpenuhi, yakni unsur keempat dan unsur kelima. Karena praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan terjadi tanpa menyebutkan secara jelas terkait berapa lama jangka waktu sewa menyewanya akan berakhir dan berapa jumlah pembayarannya.

Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan pasal 1548 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau BW (*Burgerlijk Wetboek*).

B. Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan

Dalam menganalisis pelaksanaan praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong ini, penulis menggunakan teori akad *ijārah*, karena kasus yang diteliti membahas mengenai praktik akad sewa menyewa atau *ijārah*. *Ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penggantian.[4] Apabila akad sewa menyewa sudah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dari objek akad sewa menyewa dan pemberi sewa berhak pula mengambil *ujrahnya*, karena akad ini adalah penggantian.

Namun pada praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan, penyewa tidak memberikan *ujrah* atau upah sewa menyewa kandang ayam potong secara langsung kepada pemberi sewa, karena pada saat akad sewa menyewa telah disepakati bahwa pembayaran upah sewa menyewa kandang ayam potong yang seharusnya diterima oleh pemberi sewa dari penyewa harus dibayarkan kembali kepada penyewa untuk membayar hutang-hutang pemberi sewa. Oleh karena itu, penyewa tidak membayarkan upah sewa menyewa kandang ayam potong kepada pemberi secara langsung, karena upah sewa tersebut dianggap sebagai piutangnya atau bentuk pembayaran hutang dari pemberi sewa kepada penyewa.[5] Hal ini tidak menjadi masalah karena kedua belah pihak yang melakukan akad sewa menyewa sudah sama-sama ridho atas kesepakatan yang mereka buat bersama untuk tidak memberikan *ujrah* atau upah sewa menyewa secara langsung kepada pemberi sewa.

Hingga saat ini, akad sewa menyewa kandang ayam potong sudah berjalan dua tahun lebih. Namun ternyata penyewa tidak menyimpan RHPP yang sudah diterimanya. Hal ini dapat merugikan pemberi sewa karena kalau RHPP sudah tidak ada lagi, maka *ujrah* atau pembayaran upah sewa

[4] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* ..., 177.
[5] Partiasih (Pemilik Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 20 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menyewa kandang ayam potong tidak dapat dihitung secara pasti berapa jumlahnya, sehingga tidak dapat diketahui berapa sisa hutang pemberi sewa dan berapa lama waktu sewa menyewa kandang ayam potong tersebut akan berakhir.[6]

Sedangkan menurut data RHPP yang diperoleh dari pihak mitra (PT Ciomas adi Satwa), bahwa hingga bulan Juni 2018 kemarin, pendapatan bersih yang diperoleh penyewa sebesar Rp 158.891.100. Pendapatan tersebut merupakan jumlah *ujrah* atau upah sewa menyewa kandang ayam potong, sekaligus jumlah hutang pemberi sewa yang sudah dibayarkan kepada penyewa. Jadi, hutang pemberi sewa tinggal Rp 41.108.900 lagi. Dan sekarang adalah bulan Desember, dari bulan Juni hingga bulan Desember, ada 3 periode panen. Apabila selama 3 periode panen ini kualitas ayam yang diternak baik, maka pendapatan yang diperoleh penyewa juga akan banyak.

Dari periode panen pertama pada tanggal 07 November 2016 hingga periode panen ke 11 pada tanggal 25 Juni 2018, rata-rata pendapatan bersih (setelah dipotong biaya operasional) yang diperoleh Penyewa setiap periodenya adalah Rp 14.444.000. Apabila pada periode panen selanjutnya, yakni bulan Agustus, Oktober dan Desember 2018 setiap periodenya penyewa mendapatkan Rp 14.444.000, maka selama 3 periode tersebut penyewa dapat memperoleh hasil panen sejumlah Rp 43.332.000. Jumlah ini sudah lebih dari Rp 41.108.900. Sehingga pada bulan Januari mendatang,

[6] Partiasih (Pemilik Kandang Ayam Potong), *Wawancara*, Lamongan, 20 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hutang pemberi sewa kepada penyewa sudah lunas dan akad sewa menyewa kandang ayam potong ini seharusnya berakhir.

Akan tetapi apabila hingga bulan Januari dan seterusnya penyewa masih saja menggunakan kandang ayam potong milik pemberi sewa, maka penyewa berbuat zalim terhadap pemberi sewa. Karena ia termasuk memakan harta sesama secara batil. Allah dan Rasulnya mengharamkan *maysir* (*zero, sum game*), yang mengandung tindakan memakan harta sesama secara batil.[7] Secara etimologis, zalim mempunyai arti bertindak lalim, atau aniaya, mengurangi, menyimpan, menindas, bertindak sewenang-wenang dan tidak adil. Secara terminologis, zalim yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.[8] Dalam Alquran surah asy-Syuara' (26) ayat 183 Allah Swt berfirman :

وَلَا تَبۡخَسُواْ ٱلنَّاسَ أَشۡيَآءَهُمۡ وَلَا تَعۡثَوۡاْ فِي ٱلۡأَرۡضِ مُفۡسِدِينَ ١٨٣

Artinya : "Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan."[9]

Menurut penulis tindakan penyewa yang tidak menyimpan RHPP termasuk tidak amanah, karena pada saat akad sewa menyewa kandang ayam potong, pemberi sewa sudah meminta kepada penyewa untuk menyimpan RHPP setiap setiap kali panen dan penyewa juga sudah menyetujuinya. Jadi hal tersebut sudah disepakati bersama pada saat akad sewa menyewa

[7] Oni Sahroni, Adiwarman A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam Sintesis Fikih dan Ekonomi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 214.
[8] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam...,* 113.
[9] Departemen Agama RI, *Alquran dan* ..., 374.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kandang ayam potong. Dan ternyata penyewa tidak melaksanakan amanahnya (menyimpan RHPP yang sudah diterimanya). Selain itu, penyewa juga tidak beritikad baik karena telah dengan sengaja melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak pemberi sewa. Penyewa juga tidak transparansi karena tidak menyimpan RHPP dan nantinya tidak bisa menunjukkan RHPP yang asli, maka ia tidak bisa memberi pertanggungjawaban secara terbuka kepada pemberi sewa.

Suatu akad baru terbentuk dan menjadi sah jika terpenuhi rukun dan syaratnya, begitu juga pada akad *ijārah*. Adapun rukun dan syarat akad *ijārah* yaitu sebagai berikut :

1. Rukun

   Rukun merupakan hal yang sangat esensial, apabila rukun tidak terpenuhi atau salah satu diantaranya tidak sempurna (cacat), maka suatu perjanjian tidak sah (batal).[10] Rukun akad *ijārah* terdiri atas :

   a. *'Aqidan* (pihak-pihak yang berakad), terdiri dari *mu'jir* (pihak yang menyewakan) dan *musta'jir* (pihak yang menyewa). Adapun pihak-pihak yang berakad dalam akad sewa menyewa kandang ayam potong ini yaitu Ibu Partiasih sebagai *mu'jir* dan Bapak Suparlan sebagai *musta'jir.*

   b. *Ma'qud 'alayh* (objek akad), terdiri dari *ujrah* (imbalan sewa) dan *manāfi'* (manfaat sewa). Dalam akad sewa menyewa kandang ayam potong ini, *ujrahnya* berupa pendapatan panen ayam potong yang telah

[10] Muhammad Yazid, *Ekonomi Islam* ..., 193.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikurangi dengan semua biaya operasional ternak setiap periodenya. Dan manfaat sewa berupa kandang ayam potong yang dimanfaatkan oleh pihak penyewa untuk beternak ayam potong.

c. *Sīghat al-'aqd* (pernyataan kehendak para pihak), terdiri dari ijab dan kabul. Ijab dinyatakan oleh Ibu Partiasih untuk menyewakan kandang ayam potong miliknya kepada Bapak Suparlan. Dan kabul dinyatakan oleh Bapak Suparlan untuk menyewa kandang ayam potong milik Ibu Partiasih.

d. *Mauḍu' al-'aqd* (tujuan akad)[11]. Tujuan dari akad sewa menyewa kandang ayam potong ini yaitu supaya *mu'jir* memperoleh *ujrah* dan dapat digunakan untuk mencicil hutangnya kepada *musta'jir* dan supaya *musta'jir* dapat mengelolah kandang ayam potong milik *mu'jir* dan mendapatkan hasil, sehingga dari hasil tersebut *musta'jir* memperoleh pembayaran hutang dari *mu'jir* .[12]

2. Syarat

a. *Aqīdan* (pihak-pihak yang berakad)

1) Baligh dan berakal. Pihak-pihak yang berakad dalam akad sewa menyewa kandang ayam potong ini sama-sama sudah baligh dan berakal.

2) *'An-taraḍin*. Kedua belah pihak melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong atas kemauan sendiri dan rela

[11] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* ..., 131-132.
[12] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukannya. Tidak ada paksaan oleh salah satu pihak ataupun dari pihak lain.

b. *Ma'qud 'alaih* (objek akad)

1) Objek akad *ijārah* harus ada manfaatnya (bukan merusak atau digunakan untuk merusak). Objek akad sewa menyewa kandang ayam potong ini memiliki manfaat bagi *mu'jir* maupun *musta'jir*.

2) Manfaat dari objek akad *ijārah* harus sesuatu yang dibolehkan agama (tidak diharamkan). Manfaat dari objek sewa menyewa kandang ayam potong ini merupakan sesuatu yang dibolehkan agama karena menyewa kandang ayam potong untuk beternak ayam potong.

3) Manfaat dari akad *ijārah* dapat dipenuhi secara hakiki. Manfaat dari akad sewa menyewa kandang ayam potong ini dapat dipenuhi secara hakiki baik oleh *musta'jir* maupun *mu'jir* .

4) Objek akad *ijārah* adalah milik *mu'jir* sendiri atau atas kuasa pemiliknya. Objek akad sewa menyewa kandang ayam potong ini adalah milik *mu'jir* sendiri yang berada di atas tanah sawah miliknya.

5) Objek akad *ijārah* dapat diserahterimakan kepada *musta'jir* baik manfaat maupun bendanya dan dapat digunakan secara langsung. Kandang ayam potong yang merupakan objek akad sewa menyewa kandang ayam potong ini dapat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diserahterimakan kepada *musta'jir* dan dapat digunakan secara langsung oleh *musta'jir.*

6) Objek akad *ijārah* harus diketahui dan dinyatakan dengan jelas, agar tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari.[13] Misalnya menyewa rumah, harus jelas besarnya, letaknya, lama persewaannya, besar ongkos persewaannya dan sebagainya. Adapun akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak menyatakan dengan jelas terkait berapa jumlah *ujrahnya* dan berapa lama jangka waktu sewa menyewanya akan berakhir.
7) Objek akad *ijārah* dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya. Objek akad sewa menyewa kandang ayam potong ini dapat digunakan oleh *musta'jir* untuk beternak ayam potong.
8) Objek akad *ijārah* tidak cacat. Sehingga tidak menghalangi pengambilan manfaat dari barang tersebut. Kandang ayam potong yang merupakan objek akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak cacat dan dapat diambil manfaatnya oleh *musta'jir.*
9) Objek akad *ijārah* bukan merupakan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa. Para ulama fiqh sepakat bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat merupakan

[13] Abu Azam al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer* ..., 74.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kewajiban penyewa itu sendiri.[14] Objek akad sewa menyewa kandang ayam potong ini bukan merupakan suatu kewajiban bagi *musta'jir.*

10) *Ujrah* (imbalan sewa atau upah) tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan. *Ujrah* dari akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak berupa dari jenis yang diakadkan. Karena tidak menyewakan kandang ayam potong dengan imbalan kandang ayam potong pula.

11) *Ujrah* (imbalan sewa atau upah) dalam akad *ijārah* harus jelas, memiliki sifat tertentu dan sesuatu yang mempunyai nilai ekonomi.[15] *Ujrah* dari akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak disebutkan secara jelas berapa jumlahnya. Hanya disebutkan bahwa *ujrah* berupa pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi dengan semua biaya operasional ternak setiap periodenya.

c. *Sīghat al-'aqd* (ijab kabul)

1) *Jala'ul ma'na* (dinyatakan dengan ungkapan yang jelas dan pasti maknanya), sehingga dapat dipahami jenis akad *ijārah* yang dikehendaki. Ijab dinyatakan oleh Ibu Partiasih secara jelas untuk menyewakan kandang ayam potong miliknya kepada Bapak Suparlan. Dan kabul dinyatakan secara jelas pula oleh Bapak Suparlan untuk menyewa kandang ayam potong milik

[14] Abdul Rahman Ghazali, et al, *Fiqh Muamalat* ..., 280.
[15] Ibid., 280.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ibu Partiasih. Dan jenis akad *ijārah* yang mereka dikehendaki adalah *ijārah 'ain.*

2) *Tawafuq/taṭabuq baynal ijāb wal qōbul* (persesuaian antara ijab dan kabul). Maka akad *ijārah* tidak sah, apabila antara ijab dan kabul tidak berkesesuaian, seperti tidak berkesesuaian antara objek akad atau batas waktu. Ijab dinyatakan oleh Ibu Partiasih untuk menyewakan kandang ayam potong miliknya kepada Bapak Suparlan. Dan sudah sesuai dengan kabul yang dinyatakan oleh Bapak Suparlan untuk menyewa kandang ayam potong milik Ibu Partiasih.

3) *Jazmul irādatayni* (ijab dan kabul mencerminkan kehendak *mu'jir* dan *musta'jir* secara pasti) tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan. Ijab dinyatakan oleh Ibu Partiasih sesuai dengan kehendaknya untuk menyewakan kandang ayam potong miliknya kepada Bapak Suparlan. Dan kabul mencerminkan kehendak Bapak Suparlan untuk menyewa kandang ayam potong milik Ibu Partiasih.

4) *Ittiṣad al-qabul bil ḥijab,* dimana *mu'jir* dan *musta'jir* dapat hadir dalam suatu majlis akad *ijārah.* Akad sewa menyewa kandang ayam potong ini dihadiri sendiri oleh *mu'jir* dan *musta'jir* di rumah *mu'jir .*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. *Mauḍu' al-'aqd* (tujuan akad)

1) Tujuan akad *ijārah* baru ada pada saat dilaksanakannya akad *ijārah*. Tujuan akad sewa menyewa kandang ayam potong baru ada pada saat dilaksanakannya akad sewa menyewa kandang ayam potong.

2) Tujuan akad *ijārah* berlangsung adanya hingga berakhirnya akad *ijārah*. Tujuan akad sewa menyewa kandang ayam potong masih berlangsung hingga saat ini.

d) Tujuan akad *ijārah* harus dibenarkan syara'.[16] Tujuan akad sewa menyewa kandang ayam potong ini merupakan sesuatu yang dibenarkan syara'.

Berdasarkan rukun dan syarat akad *ijārah* di atas, dapat dianalisis bahwa akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan sudah memenuhi rukun akad *ijārah*, akan tetapi ada beberapa syarat sahnya yang tidak terpenuhi. Yakni objek akad *ijārah* harus dinyatakan dengan jelas agar tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari dan *ujrah* (imbalan sewa atau upah) dalam akad *ijārah* harus jelas, memiliki sifat tertentu dan sesuatu yang mempunyai nilai ekonomi.

Pada akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak disebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya dan *ujrah* dari akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak disebutkan secara jelas

[16] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* ..., 147.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pula berapa jumlahnya. Dalam akad sewa menyewa kandang ayam potong hanya disebutkan bahwa akad sewa menyewa akan dianggap selesai dan kandang ayam potong akan dikembalikan kepada Ibu Partiasih apabila jumlah pendapatan hasil panen yang diperoleh Bapak Suparlan sudah sama dengan jumlah hutang Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan. Dan *ujrah* hanya disebutkan berupa pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi dengan semua biaya operasional ternak setiap periodenya.

Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan tidak sah karena syarat sahnya tidak terpenuhi secara sempurna. Dikarenakan akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak sah menurut hukum Islam dan merugikan salah satu pihak yang berakad, maka akad sewa menyewa kandang ayam potong ini dapat dibatalkan atau *difasakh.* Akad yang batal dalam hukum Islam dianggap tidak ada atau tidak pernah terjadi. Oleh karena itu, akad yang batal tetap tidak sah walaupun diterima oleh salah satu pihak.[17]

إِذَ بَطَلَ الشَّئُ بَطَلَ مَا فِي ضَمْنِهِ

Artinya : "Apabila suatu akad batal, maka batal pula yang ada dalam tanggungannya."[18]

Setelah akad *difasakh*, status akad dan semua akibat hukumnya menjadi sirna, hilang, seolah-olah akad tidak pernah terjadi dan para pihak yang berakad kembali ke kondisi semula sebelum akad dilakukan serta

[17] A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2006), 131.
[18] Ibid., 134.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mereka wajib mengembalikan apa yang telah diterimanya. Jika pengembalian tersebut tidak mungkin dapat dilakukan, para pihak boleh menetapkan untuk mengembalikan hal lain sebagai pengganti (*ta'wiḍ*).[19]

[19] Oni Sahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah ...,* 193.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab yang telah diuraikan penulis sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa :

1. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan terjadi tanpa menyebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya dan *ujrah* dari akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak disebutkan secara jelas pula berapa jumlahnya. Dalam akad tersebut hanya disebutkan bahwa akad sewa menyewa akan dianggap selesai dan kandang ayam potong akan dikembalikan kepada Ibu Partiasih apabila jumlah pendapatan hasil panen yang diperoleh Bapak Suparlan sudah sama dengan jumlah hutang Ibu Partiasih kepada Bapak Suparlan. Dan *ujrah* hanya disebutkan berupa pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi dengan semua biaya operasional ternak setiap periodenya. Dalam hukum positif, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan pasal 1548 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau BW (*Burgerlijk Wetboek*).
2. Menurut hukum Islam, praktek akad sewa menyewa kandang ayam potong yang dijalankan oleh pemberi sewa dan penyewa sudah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memenuhi rukun akad *ijārah*, akan tetapi ada beberapa syarat sahnya yang tidak terpenuhi. Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan tidak sah karena syarat sahnya tidak terpenuhi secara sempurna. Dikarenakan akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak sah menurut hukum Islam dan merugikan salah satu pihak yang berakad, maka akad sewa menyewa kandang ayam potong ini dapat dibatalkan atau *difasakh.*

B. Saran

Adapun saran-saran yang ingin penulis sampaikan berkaitan dengan masalah yang telah dibahas tersebut adalah :

1. Bagi pemberi sewa supaya lebih berhati-hati dan memperhatikan kesempurnaan rukun dan syarat-syaratnya akad *ijārah* agar tidak ada peluang untuk berbuat curang yang dilakukan oleh penyewa.
2. Bagi penyewa supaya lebih amanah dan transparansi dalam menjalankan akad sewa menyewa yang telah disepakati bersama agar tidak merugikan pihak pemberi sewa.
3. Sebaiknya ada pihak penengah untuk menyelesaikan ketidakjelasan akad sewa menyewa kandang ayam potong ini. Yakni Ibu Prami yang menjadi saksi saat terjadinya akad dan sekaligus merupakan kakak kandung dari kedua belah pihak yang berakad, diharapkan mampu memberi penjelasan kepada kedua belah pihak yang berakad, bahwasannya akad sewa menyewa kandang ayam potong ini seharusnya berakhir.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Al Aziz, Saifullah. *Fiqih Islam Lengkap.* Surabaya: Terbit Terang, 2005.

Al Bukhari, Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mughirah bin Bardizbah al-Ju'fi. *Shāhih Bukhāri.* Juz II. Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987.

Al Bukhari, Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mughirah bin Bardizbah al-Ju'fi. *Shāhih Bukhāri.* Juz III. Beirut: Dar Ashoshoh, 2005.

Al Hadi, Abu Azam. *Fiqh Muamalah Kontemporer.* Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Al Nabhani, Taqi al-Din. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam,* Terjemah Moh. Maghfur Wachid. Surabaya: Risalah Gusti, 1996.

Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik.* Jakarta: Gema Insan, 2001.

Ash-Shidiqy, Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah.* Jakarta: Bulan Bintang, 1984.

Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004.

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat.* Jakarta: Rajawali Pers, 2007.

Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah.* Jakarta: PT Gramedia, 2009.

Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam).* Yogyakarta: UII Pers, 2000.

Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial.* Surabaya: Airlangga University Press, 2001.

Dianingsih, Astika Nur. *"Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijārah) Kamar Indekos".* Purwokerto: Skripsi-IAIN Purwokerkerto, 2016.

Djazuli, Ahmad. *Kaidah-kaidah Fikih Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis.* Jakarta: Prenadamedia Group, 2006.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Tim Penyusun. *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi.* Surabaya: UIN Sunan Ampel surabaya, 2014.

Ghazali, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Hadi, Sri Utami ismi. *"Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Pasar di Desa Pangean Maduran Lamongan"*. Surabaya: Skripsi-UIN Sunan Ampel, 2018.

Ifham, Ahmad. *Ini Lho Bank Syariah! Memahami Bank Syariah dengan Mudah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.

Karim, Adiwarman. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer.* Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Khasanah, Eka Fatkhul. "*Akad Sewa Menyewa Kolam Pancing dengan Sistem Galatama dan Master di Tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah".* Malang: Skripsi-UIN Maulana Malik Ibrahim, 2017.

Lubis, Suhrawardi dan Farid Wajdi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Manshur, Yahya Husnan. *Ulasan Nadhom Qawāid Fiqhiyyah al-Farāid al-Bahiyyah*. Jombang: Pustaka al-Muhibbin, 2009.

Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.

Masruhan. *Metode Penelitian Hukum.* Surabaya: Hilal Pustaka, 2013.

Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metode Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009.

Nasaiy, Imam. *Sunan Nasaiy.* Beirut: Dar al-Fikr, 1994.

RI, Departemen Agama. *Alquran dan Terjemahnya.* Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2009.

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*: *Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah 13*. Terjemah Kamaludin A. Bandung: PT Al ma'arif, 1987.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. cet IV. Bandung: Alfabeta, 2008.

Sumarsono, Sonny. *Metode Riset Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004.

Syahroni, Oni dan M. Hasanuddin. *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Windaryati, Nureska Meytyas. *"Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa Alat-alat Pesta pada Persewaan JK Sound Sistem Kecamatan Donorojo Pacitan"*. Surakarta: Skripsi-Universitas Muhammadiyah, 2014.

Yazid, Muhammad. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam.* Surabaya: Imtiyaz, 2017.

Bagus Arianto Wibowo. *Wawancara*. Lamongan. 07 Februari 2019.

Dwi Prasetyo Adi. *Wawancara*. Lamongan. 11 Desember 2018.

Kamin. *Wawancara*. Lamongan. 09 Desember 2018.

Mei Irkhamni. *Wawancara*. Lamongan. 11 Desember 2018.

Pak Mul. *Wawancara*. Lamongan. 07 Februari 2019.

Partiasih. *Wawancara*. Lamongan. 06 Oktober 2018.

Prami. *Wawancara*. Lamongan. 11 Desember 2018.

Suparlan. *Wawancara*. Lamongan. 07 Oktober 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id