

**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN KUH PERDATA TERHADAP
PRAKTIK SEWA MENYEWA JASA GURU LES DI FAZA
BIMBEL BENOWO KRAJAN SURABAYA**

SKRIPSI

Oleh:

Nurul Qomariah

NIM. C72218089



**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Nurul Qomariah

NIM : C72218089

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

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam dan KUH Perdata Terhadap
Praktik Sewa Menyewa Jasa Guru Les di Faza
Bimbel Benowo Krajan Surabaya

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

Surabaya, 12 Juli 2022



Nurul Qomariah

NIM. C72218089

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Nurul Qomariah Nim. C72218089 dengan judul “Analisis Hukum Islam dan KUH Perdata Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Guru Les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya” ini telah diperiksa dan disetujui oleh dosen pembimbing untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 11 Juli 2022

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Amr', with a large, stylized initial 'A'.

Dr. H. Imam Amrusi Jailani, M.Ag

NIP. 197001031997031001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang telah disusun oleh Nurul Qomariah NIM. C72218089 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, 27 Juli 2022 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam prodi Hukum Ekonomi Syariah.

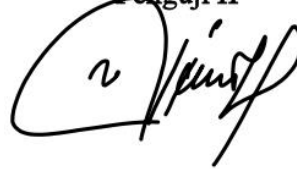
Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



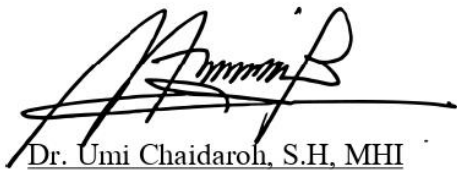
Dr. H. Imam Amrusi Jailani, M.Ag
NIP. 197001031997031001

Penguji II



Dr. H. Moh. Imron Rosyadi, S.Ag, MHI
NIP. 197704152006041002

Penguji III



Dr. Umi Chaidaroh, S.H, MHI
NIP. 197409102005012001

Penguji IV



Elly Uzlifatul Jannah, M.H
NIP. 199110032019032018

Surabaya, 27 Juli 2022

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan



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



UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

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 : Nurul Qomariah
NIM : C72218089
Fakultas/Jurusan : Syariah & Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : nurulqomariah430@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN KUH PERDATA TERHADAP PRAKTIK SEWA
MENYEWA JASA GURU LES DI FAZA BIMBEL BENOWO KRAJAN SURABAYA**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif 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, 10 Agustus 2022

Penulis

(Nurul Qomariah)

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam dan KUH Perdata Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Guru Les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya” dengan tujuan untuk menjawab rumusan masalah : (1) Bagaimana praktik sewa menyewa jasa guru les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya (2) Bagaimana analisis hukum Islam dan KUH Perdata terhadap praktik sewa-menyewa jasa guru les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya.

Penelitian ini tergolong pada jenis penelitian lapangan yang dilakukan di daerah Benowo Krajan, Kec. Pakal, Kel. Benowo, Surabaya. Data penelitian dikumpulkan dengan menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Kemudian data yang terkumpul terkait praktik sewa menyewa jasa guru les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif menggunakan konsep pendekatan hukum Islam tentang teori *ijārah bi al-'amal* dan konsep perjanjian yang terdapat pada buku III KUH Perdata.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pertama, praktik yang dilakukan Faza Bimbel berupa perjanjian sewa-menyewa jasa guru les dapat dilakukan secara online melalui *whatsapp* atau datang secara langsung di lokasi Faza Bimbel dengan menentukan jenis paket bimbel yang hendak diambil disertai dengan tarif bimbel dan sistem pembayaran yang disepakati kedua belah pihak. Dalam praktiknya, terdapat problem ataupun kendala yang ditemui di lapangan yaitu sistem mengajar yang terkadang tidak dilakukan secara privat sebagaimana yang diperjanjikan sebelumnya, pembayaran upah yang ditunda atau tidak dibayar sesuai jatuh tempo, dan adanya pemutusan akad sepihak sebelum masa bimbel selesai dengan tidak dibayarnya upah atas pekerjaan yang dilakukan sebelumnya. Kedua, praktik sewa menyewa jasa guru les di Faza Bimbel telah memenuhi rukun dan syarat dalam akad *ijārah bi al-'amal*. Namun dalam praktiknya terdapat pemutusan akad sepihak sehingga guru les merasa dirugikan, maka praktiknya belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam karena tidak adanya kerelaan dari salah satu pihak dalam akad. Kemudian jika dianalisis menggunakan KUH Perdata, perjanjian melakukan jasa antara guru les dengan orang tua murid di Faza Bimbel telah memenuhi unsur perjanjian jasa tertentu maupun syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Namun adanya pemutusan perjanjian sepihak, maka praktiknya tidak sesuai dengan aturan Pasal 1338 ayat (1), (2), dan (3) KUH Perdata.

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka para pihak yang melakukan praktik sewa-menyewa jasa guru les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya disarankan lebih memperhatikan hak dan kewajibannya masing-masing agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan sebaiknya pada kesepakatan awal dijelaskan secara rinci atau dibuat suatu perjanjian tertulis dengan menyebutkan hal-hal penting yang seharusnya ada dalam perjanjian. Hal ini bertujuan untuk meminimalisir kemungkinan terjadi sengketa di kemudian hari.

DAFTAR ISI

SAMPUL HALAMAN DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR TRANSLITERASI	xiii
BAB I	
PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	9
C. Rumusan Masalah	10
D. Kajian Pustaka	10
E. Tujuan Penelitian	13
F. Kegunaan Hasil Penelitian	14
G. Definisi Operasional	15
H. Metode Penelitian	17
I. Sistematika Pembahasan	22
BAB II	
KONSEP AKAD <i>IJĀRAH BI AL-‘AMAL</i> DAN PERJANJIAN MELAKUKAN JASA TERTENTU DALAM KUH PERDATA	
A. Konsep Akad <i>Ijārah Bi Al-‘Amal</i>	25
1. Pengertian	25
2. Dasar Hukum	28
3. Rukun dan Syarat	33
4. Sifat dan Konsekuensi Hukum <i>Ijārah</i>	37
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak	40

6. Kedudukan Upah Dalam Akad <i>Ijārah Bi Al-‘Amal</i>	42
7. Sistem Pengupahan, Pelaksanaan Upah dan Gugurnya Upah	46
8. Pembatalan dan Berakhirnya Akad <i>Ijārah</i>	52
9. Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Akad <i>Ijārah Bi al-‘Amal</i>	54
B. Konsep Perjanjian Melakukan Jasa Tertentu Menurut KUH Perdata	62
1. Pengertian	62
2. Unsur dan Syarat Sah Perjanjian Melakukan Jasa Tertentu.....	65
3. Bentuk Perjanjian Jasa Tertentu	78
4. Lahirnya Perjanjian Jasa Tertentu.....	79
5. Akibat Hukum Perjanjian	82
6. Wanprestasi.....	83
7. Perlindungan Hukum Akibat Wanprestasi	85

BAB III

PRAKTIK SEWA MENYEWAWA JASA GURU LES DI FAZA BIMBEL BENOWO KRAJAN SURABAYA

A. Gambaran Umum Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya	87
B. Sistem Mengajar Guru Les Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya	91
C. Sistem Pembayaran dan Penentuan Upah Guru Les Faza Bimbel.....	92
D. Praktik Sewa Menyewa Jasa Guru Les di Faza Bimbel.....	94
E. Problem yang Terjadi Selama Berlangsungnya Praktik Sewa Menyewa Jasa Guru Les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya.....	97

BAB IV

ANALISIS PRAKTIK SEWA MENYEWAWA JASA GURU LES DI FAZA BIMBEL BENOWO KRAJAN SURABAYA

A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Jasa Guru Les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya.....	103
B. Analisis Hukum Islam dan KUH Perdata Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Guru Les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya.....	107
C. Titik Temu Analisis Hukum Islam dan KUH Perdata Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Guru Les di Faza Bimbel Benowo Krajan Surabaya	130

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan	137
---------------------	-----

B. Saran.....	138
DAFTAR PUSTAKA.....	140
LAMPIRAN.....	Error! Bookmark not defined.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Paket Bimbel.....	76
-----------------------------	----



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhori, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, (al-Riyad: Dar al-Salam, 1997).

Ibn Hajar al-Asqalani, *Bulūgh Al-Marām Min Adillat Al-Aḥkām*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1993).

Abī Abdullah Muhammad bin Yazīd al-Qazwaynī (Ibnu Mājah), *Sunan Ibnu Mājah*, Edisi 1, (Riyāḍ: Maktabah al ma'ārif linathīra wa at-tawzī', 1996).

Imam Hafiz Abu Abdullah, *English Translation of Sunan Ibnu Majah*, Volume 3, (Riyadh: Darussalam, 2007).

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Abdul Hayyie al Kattani et al.), (Jakarta: Gema Insani, 2011).

Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid 4, (Nor Hasanuddin), (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006).

Muhammad Fu'ad Bin Abdul Baqi, *Hadits Shahih Bukhari Muslim*, (Abu Firly Bassam Taqiy), (Depok: Farhan Prima Media, 2013).

Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Ahmad Tirmidzi et al.), (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2009), 802.

Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994).

Andri Soemitro, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah: Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2019).

Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah: Ekonomi Islam*, (Surabaya: IMTIYAZ, 2017).

Muhammad, *Etika Bisnis Islami*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2004).

Agus Yuda Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, (Jakarta: Kencana, 2014).

Burgerlijk Wetboek, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (R. Subekti & R. Tjitrosudibio) (Jakarta: Balai Pustaka, 2014).

- Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah*, (Banjarmasin: Lembaga Pemberdaya Kualitas Umat, 2015).
- Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002).
- Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993).
- Tohirin, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Pendidikan dan Bimbingan Konseling*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2012).
- Slamet Riyanto & Aglis Andhita Hatmawan, *Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan, dan Eksperimen*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020).
- Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004).
- Muh. Fitrah & Luthfiyah, *Metodologi Penelitian; Penelitian Kualitatif; Tindakan Kelas & Studi Kasus*, (Sukabumi: CV Jejak, 2017).
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Remaja Rosdakarya, 2001).
- Saiful Jazil, *Fiqh Mu'amalah*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014).
- Andri Soemitro, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah: Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2019).
- Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992).
- Anis Nur Nadhiroh, *Pemberian Upah Pekerja/Buruh Yang Adil Dan Layak Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam*, (Bogor: Guepedia, 2020).
- Taufiqur Rahman, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Lamongan: Academia Publication, 2021).
- Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Kencana, 2015).
- Abu Azam Al-Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pers, 2017).
- Ruslan Abdul Ghofur, *Konsep Upah dalam Ekonomi Islam*, (Lampung: Arjasa Pratama, 2020).
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994).
- Iwan Perwana, *Hadits Ahkam Ekonomi*, (Jakarta: Amzah, 2020).
- Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004).

- Djulaeka, *Buku Ajar Perancangan Kontrak*, (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019).
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), 57-58. Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).
- Salim, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006).
- P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2015).
- Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan: Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, (Jakarta: Kencana, 2014).
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Depok: Kencana, 2009).
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).
- Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017).
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000).
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Penerbit Intermasa, 2002).

Jurnal

- Eka Kurniawati & Nurhasanah Bakhtiar, “Manusia Menurut Konsep Al-Qur’an dan Sains”, JNSI: *Journal of Natural Science and Integration*, Vol. 1 No. 1, (April 2018).
- M. Ihwan Amirul et al., “Nilai-Nilai Pendidikan Akhlak Yang Terkandung Pada Novel Dengan Judul Ayahku Bukan Pembohong Karya Tereliye”, Vicratina: *Jurnal Pendidikan Islam*, Vol. 4 No.8, (2019).
- Ahmad Zubidi, “Kelompok Sosial Dalam Masyarakat Perspektif Q,S Al-Maidah Ayat 2”, Borneo: *Journal of Islamic Studies*, Vol. 3 No. 2, (Juli 2020).
- Regina Veronika Wauran, “Kepastian Hukum Perjanjian Secara Lisan Menurut Kuhperdata Pasal 1338”, *Lex Privatum*, Vol. 8 No. 4, (2020).

- Indah Imanus Sholihah, Skripsi: “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Upah Guru Les Freelance Ayo Cerdas Indonesia Di Cluster Tropodo Sidoarjo”, (Skripsi--UIN Sunan Ampel Surabaya, Surabaya, 2019).
- Nilla Vonna Rahmi, Skripsi: “Pemberian Upah Pada Buruh Cuci Dan Setrika Pakaian Yang Dilihat Dari Konsep Akad Ijarah Bil ‘Amal (Studi Kasus Di Gampong Ulee Lueng Aceh Besar)”, (Skripsi--Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, 2018).
- Khairuddin & Haya Rizqa, “Perhitungan Biaya Pada Pengiriman Barang Menurut Perspektif Ujrah Dalam Akad Ijārah Bi Al-Amal (Studi pada Terminal Mobil Barang di Kecamatan Ingin Jaya, Aceh Besar)”, *Jurnal Al-Mudharabah*, Vol. 2 Edisi 2, (2020).
- Muammar Arafat Yusmad, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam”, *Al-Amwal: Jurnal of Islamic Economic Law*, Vol. 2 No. 2, (September, 2017).
- Puji Kurniawan, “Analisis Kontrak Ijārah”, *Jurnal El-Qanuny*, Vol. 4 No. 2, (2018).
- Fauzi Caniago, “Ketentuan Pembayaran Upah Dalam Islam”, *Jurnal Textura*, Vol. 5 No. 1, (2018).
- Tri Wahyu Surya Lestari & Lukman Santoso, “Komparasi Syarat Keabsahan “Sebab Yang Halal” Dalam Perjanjian Konvensional dan Perjanjian Syariah”, *Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 8, No. 2, (Desember 2017).
- Sigit Irianto, “Pemahaman Tentang Pengertian Pasal 1321 KUHPerdota Dalam Hukum Perjanjian”, *Jurnal Spektrum Hukum*, Vol. 17 No. 1, (2020).
- Marwan Lubis, “Studi Komparasi Ganti Rugi Menurut Hukum Perdata Dengan Hukum Islam”, *Jurnal PPKn & Hukum*, Vol. 14 No. 1, (April, 2019), 122.
- Asmuni, “Teori Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 2 No. 1, (Maret , 2013), 56.

Wawancara

Aghnia Faza, Wawancara, Surabaya, 9 April 2022.

Aghnia Faza, Wawancara, Surabaya, 16 April 2022.

Aghnia Faza, Wawancara, Surabaya, 23 April 2022.

Aghnia Faza, Wawancara, Surabaya, 16 April 2022

Miftakhul Jannah, Wawancara, Surabaya, 22 April 2022.

Agustin Diarisanti, Wawancara, Surabaya, 17 April 2022.

Nurul Aini, Wawancara, Surabaya, 17 April 2022.

Siti, Wawancara, Surabaya, 23 April 2022.

Sari, Wawancara, Surabaya, 24 April 2022.

Website

Jevi Nugraha, “Pengertian Muamalah Beserta Jenis dan Tujuannya yang Perlu Diketahui”, dalam <https://www.merdeka.com/jateng/pengertian-muamalah-beserta-jenis-dan-tujuannya-yang-perlu-diketahui-klm.html>, diakses pada 19 Januari 2022,

Kementerian Agama RI, “Qur’an Kemenag”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/sura/5>, diakses pada 29 Januari 2022.

Akhmad Mujahidin, Refleksi Hari Buruh, dalam <https://www.uin-suska.ac.id/2016/05/03/refleksi-hari-buruh-prof-dr-akhmad-mujahidin/>, diakses pada 3 April 2022.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A