ANALISIS FATWA DSN MUI NO.112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP PRAKTIK AKAD *IJARAH* GEDUNG BESERTA MESIN PRODUKSI BERAS DI DESA SUMBERAGUNG KECAMATAN PETERONGAN KABUPATEN JOMBANG

SKRIPSI

Oleh:

Lusyana Wahyuningtias

NIM.C92217087

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES)

2021

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lusyana Wahyuningtias

Nim : C92217087

Fakultas/Jurusan/Prodi: Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis *Ijarāh* dan Fatwa DSN MUI No:112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Gedung Beserta Mesin Produksi Beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang

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

Surabaya, 07 April 2021

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

B20ABAFF409326297

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Lusyana Wahyuningtias

NIM. C92217087

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Lusyana Wahyuningtias NIM.C92217087 ini telah diperiksa dan disahkan untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 16 April 2021

Pembimbing

Dr. H. Mohammad Arif, MA

NIP.197001182002121001

PENGESAHAN

Skripsi yang disusun dan ditulis oleh Lusyana Wahyuningtias Nim C92217087 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Kamis tanggal 17 Juni 2021 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu (S1) dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I,

Dr. H. Mohammad Arif, MA.
NIP.197001182002121001

Penguji II,

Dr. Nurul Asiyah Nadhifah, MHI.
NIP.197504252003122001

Penguji III,

Dr. H. Mohammad Ufuqul Mubin, M.Ag.
NIP.197307262005011001

Penguji IV,

Elly Uzlifatul Jannah, MH.
NIP.199110032019032018

Surabaya, 17 Juni 2021
Mengesahkan,
Fakultas Syari'ah 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 bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Lusyana Wahyuningtias
NIM : C92217087
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : lusyana.tias@gmail.com

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

ANALISIS FATWA DSN MUI NO.112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP PRAKTIK AKAD *IJARAH* GEDUNG BESERTA MESIN PRODUKSI BERAS DI DESA SUMBERAGUNG KECAMATAN PETERONGAN KABUPATEN JOMBANG

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, 7 Juli 2021
Penulis

(Lusyana Wahyuningtias)

ABSTRAK

Skripsi dengan judul "Analisis Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap Praktik Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang", adalah hasil penelitian untuk menjawab pertanyaan dari rumusan masalah bagaimana praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang dan bagaimana analisis *Ijarāh* dan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/2017 terhadap praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan, teknik pengumpulan datanya berupa wawancara dan dokumentasi. Kemudian data tersebut dianalisis menggunakan metode deskriptif analisis yaitu menjelaskan dari data yang telah terkumpul, dengan menggunakan pola pikir induktif atau cara berfikir yang mengambil dari pernyataan yang bersifat khusus lalu ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

Berawal dari masyarakat Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani. Sehingga para tengkulak padi membutuhkan tempat untuk memproduksi beras saat panen tiba. Namun, proses transaksi berawal dengan akad yang tidak jelas dengan *shighat* (ijab qabul) seadanya.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa, praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras terjadi tanpa menyebutkan dengan jelas terkait syarat yang harus dipenuhi penyewa. Hal ini menyebabkan pihak penyewa merasa dirugikan karena terpaksa membayar biaya sewa gedung minimal dua tahun dan biaya tambahan sewa mesin. Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang tidak sah karena syarat sahnya tidak terpenuhi secara sempurna. Selanjutnya dalam fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai akad *ijarāh* (sewa menyewa) pada bagian ketiga ayat satu, menjelaskan bahwa *ijarāh* (sewa menyewa) harus dinyatakan secara tegas dan jelas sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

Sejalan dengan kesimpulan diatas, maka pihak yang berkaitan dengan akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras disarankan untuk memperjelas aturan dalam transaksi, agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

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

PERNYATAAN KEASLIAN……..…… i

PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

PENGESAHAN……...…iii

PUBLIKASI…….iv

ABSTRAK ……...…….……v

DAFTAR ISI.....vi

DAFTAR TRANSLITERASI vii

BAB I PENDAHULUAN 1

A.Latar Belakang Masalah 1

B.Identifikasi dan Batasan Masalah..... 8

C.Rumusan Masalah..... 9

D.Kajian Pustaka 10

E.Tujuan Penelitian 13

F.Kegunaan Penelitian 13

G.Definisi Operasional 14

H.Metode Penelitian..... 15

I.Sistematika Pembahasan..... 21

BAB II TEORI *IJARĀH* DAN FATWA DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 24

A.Teori *Ijarāh* 24

B.Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 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

BAB III PRAKTIK AKAD *IJARĀH* GEDUNG BESERTA MESIN PRODUKSI BERAS DI DESA SUMBERAGUNG KECAMATAN PETERONGAN KABUPATEN JOMBANG 51

A.Gambaran Umum Lokasi Penelitian 51

B.Profil Gedung Produksi Beras 58

C.Praktik Akad Sewa Menyewa Gedung beserta Mesin Produksi Beras 61

BAB IV ANALISIS *IJARĀH* DAN FATWA DSN MUI NO.112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP PRAKTIK AKAD *IJARĀH* GEDUNG BESERTA MESIN PRODUKSI BERAS DI DESA SUMBERAGUNG KECAMATAN PETERONGAN KABUPATEN JOMBANG 68

A.Analisis Praktik Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang 68

B.Analisis Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang 73

BAB V PENUTUP 78

A. Kesimpulan 78

B.Saran 79

DAFTAR PUSTAKA 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

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan khalifah dimuka bumi ini. Islam memandang bumi beserta isinya adalah amanah Allah swt kepada sang Khalifah untuk digunakan dengan sebaik-baiknya bagi kesejahteraan bersama. Allah swt menjadikan umatnya agar saling membutuhkan antara satu sama lain, agar mereka dapat saling tolong menolong dengan sesama, untuk memenuhi kebutuhan hidup bersama baik dengan urusan jual beli, sewa menyewa maupun aspek ekonomi lainnya. Karena pada hakikatnya manusia tidak mungkin dapat memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa adanya interaksi sosial dengan manusia lainnya.

Islam merupakan agama yang meletakkan kaidah-kaidah beserta dengan aturan dalam berbagai aspek kehidupan manusia, baik itu dalam hal ibadah maupun ber-*muamalah* (hubungan antar manusia). Sudah menjadi sunnatullah bahwa manusia harus hidup bermasyarakat dan saling tolong-menolong antar satu dengan lainnya. Manusia tidak mungkin dapat memenuhi seluruh kebutuhan hidupnya sendiri tanpa adanya bantuan orang lain. Untuk memenuhi dan mencukupi kebutuhannya secara ekonomi, maka muncullah muamalah

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

misalnya: dalam hal jual beli, pinjam-meminjam, sewa menyewa, dan lain sebagainya. Baik untuk memenuhi kepentingannya sendiri ataupun untuk kemaslahatan bersama.

Tujuan utama *muamalah* (hubungan antar manusia) adalah untuk menjaga hartanya agar tidak disalahgunakan oleh orang lain serta untuk menciptakan hubungan yang baik sesama manusia.[1] Karena dalam ber-*muamalah* (hubungan antar manusia) terdapat sifat untuk saling tolong menolong, yang dalam Islam sangat dianjurkan untuk memiliki sifat tersebut. Sebagaimana tercantum dalam dalam Al-Quran surah Al-Maidah (5) ayat 2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan taqwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertaqwalah kepada Allah sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya. (QS. Al-Maidah:2)[2]

Dalam Islam objek *muamalah* (hubungan antar manusia) sangatlah luas, hal ini menunjukkan bahwa Islam memberikan peluang bagi umatnya untuk melakukan berbagai bentuk *muamalah* (hubungan antar manusia) yang dibutuhkan untuk kelangsungan hidupnya, dengan syarat bentuk *muamalah* (hubungan antar manusia) tersebut tidak keluar dari prinsip yang ditentukan oleh

[1] Muh Yazid,*Ekonomi Islam,*(Surabaya:Imtiyaz,2017),5.
[2] Departemen Agama RI,*Al-Quran dan Terjemahnya,*(Bandung: CV Penerbit J-Art,2004),107.

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

Islam.[3] Diantara banyaknya aspek ber-*muamalah* (hubungan antar manusia) sewa menyewa merupakan salah satu kerjasama yang peranannya dapat meningkatkan kesejahteraan hidup manusia. Misalnya: sewa menyewa tanah, sewa menyewa mobil, sewa menyewa gedung, sewa menyewa rumah dan masih banyak lagi.

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bidang *muamalah* (hubungan antar manusia) adalah akad *ijarāh* (sewa menyewa). Kududukan akad sangat penting dalam ber*muamalah* (hubungan antar manusia), akad menjadi kunci antara hak dan kewajiban.[4] Akad dibuat oleh para pihak untuk dilaksanakan dan dipenuhi bersama bukan untuk dilanggar maupun diabaikan. Hal ini dikarenakan akad memiliki sifat yang sangat mengikat bagi para pihak yang telah membuat perjanjian.[5]

Secara etimologi akad yaitu perjanjian, perikatan, atau kemufakatan. Secara terminologi *fiqh* akad yaitu pernyataan melakukan ikatan (pertalian ijab) dan pernyataan penerima ikatan (qabul) yang sesuai dengan syariat, yang nantinya akan berpengaruh kepada objek perikatan. Adapun yang dimaksud dengan kata-kata "sesuai dengan kehendak syariat" ialah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan kedua belah pihak atau lebih tidak sah apabila tidak sesuai dengan syariat. Dan yang dimaksud dengan kata-kata "berpengaruh pada objek perikatan" ialah terjadinya perpindahan kepemilikan dari satu pihak ke pihak

[3] Ahmad Wardi,*Fiqh Muamalat,*(Jakarta:Amzah,2010),5.
[4] Imron Rosyadi,*Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah,*(Depok:KENCANA,2017),3.
[5] Muh Abdul Wahab,*Teori akad dalam Fiqh Muamalah,*(Jakarta:Rumah Fiqih Publishing,2019),14.

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 lain. Menurut Hasbi Ash Shiddieqy akad ialah perikatan antara ijab dan Kabul yang telah dibenarkan syara' dimana telah terdapat kerelaan antara kedua belah pihak.[6]

Dikatakan akad yang sah apabila akad tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad, misalnya akad *ijarāh* atau menyewakan manfaat suatu barang yang harus didasarkan pada persetujuan dan kerelaan kedua belah pihak dan tidak diperbolehkan merugikan diri sendiri dan orang lain. *Ijarāh* (sewa menyewa) adalah salah satu bentuk transaksi *muamalah* (hubungan antar manusia) dalam memenuhi kebutuhan hidup yang bertujuan untuk saling tolong menolong antara sesama, yang dapat menjadi solusi untuk dapat meningkatkan perekonomian manusia yang sesuai dengan syariat Islam.

Pengertian *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa adanya pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas tersebut.[7] Dengan demikian, akad *ijarāh* (sewa menyewa) tidak terjadi perpindahan atas kepemilikan objek *ijārah* (sewa menyewa), namun hanya terjadi perpindahan hak pakai dari pemilik yang menyewakan barang atau jasa kepada penyewa tersebut. Pihak yang menyewakan (pemilik manfaat) disebut dengan *mu'ajir,* pihak yang menyewa disebut dengan *musta'jir,* objek sewa disebut dengan *ma'jur,* dan imbalan sewa tersebut disebut dengan *ujrāh.*

---

[6] Abdul Rahman Ghazaly,*Fiqh Muamalat,*(Jakarta:Kencana Premada Media Group,2010),51.
[7] Muh Syafi'I,*Bank Syariah dan Teori ke Praktik,*(Depok:Gema Insani,2017),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

Baik dalam bentuk sewa menyewa ataupun upah-mengupah, *ijarāh* (sewa menyewa) merupakan bentuk *muamalah* (hubungan antar manusia) yang diperbolehkan, dan tentunya harus sesuai dengan syariat Islam. Adapun dasar hukum dari *ijarāh* (sewa menyewa) terdapat dalam Al-Quran surat Al-Baqarah (2) ayat 233 yang berbunyi:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنَّ تَسْتَرْضِعُوْٓا اَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَآ أَتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوْفِ وَاتَّقُوا اللهَ وَاعْلَمُوْٓا أَنَّ اللهَ بِمَآ تَعْمَلُوْنَ بَصِيْرٌ

Artinya: Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah swt dan ketahuilah bahwa Allah swt maha melihat apa yang kamu kerjakan (QS. Al-Baqarah:233)."[8]

Ayat tersebut menjelaskan mengenai kebolehan seseorang menyewa jasa orang lain untuk menyusui anaknya, tetapi dengan syarat pembayaran upahnya secara layak. Hal tersebut menunjukkan adanya jasa orang lain yang diberikan, dan adanya kewajiban membayar yang patut atas jasa yang diterima.[9]

Adapun akad sewa menyewa atau *ijarāh* (sewa menyewa) yang terjadi di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang adalah akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras. Dalam hal ini pemilik gedung beserta mesin produksi merupakan pemilik sah dari gedung tersebut yang terletak di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang dan menyewakan gedung beserta mesin tersebut kepada penyewa. Pihak penyewa

---

[8] Departemen Agama RI,*Al-Quran dan Terjemahnya…*,38.
[9] Harun,*Fiqh Muamalah*,(Surakarta:Muhammadiyah University Press,2017),123.

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

adalah tengkulak padi yang menyewa gedung beserta mesin dan kemudian menggunakan gedung beserta mesin tersebut hanya 2x dalam setahun untuk memproduksi beras.[10]

Sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras merupakan salah satu dari banyaknya jenis sewa menyewa. Latar belakang terjadinya praktik sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras berawal dari masyarakat Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang yang sebagian besar bermata pencarian sebagai petani. Sehingga para tengkulak padi membutuhkan tempat untuk memproduksi beras saat panen tiba. Yang oleh pemilik gedung beserta mesin produksi beras dimanfaatkan dengan baik dengan menyediakan tempat beserta alat produksi beras untuk disewakan.

Namun proses transaksi berawal dengan akad yang tidak jelas dengan *shighat* (ijab qabul) seadanya. Dalam Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai akad *ijarāh* (sewa menyewa) pada bagian ketiga ayat satu dijelaskan bahwa: (1) Akad *ijarāh* (sewa menyewa) harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh kedua belah pihak yang berakad.[11]

Contoh: tengkulak berkata kepada pemilik gedung "pak saya menyewa disini" dan oleh pemilik gedung dijawab "iya, biaya sewa Rp 3.000.000 pertahunnya" tanpa adanya kelanjutan penjelasan perjanjian. Yang akhirnya berbuntut pada masalah:

---

[10] Bapak Bambang (pemilik), *Wawancara*,Jombang,28 Januari 2021.
[11] DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah

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. Diwajibkannya pembayaran gedung selama minimal 2 tahun. Yang pada praktiknya gedung tersebut hanya digunakan saat panen saja yaitu 2x dalam setahun.
2. Apabila penyewa menggunakan mesin produksi beras maka akan dikenakan biaya tambahan. Padahal tidak ada kesepakatan diawal akad.
3. Dan apabila terjadi kerusakan gedung atau mesin produksi beras maka penanggung kerusakan adalah penyewa[12].

Untuk memperjelas manfaat yang seharusnya diperoleh penyewa dalam sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menempatkan atau menitipkan barang (beras tersebut)
2. Manfaat menggunakan air dan listrik
3. Manfaat menggunakan mesin produksi beras, karena mesin tersebut berada didalam gedung yang secara otomatis penyewa dapat menggunakannya.

Sedangkan masa sebelum panen penyewa tidak menggunakan 1, 2, dan 3 dari manfaat-manfaat diatas namun tetap diharuskan membayar penuh selama minimal dua tahun.

Agama telah memberikan peraturan sebaik-baiknya dalam melakukan kegiatan *muamalah* (hubungan antar makhluk), agar kehidupan manusia dapat berjalan dengan baik sehingga tidak ada hak antar sesama yang menjadi korban. Al-Quran dan penjelasan-penjelasan dalam sunah rasul telah menjelaskan

[12] Bapak Tohir (penyewa), *Wawancara,*Jombang,28 Januari 2021.

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

mengenai sewa menyewa, maka dari itu semua aspek dalam sewa menyewa memiliki aturan hukumnya, dengan demikian setiap orang yang melakukan sewa menyewa wajib mentaati seluruh aturan hukum yang ada.

Berangkat dari latar belakang permasalahan tersebut, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul "Analisis Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap praktik akad *ijarāh* gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang" untuk meneliti lebih lanjut mengenai praktik akad sewa menyewa tersebut apakah sudah sesuai dengan hukum Islam dan apakah hal tersebut diperbolehkan atau tidak dalam Islam.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, penulis memberikan identifikasi masalah dan batasan masalah yang dijadikan acuan dalam penelitian, yaitu:

1. Praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang
2. Faktor yang melatarbelakangi terjadinya akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.
3. Analisis hukum Islam dan Fatwa DSN MUI No.11/DSN-MUI/IX/2017 terhadap praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras.

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. Alasan pemilik gedung mewajibkan pembayaran sewa gedung minimal dua tahun. Padahal gedung hanya digunakan saat panen saja yaitu 2x dalam setahun.
5. Alasan pemilik gedung menambah biaya sewa apabila menggunakan mesin produksi beras, padahal mesin tersebut berada didalam gedung.

Dari beberapa masalah yang telah teridentifikasi diatas, agar pembahasan dapat fokus dan mencapai apa yang diharapkan. Penulis membatasi pada masalah-masalah sebagai berikut:

1. Praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.
2. Analisis *Ijarah* dan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras Di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi dan rumusan masalah diatas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang?

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. Bagaimana analisis *Ijarāh* dan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap praktik akad *ijarāh* gedung beserta mesin produksi beras Di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi mengenai kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya agar tidak terjadi pengulangan kembali. Hingga saat ini peneliti belum menemukan penulisan skripsi yang membahas mengenai "Analisis Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap Praktik Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang". Berikut merupakan penelitian mengenai sewa menyewa yang dilakukan sebelumnya:

Pertama, skripsi yang ditulis oleh saudari Lady Avisha mahasiswi Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya tahun 2019 yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan". Hasilnya 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 (*Burgelick Wetboek*). Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama

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

membahas mengenai akad sewa menyewa.[13] Sedangkan perbedaannya terletak pada objek akad sewa menyewa dan tujuan akad sewa menyewa. Pada penelitian ini objeknya berupa kandangan ayam potong sedangkan objek sewa menyewa yang akan penulis teliti yaitu gedung beserta mesin produksi beras. Pada penelitian ini dijelaskan dengan jelas tujuan dari akad sewa menyewa, yakni untuk mendapatkan ujrah yang sekaligus merupakan bentuk pembayaran hutang dari pemberi sewa kepada penyewa, sedangkan pada penelitian yang dilakukan penulis yaitu pemilik gedung tidak memberikan ketentuan dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penyewa.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh saudara Nur Rohman mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya tahun 2018 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam mengenai Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto". Hasilnya, menurut hukum islam terhadap sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto adalah kurang sesuai. Karena adanya pengambilan materi pada objek sewa sehingga mengalami kerusakan pada zatnya.[14] Adanya kerusakan objek yang ditimbulkan oleh penyewa dilakukan secara jelas. Objek dalam penelitian ini adalah tanah untuk

---

[13] Lady Avisha, *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan",*(Skripsi UIN Sunan Ampel Surabaya,2019).

[14] Nur Rohman, *"Tinjauan Hukum Islam mengenai Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Batu di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto*",(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

pembuatan batu bata. Sedangkan penulis membahas mengenai akad sewa menyewa.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh saudara Abd. Rahman Arief mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya tahun 2009 dengan judul "Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang No.08 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terhadap Akad Sewa Menyewa Kamar Kost di Jemurwonosari Wonocolo Surabaya". Hasilnya, dalam Undang-Undang RI No.8 Tahaun 1999 tentang perlindungan konsumen akad sewa menyewa kamar (kost) bagi mahasiswa di Jemurwonosari Wonocolo Surabaya melanggar hak penyewa sebagai konsumen.[15] Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang ditulis adalah sama-sama membahas mengenai akad sewa menyewa. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek akad sewa menyewa.

Dari beberapa penelitian terdahulu diatas, yang nantinya akan dijadikan penulis sebagai acuan dalam menuntaskan penelitian yang sedang dikaji. Persamaan pada penelitian yang akan dilakukan yaitu akad yang digunakan adalah akad sewa menyewa atau *ijarah* (sewa menyewa). Sedangkan letak perbedaannya pada penelitian ini yaitu penulis lebih membahas mengenai praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, dimana pada awal

[15] Abd Rahman Arief, *"Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terhadap Akad Sewa Menyewa Kamar (kost) di Jemurwonosari Wonocolo Surabaya"*,(Skripsi UIN Sunan Ampel Surabaya,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

akad sewa menyewa pemilik gedung tidak menyebutkan secara detail mengenai kewajiban pembayaran sewa dan penambahan biaya operasional mesin.

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.
2. Untuk mengetahui analisis *ijarāh* dan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap praktik akad *ijarāh* gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

F. Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian ini, penulis berharap agar penelitian ini bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis, diantaranya:

1. Secara Teoritis
   a. Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan pengetahuan baru mengenai analisis *ijarāh* (sewa menyewa) dan fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai akad *ijarāh* (sewa menyewa)

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. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengembangkan dan menambah khazanah keilmuan islam mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum khususnya prodi Hukum Ekonomi Syariah.

2. Secara Praktis

Penulis berharap hasil penelitian ini bisa menjadi bahan pertimbangan untuk para pihak yang melakukan akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras agar akad yang dilakukan sesuai dengan Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional membahas mengenai batasan pengertian yang nantinya akan dijadikan pedoman untuk menyusun tulisan agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami judul pembahasan.[16] Maka peneliti menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam judul penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Analisis

Yaitu uraian, penguraian, atau kupasan dalam hal ini mengenai sewa menyewa.

2. Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017

[16] Widjono Hs,*Bahasa Indonesia,*(Jakarta:PT Grasindo,2007),120.

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

Tentang akad *ijarāh* (sewa menyewa) pada bagian ketiga ayat kesatu dijelaskan bahwa: (1) akad *ijarāh* (sewa menyewa) harus dinyatakan dengan tegas dan jelas serta dapat dimengerti oleh kedua belah pihak yang berakad.

3. Sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras

Kesepakatan yang dilakukan dua pihak untuk melakukan sewa menyewa gedung beserta mesin untuk memproduksi beras.

Jadi yang dimaksud dengan Analisis Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Praktik Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang adalah analisis hukum Islam mengenai praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang berdasarkan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017.

H. Metode Penelitian

Metode yang dilakukan penulis kali ini adalah penelitian lapangan. Yakni penelitian yang mencatat, mencari serta menganalisa dengan cara datang langsung pada lokasi para pihak yang melakukan akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, agar mendapatkan data dan gambaran yang jelas mengenai hal yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Ada beberapa langkah-

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

langkah yang dapat memberikan deskripsi yang baik, langkah-langkah tersebut diantaranya yaitu:

1. Data yang dikumpulkan

   Dari rumusan masalah diatas, penulis memaparkan data yang akan dikumpulkan. Data tersebut adalah data yang diperlukan dan berkaitan dengan praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

2. Sumber data

   Sumber data adalah sumber darimana data tersebut diperoleh dan dapat digali untuk dijadikan penelitian, baik primer maupun sekunder. Untuk memperoleh sumber data yang akurat, penulis menggunakan sumber data sekunder dan juga primer, yaitu:

   a. Sumber primer

      Sumber primer ialah sumber pertama data tersebut dihasilkan melalui data secara langsung atau wawancara.[17] Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara secara langsung. Pihak pihak yang dimintai keterangan pada wawancara tersebut yaitu:

      1) Pemilik gedung
      2) Penyewa gedung
      3) Karyawan atau kuli

[17] W Gulo,*Metode Penelitian,*(Jakarta:Gramedia Widiasarana Indonesia,2002),81.

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

Dimana mereka yang berkaitan langsung mengenai akad sewa menyewa tersebut.

b. Sumber sekunder

Sumber data sekunder digunakan sebagai sumber bacaan yang nantinya dapat membantu dan juga menunjang dalam melengkapi dan juga memperkuat sumber data yang digunakan. Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1) Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/2017 tentang akad *ijarah*
2) Fiqih Muamalat karya Abdul Rahman
3) Bank Syariah dan Teori ke Praktik karya Muh. Syafi'I
4) Ekonomi Islam karya Muh. Yazid
5) Fiqh Muamalah karya Harun
6) Fiqh Muamalat karya Ahmad Wardi
7) Jaminan Berdasarkan Akad Syariah karya Imron Rosyadi
8) Teori Akad dalam Fiqh Muamalah karya Muh Abdul Wahab

3. Teknik pengumpulan data

Untuk memperoleh data yang konkrit, dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian bersifat kualitatif. Dalam pengumpulan data peneliti menggunakan beberapa metode diantaranya:

a. Observasi (pengamatan)

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

Pengumpulan data dengan cara mengamati (melihat, mendengar, memperhatikan dan mencatat fenomena-fenomena yang diselidiki agar data yang diperoleh valid). Teknik observasi merupakan teknik pencarian data yang alami, lebih nyata dan benar adanya.[18] Dalam melakukan pengamatan penulis mencatat mengenai hal-hal yang berkaitan dengan praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

b. Wawancara

Wawancara adalah salah satu metode yang digunakan penulis untuk memperoleh keterangan secara langsung, yang bertujuan agar penulis memperoleh data yang benar serta akurat. Penulis mewawancarai beberapa pihak yang berkaitan langsung dengan praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang melalui tatap muka *(face to face).* Pihak-pihak tersebut diantarannya yaitu: pemilik gedung beserta mesin produksi beras, penyewa gedung beserta mesin produksi beras, dan karyawan penyewa gedung yang bertugas untuk mengangkut beras ke mesin produksi.

c. Dokumentasi

[18] Hardini,*Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*,(Yogyakarta:Pustaka Ilmu,2020),411.

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

Domentasi adalah teknik pengambilan data melalui beberapa dokumen atau berkas yang berkaitan langsung dengan objek penelitian.[19] Dalam hal ini dokumentasinya berupa hasil cacatan wawancara dengan pihak yang terkait, seperti foto-foto waktu wawancara dan foto gedung beserta mesin produksi beras.

4. Teknik pengolahan data

Setelah data tersebut terkempul penulis melakukan pengolahan data dengan menggunakan teknik sebagai berikut:

a. Editing

Editing yaitu memeriksa atau menyeleksi semua data yang telah diperoleh. Dari berbagai aspek seperti keaslian, kejelasan, kesesuaian dan juga keselarasan dengan permasalahan yang diteliti.[20] Teknik ini digunakan peneliti untuk memeriksa data yang telah dikumpulkan mengenai praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumbeagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

b. Organizing

Organizing adalah pengaturan dan penyusunan data yang digunakan untuk memudahkan peneliti dalam menganalisis data yang baik.[21] Yang nantinya peneliti akan memeriksa kembali data yang telah diperoleh

[19] Sandu Siyoto,*Dasar Metodelogi Penelitian,*(Yogyakarta:Literasi Media Publishing,2015),77.
[20] Bambang Sunggono,*Metode Penelitian Hukum,*(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2016),125.
[21] *Ibid,*126.

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 dengan praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten jombang.

c. Analizing

Analizing adalah proses akhir yang digunakan untuk memperoleh fakta yang merupakan jawaban dari rumusan masalah.[22] Teknik ini digunakan peneliti agar dapat mengambil kesimpulan dari penelitiannya mengenai praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

5. Teknik analisis data

Teknik analisis data adalah proses pencarian dan penyusunan data yang telah diperoleh secara rinci kemudian menyimpulkan sehingga mudah untuk dipahami. Peneliti melakukan pengumpulan data yang ada dilapangan berkaitan dengan akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang. Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Metode analisis yang dipakai dalam penelitian ini adalah Metode deskriptif, metode analisis deskriptif yaitu metode analisis yang berfungsi untuk menggambarkan dan menguraikan karakteristik suatu objek secara tepat.[23] Yang menjadi objek

[22] *Ibid*,126.
[23] Eko Sugiarto,*Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi dan Tesis*,(Yogyakarta:Suaka Media,2015),14.

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

penelitian ini adalah praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

Setelah melakukan penelitian dan mengumpulkan data, peneliti kemudian menganalisis data tersebut agar mendapatkan kesimpulan akhir. Dalam menganalisis data tersebut penulis menggunakan pola pikir indukstif yaitu pola pikir yang mengambil dari pernyataan yang bersifat khusus lalu ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan membahas mengenai apa saja yang akan dijelaskan pada setiap bab yang berkaitan dengan skripsi ini[24], hal ini bertujuan agar memberi kemudahan dalam membahas mengenai masalah-masalahyang terdapat dalam penelitian ini. Adapun sistematika pembahasannya yaitu:

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

Bab kedua yaitu membahas mengenai teori *ijarāh* dan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017. Berisi mengenai teori *ijarah* dan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017.

[24] *Ibid*,45.

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 ketiga yaitu membahas mengenai praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang. Bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum lokasi penelitian, profil gedung produksi beras dan praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras.

Bab keempat yaitu membahas mengenai analisis *ijarāh* beserta Fatwa DSN MUI NO.112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, yang meliputi analisis praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras dan analisis *ijarāh* dan fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap praktik akad *ijarāh* gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.

Bab kelima merupakan penutup yang memuat mengenai kesimpulan yang menjawab rumusan masalah serta memberikan saran yang dilengkapi dengan daftar pustaka.

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

TEORI *IJARĀH* DAN FATWA DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017

A. Teori *Ijarāh*

1. Pengertian *Ijarāh*

Akad *ijarāh* (sewa menyewa) merupakan akad yang paling sering dilakukan setiap orang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, baik bisnis maupun perdagangan. Akad sewa menyewa merupakan strategi yang mudah untuk mendapatkan keuntungan dalam bisnis.

Dalam bahasa arab *Al-ijarāh* (sewa menyewa) berarti upah, sewa jasa atau imbalan. Secara istilah, pengertian *ijarāh* (sewa menyewa) menurut beberapa pendapat para ulama dan para ahli ekonomi syariah adalah:

a. Menurut ulama Hanafiyah, *ijarāh* (sewa menyewa) adalah suatu transaksi atas manfaat yang diharuskan memberi imbalan.

b. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad suatu manfaat yang boleh dimanfaatkan dengan suatu imbalan tertentu.

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. Menurut ulama Malikiyah, *ijarāh* (sewa menyewa) adalah perpindahan kepemilikan manfaat atas sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan kompensasi tertentu. [1]

d. Menurut ulama Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah, *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi imbalan yang diketahui.

e. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib, *ijarāh* (sewa menyewa) adalah pemilikan suatu manfaat yang diberi imbalan dan syarat-syarat.

f. Menurut Sayyid Sabiq, *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad yang digunakan untuk mengambil manfaat dengan diberi ganti.

g. Menurut Hasbi Ash-Shiqqie, *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad yang objeknya dilakukan dengan penukaran manfaat dengan suatu imbalan.

h. Menurut Idris Ahmad, *ijarāh* (sewa menyewa) adalah mengambil manfaat dari tenaga orang lain dengan cara memberi ganti.[2]

Dalam Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/2000 tanggal 13 April tahun 2000 mengenai pembiayaan *ijarāh* (sewa menyewa), yang dimaksud dengan *ijarāh* (sewa menyewa) adalah pemindahan suatu hak pakai atas barang atau

[1] Harun,*Fiqh Muamalah,*(Surakarta:Muhammadiyah University Press,2017),122.
[2] Hendi Suhendi,*Fiqh Muamalah,*(Jakarta:Rajawali Press,2014),115.

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

jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau *ujrāh* (upah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut.[3]

Dari beberapa definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarāh* (sewa menyewa) adalah suatu akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan (sewa upah), yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewa. Subtansi dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa) terletak pada pengambilan manfaat atas suatu barang atau jasa yang diimbangi dengan upah dalam waktu tertentu. Dalam hukum Islam, orang yang menyewakan disebut dengan *mu'ajir,* sedangkan penyewa disebut dengan *musta'jir* dan benda yang disewakan disebut dengan *ma'jur*. Imbalan pemakaian manfaat disebut *ujrāh.*

2. Dasar hukum *ijarāh*

Menurut jumhur ulama, hukum *ijarāh* (sewa menyewa) adalah mubah atau boleh dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ketentuan yang telah ditetapkan oleh syara'. Adapun dasar hukum *ijarāh* (sewa menyewa) terdapat dalam Al-Quran dan sunah Rasulullah saw. Dalam Al-Quran surat al-Baqarah ayat 233 Allah swt berfirman:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنَّ تَسْتَرْضِعُوْٓا اَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَآ أَتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوْفِ وَاتَّقُوا اللهَ وَاعْلَمُوْٓا أَنَّ اللهَ بِمَآ تَعْمَلُوْنَ بَصِيْرٌ

[3] Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/2000 tentang pembiayaan *ijarāh* (sewa menyewa)

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

Artinya: Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu pula kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah swt dan ketahuilah bahwa Allah swt maha melihat apa yang kamu kerjakan (QS. Al-Baqarah:233).[4]

Surat Al-Baqarah ayat 233 merupakan dasar yang dijadikan landasan hukum dalam persoalan sewa menyewa. Sebab ayat ini menerangkan bahwa jika memakai jasa juga termasuk bentuk sewa menyewa, maka dari itu wajib memberikan upah atau pembayaran sebagai ganti dari sewa terhadap jasa tersebut.[5] Dasar hukum hadistnya adalah:

اَنَّ النَّبِيُّ صلى الله عليه وسلم وَالصِّدِّيْقَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ وَاسْتَأْجَرَا رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيْلِ

يُقَالُ لَهُ عَبْدُ اللهِ بْنُ الْأُرَيْقِطِ

Artinya: Sesungguhnya baginda Nabi Shallallahu ‘alaihi wasallam dan Abu Bakar Shidiq ra pernah menyewa seorang lelaki dari Bani ad-Dill yang bernama Abdullah ibn al-uraiqth (HR. Bukhari).

Hadist diatas menjelaskan bahwa Rasul saw pernah melakukan praktik *ijarāh* (sewa menyewa) yaitu dengan menyewa seorang lelaki guna memakai jasanya untuk menunjukkan jalan ke tempat yang ingin dituju dan beliau membayar lelaki tersebut dengan memberikan kendaraannya.

Ibnu Majah meriwayatkan, bahwa Rasulullah saw, bersabda:

---

[4] Departemen Agama RI,*Al-Quran dan Terjemahnya,*(Bandung:CV Penerbit J-Art,2004),38.
[5] Abd Ghofur Anshori,*Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi),*(Yogyakarta:Gadjah Mada University Press,2018),71.

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

أَعْطُوا ٱلْأَجِيْرَ اَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum kering keringatnya (HR. Ibnu Majah).

Hadist tersebut menjelaskan bahwa, dalam sewa menyewa upah atau bayaran harus segera diberikan sebelum kering keringatnya. Maksudnya adalah agar tidak ditunda-tunda pembayarannya.

Hadist dan ayat diatas menjelaskan kepada manusia bahwa apabila seseorang telah menyelesaikan kewajibannya, maka mereka berhak atas imbalan atas pekerjaan yang telah dilakukan dengan halal sesuai perjanjian yang telah mereka sepakati. Dalam ketentuan Islam, Allah swt menegaskan bahwa sewa menyewa diperbolehkan, karena antara kedua belah pihak yang melaksanakan perjanjian (akad) sama-sama memiliki hak dan kewajiban yang harus mereka laksanakan.[6]

3. Rukun dan syarat *ijarāh*

Salah satu kegiatan *muamalah* (hubungan antar manusia) yang sering digunakan dalam kehidupan sehari-hari selain jual beli adalah *ijarāh* (sewa menyewa). Akad terbentuk apabila telah terpenuhi rukun beserta syaratnya. Namun, apabila terdapat salah satu rukun yang tidak terpenuhi atau salah

[6] *Ibid*,71.

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

satu diantaranya tidak sempurna (cacat), maka tidak sah atau batal. Rukun *ijarāh* (sewa menyewa) adalah:

a. *Aqid* (pihak-pihak yang berakad), terdiri dari *mu'ajir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa)

b. *Shighat* (pernyataan kedua belah pihak), terdiri dari ijab dan qabul

c. *Ujrāh* yaitu uang sewa atau upah

d. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja[7]

Disamping rukun yang telah dijelaskan diatas, *ijarāh* (sewa menyewa) juga memiliki beberapa syarat-syarat tertentu, dan apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka *ijarāh* (sewa menyewa) tersebut tidak sah. Syarat-syarat tersebut antara lain yaitu:

a. Adanya kerelaan dari para pihak untuk melakukan perjanjian sewa menyewa.

Maksudnya apabila terjadi pemaksaan, maka perjanjian sewa menyewa itu tidak sah. Allah swt berfirman dalam surat An-Nisa ayat 29:

[7] Andri Soemitra,*Hukum Ekonomi dan Fiqh Muamalah,*(Jakarta:Prenada Media Group,2019),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

يَآ أَيُّهَا الَّذِيْنَ آمَنُوْآ لَا تَأْكُلُوْا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ

تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu (QS. An-Nisa:29)[8]

Ayat ini menjelaskan mengenai *ijarāh* (sewa menyewa) yang dilakukan dengan paksaan atau dengan cara yang bathil, maka akad *ijarāh* (sewa menyewa) tersebut tidak sah.

b. Segala hal yang berhubungan dengan objek sewa menyewa harus dijelaskan dengan jelas dan transparan.

Mengenai objek harus jelas barangnya (jenis, sifat dan kadarnya) dan penyewa wajib melihat dan memilih barang yang hendak disewanya serta harus jelas masa sewanya. Besarnya uang sewa sebagai imbalan pengambilan manfaat harus jelas dan diketahui kedua belah pihak yang artinya bukan kesepakatan sepihak. Disamping itu tata cara pembayaran uang sewa harus dijelaskan secara rinci dan berdasarkan kesepakatan bersama.

[8] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*…,84.

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. Hendaknya barang yang dijadikan objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaanya.

Manfaatnya harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek (manfaat) tidak jelas sehingga menimbulkan perselisihan antara keduanya, maka akad *ijarah* (sewa menyewa) tidak sah.

d. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan tersebut beserta dengan manfaatnya

Tidak sah apabila menyewakan sesuatu yang sulit diserahkan secara hakiki, seperti menyewakan kuda yang binal untuk dikendarai. Atau tidak bisa terpenuhi secara syar'i, seperti menyewa tenaga wanita haid untuk membersihkan masjid.

e. Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang diperbolehkan oleh syara'

Harus manfaat yang diperbolehkan oleh syara. Misalnya menyewa buku untuk dibaca atau menyewa rumah untuk tempat tinggal.[9]

Syarat sahnya *ijarāh* (sewa menyewa) adalah:

a. Setiap benda dapat diambil manfaatnya serta tahan keadaannya, tetapi jika tidak kuat maka tidak sah sewa menyewanya.

[9] Ahmad Wardi,*Fiqh Muamalah,*(Jakarta:Amzah,2010),322-326.

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. Antara kedua belah pihak telah melakukan ijab qabul, lafadznya *"saya menyewa rumah disini"* dan jawabannya *"saya terima atau memperoblehkan anda menyewa rumah ini".* [10]

4. Macam-macam *ijarāh*

Apabila dilihat dari segi objeknya, ulama fiqh membagi akad *ijarāh* (sewa menyewa) menjadi dua macam, yaitu:

a. *Ijarāh bil 'amāl,* yaitu akad *ijarāh* (sewa menyewa) terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang diistilahkan dengan upah-mengupah. Akad *ijarāh* (sewa menyewa) ini dilakukan dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan dengan membayar upah dari pekerjaan yang telah dilakukannya.[11] Akad *ijarāh* (sewa menyewa) seperti ini dibagi menjadi dua, yaitu:

1) *Ijarāh* (sewa menyewa) yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga.

2) *Ijarāh* (sewa menyewa) bersifat serikat seperti seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak seperti buruh pabrik, tukang jahit atau tukang bangunan.

[10] Muhammad Yazid,*Ekonomi Islam,*(Surabaya:Imtiyaz,2017),197.
[11] Harun,*Fiqh Muamalah…,*124-125.

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 ulama fiqh kedua bentuk *ijarāh* (sewa menyewa) tersebut hukumnya diperbolehkan. [12]

b. *Ijarāh bil manfaat,* yaitu akad *ijarāh* (sewa menyewa) yang berhubungan dengan penyewaan benda yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari benda tersebut tanpa memindahkan kepemilikan benda tersebut, baik benda yang bergerak seperti menyewa kendaraan, maupun benda tidak bergerak seperti sewa menyewa rumah, tokoh, gedung dan lainnya. Apabila manfaat tersebut merupakan manfaat yang diperbolehkan oleh syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan sebagai objek sewa menyewa dan tidak diperbolehkan akad *ijarah* (sewa menyewa) atas manfaat yang diharamkan seperti tidak boleh mengambil imbalan atasnya seperti bangkai dan darah.[13]

5. Sifat dan hukum *ijarāh*

a. Sifat *ijarāh* (sewa menyewa)

Menurut ulama Hanafiyah akad *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad yang *lazim* (mengikat). Menurut mayoritas (jumhur) ulama, akad *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad *lazim* (mengikat) yang tidak dapat dibatalkan kecuali terdapat hal-hal yang dapat membatalkan akad-akad

[12] Muhammad Yazid,*Ekonomi Islam…,*198.
[13] Akhmad Farroh Hasan,*Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer,*(Malang:UIN Maliki Press,2018),56.

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

lazim (mengikat), seperti cacat atau hilangnya objek manfaat. Ulama Hanafiah berpendapat bahwa *ijarāh* (sewa menyewa) menjadi batal dengan meninggalnya salah satu pelaku akad, yaitu penyewa atau orang yang menyewakan. Hal tersebut disebabkan karena jika akadnya tetap berlaku maka manfaat yang diperoleh penyewa berdasarkan akad atau upah yang diperoleh orang yang menyewakan akan diberikan kepada selain pelaku akad, dan hal seperti ini tidak diperbolehkan.

Sedangkan menurut mayoritas (jumhur) ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, akad *ijarāh* (sewa menyewa) tidak batal apabila salah satu pihaknya meninggal dunia, karena *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad yang *lazim* (mengikat) dan akad yang *mu'awadhah* (tukar menukar), maka tidak batal dengan meninggalnya pelaku akad, hal tersebut sama seperti jual beli. [14]

b. Hukum *ijarāh* (sewa menyewa)

Hukum *ijarāh* (sewa menyewa) yang shahih adalah penetapan hak milik manfaat bagi penyewa dan tetapnya upah yang telah disepakati bagi orang yang menyewakan. Hal tersebut dikarenakan akad *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad *mu'awadhah* (tukar menukar), hanya saja dengan manfaat. Konsekuensi dari akad *ijarāh* (sewa menyewa) yang tidak sah

[14] Wahbah Az-Zuhaili,*Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 5,*(Jakarta:Gema Insani,2011),410-411.

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

adalah apabila penyewa mengambil manfaat maka ia berkewajiban membayar upah yang berlaku umum, yaitu tidak boleh melebihi upah yang telah ditetapkan.

Menurut ulama Hanafiyah, upah yang wajib adalah lebih sedikit dari upah umum dan dari upah yang telah ditetapkan. Hukum ini berlaku apabila terjadi ketidakabsahan *ijarāh* (sewa menyewa) yang disebabkan karena adanya syarat yang *fasakh* (batal), bukan karena tidak diketahuinya upah yang telah ditetapkan dan bukan karena tidak adanya penetapan upah. [15]

6. Hak dan kewajiban *mu'ajir dan musta'jir* dalam *ijarāh*

Agar praktik akad *ijarāh* (sewa menyewa) dapat berjalan dengan lancar dan tidak ada pihak yang dirugikan, maka terdapat hak yang diperoleh serta kewajiban yang harus dipenuhi oleh *mu'ajir* (yang menyewakan) dan *musta'jir* (penyewa). Berikut ini dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa), yaitu:

a. Hak dan kewajiban bagi *mu'ajir* (yang menyewakan), yaitu:

1) *Mu'ajir* (yang menyewakan) berhak menerima *ujrāh* (upah/uang sewa).

[15] Ahmad Wardi,*Fiqh Muamalat*…,329.

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) *Mu'ajir* (yang menyewakan) berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek *ijarāh* (sewa menyewa).

3) *Mu'ajir* (yang menyewakan) memberikan izin untuk menggunakan barang yang disewakan kepada *musta'jir* (penyewa).

4) *Mu'ajir* (yang menyewakan) memelihara serta merawat barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang tersebut, kecuali jika kerusakannya disebebkan oleh *musta'jir* (penyewa) itu sendiri.

5) Memberikan *musta'jir* (penyewa) kenikmatan atau manfaat atas barang yang disewakan selama berlakunya waktu sewa menyewa.

6) Menerima kembali atas objek sewaan diakhir masa sewa. [16]

b. Hak dan kewajiban bagi *musta'jir* (penyewa), yaitu:

1) *Musta'jir* (penyewa) memiliki hak untuk mengambil manfaat dari barang sewaannya (*ma'jur*).

2) *Musta'jir* (penyewa) berkewajiban untuk memberikan *ujrāh* (upah/uang sewa) sebagaimana yang telah ditentukan diawal akad.

[16] Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia dan AusAID,*Panduan Bantuan Hukum di Indonesia*,(Jakarta: kerjasama YLBHI dan PSHK,2007),174.

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

3) *Musta'jir* (penyewa) berkewajiban menjaga dan memelihara barang sewaannya.

4) *Musta'jir* (penyewa) wajib memperbaiki dan bertanggung jawab atas kerusakan yang ditimbulkannya karena kelalaliannya.

5) Mengembalikan barang sewaan apabila telah habis waktu sewanya atau jika terdapat sebab-sebab yang dapat menyebabkan selesainya atau putusnya sewaan.[17]

7. Pembayaran upah dan sewa

Islam menganjurkan untuk membayar upah tepat pada waktunya bahkan sebelum keringat pekerja kering. Upah yang diberikan hendaknya memiliki unsur keadilan dan kelayakan, oleh sebab itu besaran upah hendaknya disepakati kedua belah pihak diawal akad. [18] Jika *ijarāh* (sewa menyewa) itu suatu pekerjaan, maka pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Jika *mu'ajir* (yang menyewakan) menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir* (penyewa), maka ia berhak menerima *ujrah* (upah) karena *musta'jir* (penyewa) sudah menerima kegunaan.

Hadist yang meriwayatkan mengenai upah dalam transaksi *ijarāh* (sewa menyewa), Nabi saw bersabda:

[17] Dr. Idri,*Hadist Ekonomi,*(Jakarta: Kencana,2016),240.
[18] Nurlina T Muhyiddin,*Ekonomi Bisnis,*(Malang: Penerbit Peneleh,2020),27.

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

مَنِ اسْتَأْجَرَ أَجِيْرًا فَلْيَعْلَمْهُ أَجْرَهُ

Artinya: Barang siapa memperkerjakan pekerja maka tentukanlah upahnya (HR. Abdurazzaq).

أَعْطُوا ٱلْأَجِيْرَ اَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: Berikanlah upah sebelum keringat pekerja itu kering (HR. Ibnu Majah).

Kedua hadist diatas dapat disimpulkan bahwa pengupahan dibolehkan dalam Islam. Hadist pertama memberikan pemahaman mengenai tata cara bagaimana kita melakukan akad *ijarāh* (sewa menyewa) khususnya mengenai jumlah upah yang akan dibayarkan. Penegasan mengenai upah harus diketahui dan disepakati kedua belah pihak, agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari. Hadist yang kedua menjelaskan mengenai pemberian upah bagi pekerja pada saat selesai kerjanya dan sebelum kering keringatnya. [19]

Penyelesaian uang sewa dilakukan setelah selesainya pemanfaatan suatu yang disewakan atau selesainya pekerjaan. Kecuali terdapat persyaratan bahwa uang sewa dibayar pada saat transaksi.

8. Pengembalian barang sewa

[19] Hendi Suhendi,*Fiqh Muamalah*…,121.

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

Apabila *ijarāh* (sewa menyewa) telah habis masa sewanya maka penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Diantara kewajiban tersebut yang paling penting adalah sebagai berikut:

a. Jika barang yang dijadikan objek perjanjian adalah barang yang dapat bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikan barang tersebut kepada yang menyewakan/pemilik dengan menyerahkan langsung benda tersebut, misalnya sewa menyewa kendaraan.

b. Apabila objek sewa menyewa barang yang tidak bergerak maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada yang menyewakan/pemilik dalam keadaan kosong, maksudnya tidak terdapat harta penyewa didalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa menyewa rumah, tokoh, ruko dan lain sebagainya.

c. Apabila yang menjadi objek sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka penyewa harus menyerahkan tanah tersebut kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa didalamnya. [20]

9. Berakhirnya dan pembatalan *ijarāh*

Akad *ijarāh* (sewa menyewa) dapat berakhir karena sebab *fasakh* (pembatalan). Dengan *fasakh* (pembatalan) kedua pihak yang berakad

[20] *Ibid*,123.

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 kembali ke status semula sebelum terjadinya akad. Demikian juga dengan objek akad. *Fasakh* (pembatalan) boleh dilakukan apabila terdapat beberapa ketentuan yang tidak sesuai dengan ketetapan syariah, boleh juga dilakukan apabila menghilangkan *dharar* (bahaya atau kerugian) untuk menghilangkan perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat.

Beberapa hal yang menjadi penyebab pembatalan dan berakhirnya akad *ijarāh* (sewa menyewa) adalah sebagai berikut:

a. Objek dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa) mengalami kerusakan, hilang ataupun musnah sehingga tidak dapat digunakan lagi sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Seperti terjadinya kebakaran rumah yang disewa atau hilangnya kendaraan yang disewa.

b. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan *musta'jir* (penyewa). Dimana kerusakan tersebut disebabkan oleh kelalaian dari *musta'jir* (penyewa) sendiri seperti penggunaan barang yang tidak sesuai dengan peruntukan.

c. Telah terpenuhinya suatu manfaat dan terwujudnya tujuan yang telah diakadkan. Misalnya pada akad *ijarāh* (sewa menyewa) berakhir dengan habisnya waktu sewa dan selesainya suatu pekerjaan.

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. Ulama Hanafiah berpendapat apabila salah satu pihak meninggal dunia maka akad *ijarāh* (sewa menyewa) tersebut menjadi *fasakh* (pembatalan) atau berakhir, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Berbeda pendapat menurut jumhur ulama yang mengatakan bahwa akad *ijarāh* (sewa menyewa) bersifat mengikat kecuali terdapat cacat atau barang yang tidak dapat dimanfaatkan, jumhur ulama juga mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*maāl*) maka dari itu kematian salah satu pihak tidak membatalkan akad *ijarāh* (sewa menyewa). [21]

B. Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017

1. Pengertian

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 yang dimaksud dengan akad *ijarāh* (sewa menyewa) yaitu suatu akad sewa antara *mu'jir* dengan *musta'jir* untuk mempertukarkan manfaat dengan *ujrāh,* baik itu manfaat barang atau jasa.[22]

Terdapat beberapa istilah dalam Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 terkait dengan akad *ijarāh* (sewa menyewa) yang didefinisikan lebih rinci antara lain:

---

[21] Dr. Dadan Ramdhani,*Ekonomi Islam Akuntasi dan Perbankan Syariah,*(Boyolali:CV Markumi,2019),301.
[22] Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai akad *ijara>h.*

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. Akad *ijarāh* adalah akad antara *mu'jir* (pemberi sewa) dengan *musta'jir* (penyewa) untuk saling mempertukarkan suatu manfaat dengan *ujrah* (upah).

b. *Mu'jir* (pemberi sewa) adalah pihak yang menyewakan barang. Pihak ini baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.

c. *Musta'jir* adalah pihak yang menyewa (penyewa atau penerima manfaat).

d. *Manfa'ah* adalah manfaat yang bisa diambil dari barang sewaan tersebut.

e. *Mahall al-manfa'ah* adalah barang sewa atau barang yang dijadikan sarana demi terwujudnya suatu manfaat dalam akad *ijarāh 'ala al-a'yan.*

f. *Ijarāh 'ala al-a'yun* adalah akad sewa atas suatu manfaat pada barang.

g. *Ijarāh muntahiyyah bi al-tamlik* (IMBT) adalah akad *ijarāh* (sewa menyewa) atas manfaat suatu barang yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan penyewa.

h. *Ijarāh maushufah fi al-dzimmah* (IMFD) adalah akad *ijarāh* (sewa menyewa) atas manfaat suatu barang yang pada saat awal akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya namun objek yang disewakan belum ada.

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

i. *Ijarāh tasyghiliyyah* adalah akad *ijarāh* (sewa menyewa) atas manfaat pada barang yang tidak disertai dengan suatu perjanjian pemindahan hak milik atas barang sewa kepada si penyewa.

j. Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan dengan menggunakan akad *ijarāh* (sewa menyewa) agar mendapatkan manfaat atas suatu jasa.

k. *Wilayah ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki seorang *mu'jir* (yang menyewakan) karena memiliki kedudukan sebagai pemilik.

l. *Wilayah niyabiyyah* adalah kewenangan yang dimiliki *mu'jir* (yang menyewakan) karena memiliki kedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik tersebut.[23]

2. Ketentuan

a. Ketentuan terkait dengan hukum dan bentuk *ijarāh* (sewa menyewa)

1) Akad *ijarāh* (sewa menyewa) boleh digunakan dalam bentuk akad *ijarāh 'ala al-a'yun* dan akad *ijarāh 'ala al-a'mall.*

2) Akad *ijarāh* (sewa menyewa) diperbolehkan digunakan dalam bentuk akad *ijarāh tasyghiliyyah, ijarāh muntahiyyah bi al-tamlik* (IMBT), dan *ijarāh maushufah fi al-adzimmah* (IMFD).

[23] *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

b. Ketentuan terkait *shighat* akad *ijarāh*

1) Akad *ijarāh* (sewa menyewa) harus dinyatakan dengan tegas dan harus jelas serta dapat dimengerti oleh kedua belah pihak.

2) Akad *ijarāh* boleh dilakukan baik secara lisan, tertulis, isyarat dan perbuatan atau tindakan, yang sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Ketentuan terkait *mu'jir* dan *musta'jir*

1) Akad *ijarāh* boleh dilakukan oleh perorangan maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2) Baik *mu'jir* (yang menyewakan) dan *musta'jir* (penyewa) wajib cakap hukum yang sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3) *Mu'jir* (yang menyewakan) wajib memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk melakukan akad *ijarāh* (sewa menyewa) baik kewenangan bersifat *ashliyyah* maupun *niyabiyyah.*

4) *Mu'jir* (yang menyewakan) wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat.

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) *Mu'jir* (yang menyewakan) wajib memiliki kemampuan untuk membayar *ujrāh* (upah).

d. Ketentuan mengenai *mahall al-manfa'ah* dalam *ijarāh 'ala al-a'yun*

1) *Mahall al-manfa'ah* harus dengan barang yang bermanfaat dan manfaatnya dapat dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah.

2) *Mahall al-manfa'ah* sebagaimana pada angka 1, harus dapat diserahterimakan pada saat berlangsungnya akad atau pada waktu yang telah disepakati.

e. Ketentuan mengenai manfaat dan waktu sewa

1) Manfaatnya harus sesuatu yang diperbolehkan dan tidak dilarang secara syariah

2) Manfaatnya harus jelas sehingga dapat diketahui oleh kedua belah pihak.

3) Tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu penyewaan harus jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak.

4) Dalam akad *ijarāh 'ala al-a'yun, musta'jir* (penyewa) diperolehkan menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *mu'jir* (yang menyewakan).

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. Ketentuan terkait *'amal* yang dilakukan *ajir*

1) *'Amal* (pekerjaan atau jasa) yang dilakukan *ajir* harus pekerjaan yang diperbolehkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2) *'Amal* (pekerjaan atau jasa) yang dilakukan *ajir* wajib diketahui dengan jelas mengenai jenisnya, spesifikasi beserta dengan ukuran pekerjaannya dan juga jangka waktu kerjanya.

3) *'Amal* (pekerjaan atau jasa) yang dilakukan *ajir* harus merupakan pekerjaan yang sesuai dengan tujuan pada awal akad.

4) Dalam akad *ijarāh 'ala al-a'mal, musta'jir* (penyewa) diperbolehkan menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak dizinkan (mendapat larangan) oleh *ajir* atau perundang-undangan yang berlaku.

g. Ketentuan terkait *ujrāh*

1) *Ujrāh* (upah) dapat berupa uang, manfaat suatu barang, jasa atau barang yang diperbolehkan manfaatnya oleh syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2) Mengenai kuantitas dan kualitas *ujrāh* (upah) harus jelas, baik itu angka nominal, persentase tertentu, atau rumus yang telah disepakati dan diketahui oleh kedua belah pihak diawal akad.

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

3) *Ujrāh* (upah) dapat dibayar secara tunai, bertahap atau angsur berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

4) *Ujrāh* (upah) yang telah disepakati kedua belah pihak diperbolehkan untuk ditinjau ulang atas manfaat yang belum diterima oleh *musta'jir* (penyewa) sesuai dengan kesapakatan diawal.

h. Ketentuan khusus untuk kegiatan atau produk

1) Dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa) yang dipraktikkan dalam bentuk pembiayaan *ijarāh* (sewa menyewa), yang berlaku *dhawabith* dan *hudud* (ketentuan dan batasan) dan juga terdapat dalam fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 mengenai akad *ijarāh* (sewa menyewa).

2) Dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa) yang dipraktikkan menggunakan IMBT, berlaku *dhawabith* dan *hudud* (ketentuan dan batasan) dalam *ijarāh* (sewa menyewa) sebagaimana yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI nomor 27/DSN-MUI/III/2002 mengenai *ijarāh muntahiyyah bi al-tamlik.*

3) Dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa) yang dipraktikkan dalam bentuk pembiayaan multijasa, berlaku *dhawabith* dan *hudud* (ketentuan dan batasan) dalam *ijarāh* (sewa menyewa) sebagaimana terdapat dalam

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

fatwa DSN-MUI nomor 44/DSN-MUI/IX/2004 mengenai pembiayaan multijasa.

4) Dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa) yang dipraktikkan dalam bentuk IMFD, berlaku *dhawabith* dan *hudud* (ketentuan dan batasan) dalam *ijarāh* (sewa menyewa) sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI nomor 101/DSN-MUI/X/2016 mengenai akad *ijarāh al-maushufah fi al-dzimmah.*

5) Dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa) yang dipraktikkan dalam bentuk IMFD produk PPR inden, berlaku *dhawabith* dan *hudud* (ketentuan dan batasan) dalam *ijarah* (sewa menyewa) sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI nomor 102/DSN-MUI/X/2016 mengenai akad *ijarāh al-maushufah fi al-dzimmah* mengenai produk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) Inden.

i. Ketentuan penutup

1) Apabila terdapat salah satu pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya atau apabila terdapat perselisihan diantara kedua belah pihak tersebut, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.

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) Penerapan menggunakan fatwa ini dalam melakukan kegiatan atau produk suatu usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dan penjelasan dari Dewan Pengawas Syariah.

3) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.[24]

[24] *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

BAB III

PRAKTIK AKAD *IJARAH* GEDUNG BESERTA MESIN PRODUKSI BERAS DI DESA SUMBERAGUNG KECAMATAN PETERONGAN KABUPATEN JOMBANG

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Keadaan wilayah sangat dapat memberikan pengaruh mengenai penentuan watak dan sifat dari masyarakat yang menempatinya, sehingga karakteristik masyarakat berbeda antara satu dengan lainnya. Seperti halnya yang terjadi pada masyarakat Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, yang mana dari faktor geografis, faktor sosial, faktor ekonomi, faktor pendidikan dan faktor keagamaan.

1. Letak geografis dan stuktur pemerintahan desa

Desa Sumberagung adalah desa yang asri karena terletak cukup jauh dari perkotaan, sehingga desa ini masih asri dan jauh dari polusi. Desa Sumberagung adalah salah satu Desa yang terletak di Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang. Yang terdiri dari empat Dusun, yaitu Dusun Besukagung, Dusun Kedungpapar, Dusun Banjaranyar dan Dusun Kaliglugu. Daerah-daerah yang membatasi Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang adalah sebagai berikut:

a. Sebelah utara : berbatasan dengan Desa Tengaran

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. Sebelah selatan : berbatasan dengan Desa Tanjunggunung

c. Sebelah barat : berbatasan dengan Desa Kedungngotok

d. Sebelah timur : berbatasan dengan Desa Bongkot[1]

Tabel 3.1

Luas wilayah menurut penggunaan

No	Penggunaan	Luas (ha)
1	Tanah sawah	160.365 ha
2	Tanah pemukiman	43.075 ha
3	Jalan	3.500 ha
4	Tanah makam	1.838 ha
5	Tegalan	0.460 ha

Sumber: Profil Desa Sumberagung Tahun 2020

Jumlah perangkat Desa Sumberagung menurut jabatannya adalah sebagai berikut:

Table 3.2

Jumlah perangkat Desa Sumberagung beserta jabatannya

[1] Bapak Haris Andi Lesmono(Sekretaris Desa), *wawancara via whatsapp*,Jombang,31Januari 2021.

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

No	Nama	Jabatan
1.	Shodiqin	Kepala Desa
2.	Haris Andi Lasmono	Sekretaris Desa
3.	Zainur Arifin	Kaur Keuangan
4.	Ahmad Habib Husen	Kaur Perencanaan
5.	Nafi' Afan Hadi	Kaur Tata Usaha
6.	Suparman	Kasi Pemerintahan
7.	Eko Supriadi	Kasi Kesra
8.	Siswo Hariyanto	Kasi Pelayanan
9.	Fatkhurrozi	Kasun Banjaranyar
10.	M. Amarah	Kasun Kaliglugu
11.	Weni Susanti	Kasun Kedungpapar
12.	Eko Setiawan	Kasun Besukagung

Sumber: Profil Desa Sumberagung 2020

Jumlah penduduk di Desa Sumberagung pada tahun 2020 mencapai 3.915 jiwa dengan rincian sebagai berikut:

Table 3.3

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

Jumlah penduduk Desa Sumberagung

No	Uraian	Keterangan
1.	Laki-laki	1.998 jiwa
2.	Perempuan	1.917 jiwa
3.	Kepala keluarga	1.302 KK

Sumber: Profil Desa Sumberagung 2020

2. Kondisi sosial agama

Berdasarkan catatan yang diperoleh, penduduk Desa Sumberagung mayoritas beragama Islam. Hal ini menunjukkan agama Islam yang dianut penduduk sangat berpengaruh terhadap kehidupan masyarakat, sehingga banyak kegiatan-kegiatan yang dilatarbelakangi Islam yang dilakukan oleh masyarakat desa, diantaranya yaitu:

a. Kegiatan yasinan yang dilakukan oleh ibu-ibu dan bapak-bapak setiap malam jumat legi ditempat yang berbeda bergiliran dirumah-rumah penduduk atau mushollah disana.

b. Kegiatan diba'iyah yang dilakukan oleh anak-anak remaja putri setiap malam selasa setelah isya dimushollah.

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. Kegiatan pengajian yang dilakukan setiap jumat pon dilaksanakan di Masjid Al-Karamah.

Desa Sumberagung seluruh warganya beragama Islam dan telah memiliki fasilitas keagamaan yang cukup lengkap. Hal ini terbukti dengan dibangunnya beberapa masjid dan juga musholah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Table 3.4

Tempat sarana ibadah di Desa Sumberagung

No	Sarana Ibadah	Jumlah
1	Masjid	5
2	Mushollah	14

Sumber: Profil Desa Sumberagung Tahun 2020

3. Kondisi pendidikan

Masyarakat Desa Sumberagung rata-rata mengenyam pendidikan terakhir hingga tingkat Sekolah Dasar atau SD. Beberapa tahun terakhir ini, kesadaran akan pendidikan mulai meningkat sehingga mulai banyak yang melanjutkan ke tahap selanjutnya dan juga ada beberapa yang mulai mengenyam sampai perguruan tinggi. Adapun rincian mengenai sarana pendidikan dapat dilihat pada table berikut 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

Tabel 3.5

Jumlah sarana pendidikan di Desa Sumberagung

No	Keterangan	Jumlah sekolah
1	TK	1
2	RA	2
3	SDN	1
4	SDI	1
5	MI	1
6	SMP	2
7	SMK	1

Sumber: Profil Desa Sumberagung 2020

Sedangkan jumlah penduduk menurut tingkatannya sebagai berikut:

Tabel 3.6

Data penduduk menurut tingkat pendidikannya

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1.	Belum sekolah	345 orang

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.	Tidak tamat sekolah dasar/belum tamat	1.023 orang
3.	Tamat SD/sederajat	1.233 orang
4.	Tamat SLTP/sederajat	594 orang
5.	Tamat SLTA/sederajat	447 orang
6.	Tamat akademi/sederajat	103 orang
7.	Tamat perguruan tinggi/sederajat	38 orang
8.	Buta huruf	132 orang
	Total penduduk	3.915 orang

Sumber: Profil Desa Sumberagung 2020

4. Kondisi sosial ekonomi

Dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya penduduk Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang sebagian besar bekerja dalam bidang swasta, seperti petani, buruh pabrik, kuli bangunan dan pedagang. Namun ada juga beberapa yang bekerja sebagai pegawai negeri, guru dan bidan. Sebagian besar tanah di Desa Sumberagung merupakan area persawahan, keadaan tersebut mendorong sebagian besar penduduknya untuk bertani. Sebagaimana dapat dilihat pada table berikut 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

Tabel 3.7

Jumlah penduduk menurut mata pencaharian

No	Mata pencaharian	Jumlah
1.	Petani	801 orang
2.	Buruh tani	1.152 orang
3.	Buruh pabrik	182 orang
4.	PNS	27 orang
5.	Pegawai swasta	29 orang
6.	Pedagang	119 orang

Sumber: Profil Desa Sumberagung 2020

B. Profil Gedung Produksi Beras

Mata pencaharian penduduk Desa Sumberagung sangat beragam, akan tetapi mayoritas bermata pencaharian sebagai petani. Hal ini disebabkan karena kondisi alam didaerah ini subur dan didukung dengan luasnya lahan persawahan.

Gedung produksi beras ini terletak didekat area persawahan Dusun Banjaranyar, Desa Sumberagung, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang. Tepatnya disebelah timur pemakaman desa dan diarea barat persawahan. Sebelah utara gedung beras letaknya cukup jauh dari pemukiman penduduk 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

tidak mengganggu aktifitas warga sehari-hari. Namun sangat mudah dijangkau karena letak gedung produksi beras ini dipinggir jalan utama menuju jalan raya.

Jika dilihat dari sejarah berdirinya, gedung ini sudah lama berdiri. Gedung produksi beras ini berdiri pada tahun 1983 yang didirikan oleh bapak Bambang, beliau berumur 63 tahun dengan pendidikan terakhir SMP. Bapak Bambang adalah seorang petani yang sukses. Berdirinya gedung produksi beras ini berawal dari modal pengetahuan, pengalaman dan ketertarikan beliau akan peluang yang menjanjikan dari usaha penyewaan gedung produksi beras ini karena di Desa Sumberagung hanya terdapat dua gedung produksi beras dan satu gedung lainnya letaknya cukup jauh dari area persawahan, sehingga masyarakat membutuhkan ongkos tambah untuk mengangkut beras menuju gedung tersebut. Gedung produksi beras ini memiliki fasilitas atau peralatan sebagai berikut:

1. Gedung
2. 1 (satu) mesin produksi beras
    a. Model : HW 60 an
    b. Tipe : Kombinasi rool karpet
    c. Kapasitas beras perjam : 1000 – 1100 kg/jam
    d. Kadar air beras : 14%

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. Putaran poros utama : 1100 (main shaft)

f. Putaran blauer : 2080 (fan shaft)

g. Ukuran V-Belt : A38

h. Flat belt : 3P X 75 mm

i. Ukuran roll karet : Bineh

j. Kapasitas tangki beras : 48kg

k. Dimensi

- Panjang : 1377 mm
- Lebar : 789 mm
- Tinggi : 1476 mm

l. Berat bersih : 156 kg

3. Timbangan beras

4. Kamar mandi

5. Listrik

Terdapat pula alat-alat seperti bor, lori, grenda dan lain-lain yang dapat digunakan untuk memperbaiki mesin apabila ada kendala pada saat mesin

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

beroperasi. Bapak Bambang juga memperhatikan mengenai Amdal (analisis mengenai dampak lingkungan) agar tidak menyebabkan polusi udara, terdapat tempat pembuangan sekam agar lingkungan sekitar tidak tercemar.[2]

Manajeman pada gedung produksi beras ini terdiri dari satu pemilik yang sekaligus merangkap sebagai bendahara laporan keuangan yaitu Bapak Bambang dan satu karyawan atau kuli yaitu Bapak Qosim.[3]

C. Praktik Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras

1. Latar belakang terjadinya akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang

   Seperti yang telah penulis jelaskan pada bab sebelumnya, bahwa terjadinya akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras ini terjadi dengan proses yang sangat sederhana sekali berawal dengan ijab qabul yang hanya mengucapkan *shigat* seperti berikut ini, penyewa: "pak saya menyewa disini", dan oleh pemilik gedung dijawab "iya, biaya sewa Rp 3.000.000 pertahunnya". Akibat dari sederhananya akad sewa menyewa tersebut sehingga penyewa mengeluh dengan adanya peraturan yang mengwajibkan pihak penyewa untuk membayar penuh biaya sewa selama minimal dua tahun padahal gedung tersebut hanya digunakan saat panen saja

[2] Bapak Qosim (karyawan/kuli), *Wawancara,*Jombang,28 Januari 2021.
[3] Bapak Bambang (pemilik gedung), *Wawancara,*Jombang,28 Januari 2021.

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 dua kali dalam setahun dan apabila menggunakan mesin produksi beras akan dikenakan biaya tambahan, padahal mesin produksi tersebut berada didalam gedung. Yang mana aturan ini tidak disebutkan pada awal melakukan akad (perjanjian). [4]

Dalam hal ini pihak pemilik gedung beralasan jika pembayaran penuh selama dua tahun tersebut sebagai pembayaran jasa penitipan barang, karena selama gedung tidak digunakan terdapat beberapa barang penyewa yang masih berada didalam gedung.[5] Transaksi sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung terjadi karena terdapat beberapa faktor, diantaranya yaitu:

a. Faktor sosial ekonomi

Desa Sumberagung merupakan salah satu Desa dari Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang. Kondisi alam didaerah ini sangat subur dan didukung dengan luasnya area persawahan sehingga banyak masyarakatnya yang berprofesi sebagai petani. Sehingga peluang besar bagi pelaku usaha untuk membuka bisnis sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras untuk petani yang tidak memiliki tempat peyimpanan beras dan tidak memilik mesin produksi beras sendiri.

[4] Bapak Tohir (penyewa), *Wawancara,*Jombang,28 Januari 2021.
[5] Bapak Bambang (pemilik gedung), *Wawancara,*Jombang,28 Januari 2021.

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. Faktor sosial pendidikan

Faktor pendidikan merupakan faktor penting karena dalam masyarakat Desa Sumberagung sebagian besar mengenyam pendidikan hingga tingkat Sekolah Dasar (SD). Hal ini yang menjadi penyebab terjadinya ketidak jelasan akad (perjanjian) diawal tadi, juga yang menjadi alasan karena pada umumnya masyarakat Desa Sumberagung kurang faham arti pentinganya menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa agar tidak terjadi kesalahpahaman dikemudian hari.

c. Faktor kesempatan

Dekatnya gedung produksi beras dengan area persawahan membuat pemilik gedung menjadikan kesempatan sabagai peluang bisnis dengan membuka usaha sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras sebagai tempat untuk memproduksi beras dan menyimpan beras.

2. Subjek dan objek sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang

a. Subjek sewa menyewa

Adapun yang menjadi subjek (pelaku) yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras adalah sebagai berikut:

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) *Mu'ajir* (pemilik gedung produksi beras)

Pemilik dari gedung produksi beras yang menjadi objek akad sewa menyewa adalah Bapak Bambang. Pendidikan terakhir Bapak Bambang adalah SMP. Saat ini berdomisili di RT 02 RW 01 Dusun Kedungpapar Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang pekerjaan beliau sehari-hari yakni sebagai pedagang dan petani. [6]

2) *Musta'jir* (penyewa gedung produksi beras)

Penyewa dari gedung produksi beras milik Bapak Bambang adalah Bapak Tohir. Pendidikan terakhir beliau adalah SD. Tempat tinggal beliau tidak jauh dari gedung tersebut, di Dusun Banjaranyar Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang. Pekerjaan beliau adalah tengkulak padi.[7]

b. Objek sewa menyewa

Yang menjadi objek sewa menyewa adalah gedung produksi beras yang dimiliki oleh Bapak Bambang berada di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, sebagaimana data yang telah penulis peroleh dilapangan.

---

[6] *Ibid.*
[7] Bapak Tohir (penyewa), *Wawancara*,Jombang,28 Januari 2021.

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

3. Proses terjadinya akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupeten Jombang

   a. Akad sewa menyewa

      Akad ialah ungkapan perjanjian mengenai segala hal yang menyangkut pelaksanaan sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras antara pemilik dan penyewa, yang bertujuan untuk membuktikan bahwa telah adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak. Keduanya melakukan akad dengan mengucapkan ijab dan qabul. Ijab qabul tersebut dilakukan kedua pihak untuk membuktikan bahwa gedung tersebut benar benar disewa. Bahasa yang digunakan saat ijab qabul adalah dengan bahasa sehari-hari yang penting kedua belah pihak paham satu sama lain.

      Bentuk ungkapan akad sewa menyewa gedung produksi beras tersebut dapat penulis berikan contoh: Penyewa berkata kepada pemilik gedung "Pak saya menyewa disini" kemudian dilanjut ungkapan qabul oleh pemilik gedung dengan sangat singkat "iya, biaya sewa Rp. 3.000.000 pertahunnya" tanpa ada perjanjian yang detail mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa, kewajiban pembayaran sewa dan penambahan biaya lainnya.[8]

[8] *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

b. Tawar menawar

Dalam sewa menyewa juga terdapat tawar menawar layaknya jual-beli, tawar menawar yang terjadi pada sewa menyewa gedung produksi beras ini ketika penyewa diwajibkan harus membayar penuh biaya sewa selama minimal dua tahun meskipun gedung tersebut hanya digunakan saat panen saja yaitu dua kali dalam setahun dan juga dikenakan biaya tambahan apabila menggunakan mesin produksi beras yaitu perkwintal beras membayar ongkos sebesar tiga kilogram beras karena pemilik gedung beralasan bahwa biaya tersebut sebagai jasa penitipan barang dan penyewa hanya berhak untuk memanfaatkan gedungnya saja tidak dengan mesinnya.

Sehingga penyewa menawar untuk hanya membayar uang sewa gedung saja karena mesin produksi beras berada didalam gedung tersebut, yang otomatis mesin tersebut merupakan fasilitas yang dapat digunakan penyewa. Namun pemilik gedung bersikukuh agar penyewa membayar penuh uang sewa gedung sekaligus uang sewa mesin produksi beras. Hal ini yang menyebabkan penyewa terpaksa membayar penuh uang sewa gedung selama dua tahun beserta ongkos sewa mesin apabila mesin

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 digunakan. Karena penyewa merasa sulit untuk mencari gedung produksi beras didekat area persawahan.[9]

c. Pembayaran harga sewa

Dari hasil pengamatan penulis, cara pembayaran yang dilakukan dalam sewa menyewa gedung produksi beras di Desa Sumberagung ini pada umumnya dilakukan saat awal gedung akan digunakan, untuk biaya tambahan mesinnya dilakukan setelah mesin tersebut digunakan.

[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

BAB IV

Analisis *Ijarāh* dan Fatwa DSN MUI NO.112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap Praktik Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang

A. Analisis Praktik Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras

Dalam kehidupan sehari-hari keberadaan gedung beserta mesin produksi beras sangatlah penting bagi petani dan tengkulak padi. Karena gedung beserta mesin produksi beras merupakan hal pokok yang harus ada dalam usaha pertanian. Usaha sewa menyewa gedung produksi beras merupakan salah satu usaha yang menjanjikan, karena beras merupakan kebutuhan pokok dalam kehidupan sehari-hari.

Latar belakang terjadinya praktik sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras berawal dari masyarakat Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang yang sebagian besar bermata pencaharian petani. Sehingga para tengkulak padi membutuhkan tempat untuk memproduksi beras saat panen tiba. Namun proses transaksi tersebut berawal dengan akad yang tidak jelas menggunakan *shighat* (ijab qabul) yang seadanya.

Dalam menganalisis pelaksanaan praktik sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras ini, penulis menggunakan teori akad *ijarāh* (sewa menyewa), karena kasus yang penulis bahas mengenai praktik akad *ijarāh* (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

menyewa). Sewa menyewa dalam bahasa arab disebut dengan *al-ijarāh* (sewa menyewa) dapat diartikan sebagai akad dengan jalan penggatian. Praktik sewa menyewa harus sesuai dengan prinsip dasar hukum Islam.

1. Analisis dari segi subjek dan objek sewa menyewa

   Berdasarkan data yang penulis peroleh dilapangan, bahwa kedua pihak yang telah melakukan akad (*al-muta'qqidaini*) dalam melaksanakan sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras pada dasarnya telah sesuai dan memenuhi syarat-syarat akad, karena kadua belah pihak tersebut telah baligh dan berakal. Selain itu dalam melakukan akad *ijarāh* (sewa menyewa) kedua belah pihak telah memiliki kecakapan dalam bertindak sehingga dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

   Dalam segi objek, penyewa menyediakan gedung produksi beras untuk dipersewakan. Yang mana gedung produksi beras merupakan tempat yang diperbolehkan Islam dalam hal sewa menyewa.

2. Analisis dari segi akad sewa menyewa

   Dalam hukum Islam melakukan kecurangan atau penipuan dan ketidakjelasan merupakan perbuatan yang dilarang. Larangan tersebut agar manusia tidak memakan harta yang bukan haknya secara bathil. Dalam *ijarāh* (sewa menyewa) memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi apabila syarat

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 dapat terpenuhi, maka *ijarāh* (sewa menyewa) tersebut menjadi tidak sah. Syarat-syarat tersebut antara lain, yaitu:

a. Terdapat kerelaan kedua belah pihak dalam melakukan perjanjian sewa menyewa

Maksudnya adalah apabila dalam perjanjian tersebut terdapat unsur paksaan, maka sewa menyewa tersebut menjadi tidak sah. Sesuai dengan firman Allah swt. dalam surat An-Nisa ayat 29:

يَآ أَيُّهَا الَّذِيْنَ آمَنُوْآ لَا تَأْكُلُوْا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةٌ عَنْ

تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. (QS. An-Nisa:29).[1]

Ayat ini menjelaskan bahwa apabila *ijarāh* (sewa menyewa) yang dilakukan terdapat unsur paksaan atau dengan cara yang bathil maka akad *ijarāh* (sewa menyewa) tersebut tidak sah, kecuali apabila akad tersebut dilakukan dengan suka sama suka diantara kedua belah pihak.

[1] Departemen Agama RI,*Al-Quran dan Terjemahannya*,(Bandung:CV Penerbit J-Art,2004),84.

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. Segala hal yang berhubungan dengan objek sewa menyewa harus jelas dan transparan.

c. Hendaknya barang yang menjadi objek transaksi sewa menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan syarat.

d. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaannya (manfaat).

e. Manfaatnya harus diperbolehkan, bukan yang diharamkan.[2]

Akad sewa menyewa gedung produksi beras ini dilakukan oleh kedua belah pihak yang melakukan sewa menyewa dengan menggunakan bahasa sehari-hari yang mudah dipahami oleh keduanya, yaitu bahasa jawa dan bahasa Indonesia. Bentuk ungkapan akad sewa menyewa gedung produksi beras tersebut dapat penulis berikan contoh: Penyewa berkata kepada pemilik gedung "Pak saya menyewa disini" kemudian dilanjut ungkapan qabul oleh pemilik gedung dengan sangat singkat "iya, biaya sewa Rp. 3.000.000 pertahun"[3]. Dengan demikian pada saat itu telah terwujud suatu akad antara pemilik gedung dan penyewa.

[2] Muhammad Yazid,*Ekonomi Islam,*(Surabaya:Imtiyaz,2017),194.

[3] Bapak Tohir (penyewa),*wawancara,*Jombang,28Januari2021.

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 pada akad tersebut tidak lengkap karena pemilik gedung tidak menjelaskan dan menyebutkan secara detail mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa, seperti: kewajiban pembayaran uang sewa minimal dua tahun dan penambahan biaya sewa mesin apabila mesin tersebut digunakan. Sehingga penyewa merasa dirugikan karena terpaksa harus membayar uang sewa gedung minimal dua tahun padahal gedung tersebut hanya digunakan saat panen saja yaitu dua kali dalam setahun dan membayar biaya tambahan apabila mesin produksi beras digunakan, padahal mesin tersebut berada dalam gedung yang otomatis telah menjadi fasilitas yang diterima penyewa.

Salah satu syarat yang menjadi sahnya *ijarāh* (sewa menyewa) yaitu segala hal yang berkaitan dengan objek sewa menyewa harus jelas dan transparan, agar tidak terjadi perselisihan. Dan dalam ber*muamalah* (hubungan antar manusia) harus didasarkan pada persetujuan kedua belah pihak agar tidak merugikan orang lain.

Dalam melakukan akad tidak diperbolehkan ada unsur penipuan karena akan merugikan salah satu pihak. Dalam hal ini jelas menyimpang dan tidak sesuai dengan ajaran Islam, karena dalam kesepakatan awal pemilik gedung tidak menyebutkan sama sekali mengenai hal tersebut. Berdasarkan uraian tersebut cara melakukan akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi

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

beras yang dilakukan menyimpang dan bertentangan dengan prinsip hukum Islam.

Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang tidak sah karena yang menjadi syarat sahnya tidak terpenuhi dengan sempurna. Unsur penipuan dan paksaan merupakan hal-hal yang dapat membatalkan akad.

3. Analisis terhadap pembayaran sewa

Dalam bab III telah penulis jelaskan bahwa pelaksanaan pembayaran sewa menyewa gedung produksi beras umumnya dilakukan pada waktu awal gedung akan digunakan, namun adapula yang melakukan pembayaran setelah panen. Dan untuk biaya tambahan uang sewa mesin umumnya dilakukan setelah mesin tersebut digunakan. Pada dasarnya pelaksanaan pembayaran uang sewa gedung dan sewa mesin sesuai dengan kemampuan penyewa, sehingga penyewa dapat membayaranya saat akan digunakan atau saat panen tiba.[4]

B. Analisis Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap Akad *Ijarāh* Gedung beserta Mesin Produksi Beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang

[4] Bapak Qosim(kuli), *wawancara,*Jombang,28 Januari 2021.

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

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan lembaga yang berada dibawah naungan Majelis Ulama Indonesia (MUI), yang dipimpin oleh ketua umum MUI. Fungsi utama dari Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariat islam. Untuk keperluan pengawasan, Dewan Syariah Nasional (DSN) membuat garis panduan pada produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan ini yang akan menjadi dasar pengawasan bagi Dewan Syariah Nasional (DSN) pada lembaga-lembaga keuangan syariah dan yang akan menjadi dasar pengembangan produk-produknya.

Garis panduan pada produk syariah adalah fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan semua kegiatan dalam lembaga keuangan syariah. Dari sekian banyak fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI, salah satu fatwa yang berkaitan dengan penulis bahas adalah mengenai fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017. Dalam fatwa ini membahas mengenai akad *ijarāh* (sewa menyewa).

Pada bab II penulis telah menjelaskan mengenai pengertian akad *ijarāh* (sewa menyewa), akad *ijarāh* (sewa menyewa) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut.

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

Akad yang sah ialah akad yang telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad, misalnya dalam akad *ijarāh* (sewa menyewa) harus didasarkan dengan persetujuan dan kerelaan kedua belah pihak dan tidak diperbolehkan merugikan orang lain.

Salah satu syarat yang menjadi sahnya *ijarāh* (sewa menyewa) yaitu segala hal yang berkaitan dengan objek sewa harus jelas dan transparan agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari. Cara untuk mengetahuinya yaitu dengan menjelaskan mengenai manfaatnya dan batasan waktu. Pada kasus sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang mengabaikan syarat sahnya *ijarāh* (sewa menyewa) tersebut yaitu pemilik gedung tidak menjelaskan mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa, seperti: kewajiban pembayaran sewa, penambahan biaya sewa dan penanggung kerusakan apabila terjadi kerusakan.

Dalam akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, yang mana transaksinya sangat singkat tanpa adanya penjelasan yang lengkap dari pemilik gedung dan berbuntut pada masalah:

1. Penyewa diwajibkan untuk membayar penuh biaya sewa minimal dua tahun. Yang pada praktiknya gedung tersebut hanya digunakan saat panen saja yaitu dua kali dalam setahun.

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. Apabila penyewa menggunakan mesin produksi beras, maka akan dikenakan biaya tambahan. Padahal mesin tersebut berada didalam gedung yang harusnya merupakan fasilitas yang diperoleh oleh penyewa.

3. Dan apabila terjadi kerusakan pada gedung atau mesin produksi maka yang bertanggung jawab menggantinya adalah penyewa.

Untuk memperjelas manfaat yang seharusnya didapat oleh penyewa gedung tersebut yaitu:

1. Menempatkan atau menitipkan barang (beras)

2. Manfaat menggunakan air dan listrik

3. Manfaat menggunakan mesin produksi beras karena mesin tersebut berada dalam gedung yang secara otomatis penyewa dapat menggunakannya.[5]

Dalam hal ini pihak pemilik gedung telah melakukan pemaksaan dan merugikan orang lain karena pada awal akad pemilik gedung tidak memberikan informasi secara lengkap mengenai syarat-syarat dan kewajiban yang harus dipenuhi penyewa. Dan juga tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai akad *ijarah* (sewa menyewa) pada bagian ketiga ayat

[5] Bapak Tohir (penyewa), *Wawancara,*Jombang,28 Januari 2021.

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

satu dijelaskan bahwa: (1) akad *ijarah* (sewa menyewa) harus dinyatakan dengan tegas dan juga jelas serta dimengerti oleh kedua belah pihak. [6]

Pada praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang terdapat unsur yang tidak terpenuhi. Karena praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras ini terjadi tanpa menyebutkan secara tegas dan jelas syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa. Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017.

[6] DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang akad *ijarah* (sewa menyewa)

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 uraian yang telah dijelaskan dan dianalisis, maka dalam hal ini penulis mengambil beberapa kesimpulan yang menjadi jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan. Kesimpulannya:

1. Fakta dilapangan menunjukkan bahwa praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang terjadi menggunakan *shigat* (ijab qabul) secara lisan yang sangat sederhana dan pemilik gedung tidak menyebutkan secara jelas mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penyewa. Hal ini menyebabkan adanya beberapa aturan baru yang tidak disebutkan diawal transaksi akad. Sehingga pihak penyewa merasa dirugikan dengan adanya aturan tersebut. Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa gedung beserta mesin produksi beras di Desa Sumberagung Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang tidak sah karena yang menjadi syarat sahnya tidak terpenuhi secara sempurna. Adapun unsur penipuan dan paksaan merupakan hal-hal yang dapat membatalkan akad.

2. Dalam analisis Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai akad *ijarāh* (sewa menyewa) hal tersebut tidak diperbolehkan karena pada bagian

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

ketiga ayat kesatu dijelaskan bahwa mengenai akad *ijarāh* (sewa menyewa) harus dinyatakan secara tegas dan jelas sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

B. Saran

Berkaitan dengan permasalahan diatas, adapun saran-saran yang ingin penulis sampaikan adalah:

1. Diharapkan pemilik gedung produksi beras agar lebih memperhatikan kesempurnaan mengenai rukun dan syarat-syarat sahnya *ijarah* (sewa menyewa) dengan cara lebih memperjelas aturan-aturan dalam transaksi akadnya dengan menyebutkan syarat-syarat yang harus dipenuhi penyewa agar dikemudian hari tidak ada yang merasa dirugikan.
2. Bagi para penyewa gedung produksi beras yang akan menyewa gedung produksi beras di Desa Sumberagung agar lebih berhati-hati dengan kesepakatan diawal akad dan wajib untuk mencatat setiap transaksi yang dilakukan, agar apabila dikemudian hari terdapat kesalahpahaman dapat dipertanggungjawabkan.
3. Sebaiknya ada saksi atau pihak penengah pada saat terjadinya transaksi akad, agar nantinya apabila terjadi perselisihan saksi tersebut dapat menjadi bukti.

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

Abdul Muhammad Wahab. *Teori Akad dalam Fiqh Muamalah.* Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2019.

Anshori Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (konsep, regulasi dan implementasi).* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018.

Arief Abdul Rahman. *Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang No.08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Akad Sewa Menyewa Kamar (kost) di Jemurwonosari Wonocolo Surabaya.* Skripsi: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019.

Avisha Lady. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong Desa Lawak Ngimbang Lamongan.* Skripsi: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019.

Az-Zuhaili Wahbah. *Fiqh Islam wa Adillatuhu jilid 5.* Jakarta: Gema Insani, 2011.

Bambang. *Wawancara.* Jombang. 26 Januari 2021.

Departeman Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya.* Bandung: CV Penerbit J-Art, 2004

Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah.*

Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah.*

Gulo W. *Metode Penelitian.*Jakarta: Gremedia Widiansara Indonesia, 2002.

Hardini. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif.* Yokyakarta: Pustaka Ilmu, 2020.

Harun. *Fiqh Muamalah.* Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.

Hendi. Suhendi. *Fiqh Muamalah.* Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2014.

Hs. Widjono. *Bahasa Indonesia.* Jakarta: PT Grafindo, 2007.

Idri. *Hadist Ekonomi.* Jakarta: Kencana, 2016.

Qosim. *Wawancara.* Jombang. 26 Januari 2021.

Rahman Abdul Ghazaly. *Fiqh Muamalat.* Jakarta: Kencana Premada Media Group, 2010.

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

Rohman Nur. *Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata Desa Ngerawon Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto.* Skripsi: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018.

Rosyadi Imron. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah.* Depok: Kencana, 2017.

Siyoto Sandu. *Dasar Metodelogi Penelitian.* Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.

Sugiarto Eko. *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi dan Tesis.* Yogyakarta: Suaka Media, 2015.

Sunggono Bambang. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Syafi'i Muhammad. *Bank Syariah dan Teori ke Praktik.* Depok: Gema Insani, 2017.

Tohir. *Wawancara.* Jombang. 26 Januari 2021.

Wardi Ahmad. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: Amzah, 2010.

Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia dan Aus AID. *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia.* Jakarta: Kerjasama YLBHI DAN PSHK, 2017.

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

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