

**PRAKTIK SEWA MENYEWA *SCAFFOLDING* DI UD. MTS JAYA
TANJUNG SARI SURABAYA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Oleh

Kayniza Yuwiko

NIM. C02219018



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah Dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2023

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kayniza Yuwiko
Nim : C02219018
Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam/Hukum Ekonomi
Syariah (Muamalah)
Judul Skripsi : Praktik Sewa Menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung
Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam

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

Surabaya, 12 Desember 2022

Saya yang menyatakan,



Kayniza Yuwiko

NIM. C02219018

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Kayniza Yuwiko
Nim : C02219018
Judul : Praktik Sewa Menyewa *Scaffolding* di UD.MTS Jaya Tanjung
Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam

ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 2 Januari 2023

Pembimbing,



Moh. Fadzur Rohman, MHI

NIP. 198911262019031010

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Kayniza Yuwiko

Nim : C02219018

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada Hari Kamis, tanggal 12 Januari 2023, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I

Moh.Faizur Rohman,M.H.I
NIP. 198911262019031010

Penguji II

Dr.H.Moh.Imron Rosyadi,M.H.I
NIP. 197704152006041002

Penguji III

Muh.Sholihuddin,M.H.I
NIP. 197707252008011009

Penguji IV

Mukhammad Nur Hadi,M.H
NIP. 199405162027031001

Surabaya, 12 Januari 2023

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr.Hi. Sugiyah Mustafa'ah, M.Ag
NIP.196303271999032001



**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 : Kayniza Yuwiko
NIM : C02219018
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : kyuwiko@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 :

PRAKTIK SEWA MENYEWA *SCAFFOLDING* DI UD. MTS JAYA TANJUNG SARI

SURABAYA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

berserta 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, 17 Januari 2023

Penulis

(Kayniza Yuwiko)

ABSTRAK

Praktik sewa-menyewa yang terjadi di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya mengalami kerugian dengan terjadinya sistem kesepakatan di awal secara lisan bersama pihak penyewa. Salah satu hal yang paling sering dipersoalkan oleh pihak yang menyewakan seperti mengalami kerugian akibat kelalaian pihak penyewa. Skripsi ini menjawab pertanyaan yang dituangkan dalam dua rumusan masalah: bagaimana praktik sewa-menyewa *scaffolding* dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dan praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya perspektif Hukum Islam.

Data penelitian ini dihimpun menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dan pendekatan kualitatif. Teknik analisis data menggunakan deskriptif induktif yang selanjutnya disusun dengan sistematis sehingga menjadi data yang konkrit mengenai praktik sewa menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Selanjutnya data tersebut diolah dan dianalisis menggunakan teori hukum Islam, akad *Ijārah*.

Penelitian ini menyimpulkan, bahwa : *pertama*, praktik sewa-menyewa *scaffolding* dalam sistem pembayaran bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dilakukan dengan sistem kesepakatan di awal secara lisan antara pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya bersama pihak konsumen dengan cara datang langsung ke toko secara *offline*. Namun, faktanya pihak penyewa tidak hanya terlambat membayar dan tidak mengembalikan, tetapi juga menghilangkan dan membatalkan penyewaan *scaffolding*. Hal ini menimbulkan pihak yang menyewakan mengalami kerugian yang ditimbulkan karena ulah pihak penyewa. Hal ini menjadikan kesepakatan tersebut tidak terpenuhi setelah terjadi akad. *Kedua*, praktik wanprestasi penyewaan *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dalam perspektif hukum Islam telah melanggar konsep *Ijārah*.

Sejalan dengan kesimpulan diatas, penulis menyarankan: *Pertama*, pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya seharusnya membuat perjanjian tertulis di awal kesepakatan dan membuat nota dengan kertas hitam diatas putih, ataupun kuitansi meski dibayar dengan mencicil supaya pihak penyewa tidak bersikap semena-mena. *Kedua*, pihak penyewa seharusnya bersikap tertib serta lebih konsisten dengan akad yang disepakati di awal supaya tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PENGESAHAN MUNAQOSAH	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TRANSLITERASI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi masalah dan Batasan masalah.....	8
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan Penelitian	9
E. Manfaat Penelitian	10
F. Tinjauan Pustaka	11
G. Definisi Operasional	13
H. Metode Penelitian	15
I. Sistematika Penulisan	21
BAB II AKAD SEWA MENYEWA (IJĀRAH) DALAM HUKUM ISLAM	24
A. Pengertian Akad	24
B. Rukun beserta Syarat Akad.....	24
C. Tujuan adanya Akad	26
D. Pengertian <i>Ijārah</i>	27
E. Dasar Hukum <i>Ijārah</i>	29
F. Rukun beserta Syarat <i>Ijārah</i>	31
G. Macam-Macam Akad <i>Ijārah</i>	36
H. Hak dan Kewajiban Pihak yang berkegiatan Akad <i>Ijārah</i>	37
I. Pembatalan dan Berakhirnya akad <i>Ijārah</i>	39

J. Menyewakan Barang Sewaan	42
K. Orang Sewaan.....	42
L. Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa	44
BAB III PELAKSANAAN DAN KETENTUAN DALAM SEWA-MENYEWAWA SCAFFOLDING DI UD. MTS JAYA TANJUNG SARI SURABAYA	
A. Profil UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.....	45
1. Sejarah berdirinya UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.....	45
2. Macam-Macam <i>Scaffolding</i> yang disewakan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.....	48
3. Prosedur sewa-menyewa <i>Scaffolding</i> di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	50
4. Syarat dan Ketentuan sewa-menyewa <i>Scaffolding</i> di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	51
B. Praktik Sewa-Menyewa <i>Scaffolding</i> dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	52
1. Latar Belakang Terjadinya Praktik Sewa-Menyewa UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	59
2. Proses Pembayaran Sewa Menyewa <i>Scaffolding</i> di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	62
3. Hak dan kewajiban Sewa Menyewa <i>Scaffolding</i> di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	63
4. Berakhirnya Akad Sewa-Menyewa <i>Scaffolding</i> di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	63
5. Transaksi Sewa-Menyewa <i>Scaffolding</i> di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	64
BAB IV PRAKTIK SEWA MENYEWAWA SCAFFOLDING DI UD. MTS JAYA TANJUNG SARI SURABAYA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM .67	
A. Analisis Praktik Sewa-Menyewa <i>Scaffolding</i> dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya	67
B. Praktik Sewa-Menyewa <i>Scaffolding</i> di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam	72

BAB V PENUTUP	85
A. Kesimpulan	85
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	89



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Daftar Harga Sewa *Scaffolding*49



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 <i>Scaffolding Main Frame</i>	49
Gambar 3. 2 <i>scaffolding Cross Frame</i>	49
Gambar 3. 3 <i>Scaffolding Join Pin</i>	49
Gambar 3. 4 <i>Scaffolding Jack Base</i>	49
Gambar 3. 5 <i>Scaffolding U Head</i>	50
Gambar 3. 6 <i>Scaffolding Catwalk</i>	50
Gambar 3. 7 <i>Scaffolding Leader</i>	50



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberagaman yang terjadi dalam sisi manusia memberikan orientasi menjadi makhluk sosial yang perlu dan pasti perlu adanya karakteristik manusia yang berbeda-beda. Manusia memerlukan suatu langkah dalam kehidupan pribadinya, dengan belum bisa lepas dari kegiatan suatu interaksi hingga komunikasi dengan memberikan arti maksud dan tujuannya antar manusia atau orang lain.

Hal ini memberikan dampak jika manusia terdapat sisi kepentingan untuk dirinya sendiri dan sisi lain dalam kepentingan bersama untuk bermasyarakat, menimbulkan suatu kegiatan yang tidak bisa dihindarkan dari interaksi sosial dengan bertemu namanya manusia atau orang yang kemudian bisa terjadi aksi nyata yaitu suatu perjanjian yang dinyatakan dengan lisan maupun tertulis. Peranan manusia yang dijuluki makhluk sosial dalam tiap kegiatannya terdapat rasa dalam aspek bidang sisi perekonominya, kebutuhan biologis hingga rasa empati serta kebutuhan yang dibutuhkan lainnya.

Terdapat pada rasa memenuhi kebutuhan itu maka manusia belum bisa dikatakan manusia jika dalam pekerjaan atau sisi yang belum bisa untuk menjadi diri sendiri, manusia perlu dan diwajibkan supaya bisa bertoleransi dan bekerja sama antar satu dengan lainnya. Mustahil jika tidak disertai dengan kerja sama

dan memiliki upaya untuk saling menolong antar manusia dan kebutuhan pola hidup manusia dalam aspek tersebut tidak bisa terpenuhi.¹

Rasa sikap untuk saling menolong terhadap umat manusia supaya bisa menjadikan makhluk hidup berlandaskan sifat yang wajib dimiliki oleh manusia khususnya. Setiap manusia juga punya permasalahan dalam menghadapi rotasi kehidupan mereka, maka dari itu manusia menjadi makhluk yang sangat membutuhkan manusia lain serta sejatinya tidak bisa hidup sendiri. manusia merupakan makhluk yang saling membutuhkan dengan insan lainnya tanpa memadang suku, agama, ras dan budaya. Selain kegiatan beribadah, manusia belum bisa terlepas atas kegiatan perekonomian yaitu untuk bermuamalah di dalamnya. Salah satu bukti nyata dalam penghidupan umat manusia ialah dalam aspek *muamalah* yakni suatu sewa menyewa atau bisa dikenal dengan akad *ijārah*. Akad *ijārah* menjadikan suatu kebolehan dalam umat agama Islam dikarenakan ada poin unsur saling menolong supaya bisa mendapatkan kemanfaatan.

Sebagaimana dalam firman Allah Swt didalam Qs. Almaidah Ayat 2 yang berbunyi:

... وَ تَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَ اتَّقُوايَ ۖ وَ لَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَ الْعُدْوَانِ ۗ وَ
التَّقُ اللّٰهَ إِنَّ اللّٰهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (٢)

“Dan saling menolong lah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan saling menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.

¹ Ety Nur Inah, “Peranan Komunikasi Dalam Pendidikan,” *Jurnal Al-Ta’dib*, Vol.6, No.1 (Januari-Juni 2013), 177.

Bertakwalah kepada Allah Swt., sungguh, Allah Swt. sangat berat siksaan-Nya.”²

Dalam Qs. Almaidah Ayat 2 diatas, memberi penjelasan ketika seorang manusia dikategorikan diupayakan untuk bisa memberi rasa saling menolong dalam urusan kebaikan dan seharusnya menolak dalam sifat saling menolong dalam kemudharatan. Sesuai dengan selarasnya prinsip-prinsip *muamalah* yaitu: objek transaksi harus menjadi sesuatu yang sifat labelnya halal, terdapat keridhaan para pihak yang melakukan akad, dikemas secara penuh dengan kejujuran serta adanya amanah, tidak mengandung unsur riba didalamnya, ketidak jelasan, hingga penipuan (*tadflis*), Adapun sedang tidak berakad dengan orang yang kiranya tidak bisa dikatakan dalam kategori cakap hukum. ³ Akad *ijārah* menjadikan suatu kegiatan saling menolong dalam contohnya konkrit ialah adanya sewa-menyewa atas suatu barang dan kegiatan untuk upah dan mengupah dalam suatu jasa ataupun barang, guna bisa mendapatkan manfaat dari waktu serta pembayaran yang telah disepakati oleh pihak-pihak yang terkait dengan melaksanakan akad. Adanya kegiatan yang berlangsung pada akad *ijārah*, maka terjadi menimbulkan hak guna dalam manfaat didalam kegiatan jasa atau barang, dengan tidak diikuti sertakan perpindahan suatu kepemilikan dari suatu barang atas objek *ijārah*. ⁴

Barang yang dijadikan objek *ijārah* merupakan barang yang sifatnya itu terdapat hak untuk disewa dan memberikan kemanfaatan.⁵ Lantas yang

² al-Qur’an, al-Maidah:2.

³ Saleha Majdid, “Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol.2, No.1, (Januari-Juni 2018), 27.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2019), 70.

⁵ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Depok: Prenada Media Group, 2018), 107.

menjadikan suatu objek akad dalam penelitian yang penulis buat ini adalah *scaffolding*. *scaffolding* adalah suatu perancah yang menjadi struktur sementara yang dipergunakan untuk menyangga material maupun manusia didalam konstruksi seperti pembangunan gedung hingga perbaikan gedung pada bangunan bertingkat. Biasanya perancah berbentuk suatu sistem modular dari kerangka besi atau tabung pipa logam. Mayoritas pekerja konstruksi pada negara Indonesia khususnya sekarang menggunakan perancah yang terbuat dari besi.⁶

Oleh karenanya *scaffolding* dibutuhkan oleh kalangan perusahaan yang sedang membangun salah satu bidang bisnis kantornya, pekerja kantoran, pabrik, rumah pribadi hingga orang-orang yang membutuhkannya. Melihat perlunya *scaffolding* ini saat proyek pembangunan karena sebagai hal penting untuk perancah dalam pembangunan, sehingga membuat konsumen dan orang proyek untuk bisa memilih biar untuk disewanya agar praktis dan bisa meminimalisir adanya biaya yang nanti akan keluar.

Jika ingin menyewa *scaffolding* terjamin dan terdapat kenyamanan, diharuskan untuk bisa mencari tempat sewa yang memiliki sisi amanah pula, Hal ini terdapat pada UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya merupakan nama Usaha Dagang yang berangkat dari asal singkatan Matus Jaya di Jalan Tanjung

⁶ Michael Talim dan Daniel Rumbi Teruna, “Analisis Pengaruh Kuat Tekuk Pada Sistem Perancah Bangunan (*Scaffolding*) Dengan Metode Analisa Langsung (*Direct Analysis Method*),” *Garuda:kemdikbud* (2017):2.

Sari Surabaya yang menyewakan *scaffolding* dan berada di wilayah Surabaya, sehingga diberi nama UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.

Menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya telah dilengkapi suatu fasilitas yang terdapat di *scaffolding* yang disewakan, maka dari pihak penyewa tidak perlu khawatir atas tidak lengkapnya perancah untuk konstruksi bangunan mereka. Pihak penyewa bisa mendapat kemudahan dalam kegiatan transaksi dan bisa menyewa *scaffolding* secara *offline*. Untuk menyewa *scaffolding* dengan *offline*, pihak penyewa bisa datang langsung ke gudang toko UD. MTS Jaya yang beralamat di Jalan Tanjung Sari 1B, Kecamatan Asem Rowo, Kota Surabaya.

Sewa *scaffolding* di Tanjung Sari, Surabaya memiliki banyak kontruksian. Terlebih dalam hal ini, sewa *scaffolding* yang ingin disewa memiliki varian harga yang berbeda tiap *scaffolding*. Terlihat dalam perbedaan harga tersebut karena tergantung berapa yang disewa. Sewa *scaffolding* ini sudah beroperasi selama 2 tahun. Sewa *scaffolding* ini adalah sebuah usaha dagang berbidang kontruksi yang didirikan oleh Almarhum Bapak Matus setelah itu diperkasai oleh Ahmad Safi'I dan istrinya yaitu Feby Febriany. Berdirinya usaha Sewa *scaffolding* ini di mulai pada tahun 2020 hingga sampai sekarang masih berjalan. Usaha ini dilakukan di toko ibu Feby dan Ahmad Safi'I merupakan sepasang istri dan suami di Jl. Tanjung Sari 1B, Kota Surabaya. Walaupun Sewa *scaffolding* sebagai pionir pertama di Tanjung Sari modal awal usaha sewa *scaffolding* ini adalah sekitar Rp.150.000.000. Saat membeli perlengkapan *scaffolding*. Dalam sesi

wawancara Ibu feby berkata bahwa modal pertamanya di dapat pinjaman di bank memberanikan diri untuk membuka usaha *scaffolding* .⁷

Ketika akad ini berlangsung *offline* di dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya berlandaskan kesepakatan harga sewa di awal secara lisan dan rasa saling percaya oleh pemilik toko, karyawan dan pihak penyewa yang datang langsung ke toko. Selanjutnya pihak pemilik atau karyawan toko memberi list daftar harga untuk disewa oleh konsumen melihat dari macam tipe *scaffolding* dengan transaksi yaitu 20 *scaffolding* /bulan seharga Rp 900.000 sampai Rp 1.000.000,- yang diberi waktu sistem bulanan untuk membayarnya yang dengan mencicil tersebut. Tetapi selama 1 bulan berlangsung dari pihak menyewa belum melunasi harga sewa dengan jumlah harga nominal yang disepakati di awal. Hal ini menyebabkan keterlambatan membayar oleh pihak konsumen.

Selain itu dalam kegiatan sewa-menyewa secara *offline* tersebut yaitu pemilik dan karyawan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga merasa dirugikan saat kehilangan *scaffolding* dalam masa sewa satu bulan tersebut. Hal ini menyebabkan pemilik *scaffolding* tidak mendapatkan tipe macam *scaffolding* yang disewa oleh pihak menyewa yang menghilangkan tersebut.maka ini menyebabkan kerugian dari UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya sehingga pihak konsumen baru lainnya tidak menyewa.

⁷ Feby Febriany, (Istri Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya),*Interview*, Surabaya,Oktober 29, 2022.

Adapun secara *offline* dari sisi pihak penyewa juga tidak mengembalikan dengan tepat waktu *Scaffolding* yang melebihi batas jatuh tempo. Ini menyebabkan pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari merasa dirugikan dan tidak sesuai dengan kesepakatan akad yang berlangsung.

Dari sisi lain, hal yang terjadi saat *offline* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yaitu konsumen sebagai pihak menyewa yang menghilang tanpa kabar saat mau memesan *scaffolding*. maka terjadi pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak konsumen.⁸

Dari penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa banyaknya konsumen yang berbuat curang dan menyebabkan kerugian. Beserta kesepakatan yang tidak dipenuhi setelah terjadi akad untuk disepakati. Dengan hal tersebut pemilik dan karyawan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga banyak di rugikan secara material dan tidak terpenuhinya keridaan.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis memiliki rasa ketertarikan untuk menulis dan wawancara dalam untuk bisa melakukan penelitian terhadap permasalahan yang timbul di dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, dengan penggunaan akad *ijārah* pada praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya berdasarkan aturan hukum Islam yang kemudian tertulis dalam tulisan bentuk skripsi dengan judul

⁸ Ahmad Safi'I, (Suami Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya),*Interview*, Surabaya, Oktober,29,2022.

“Praktik Sewa Menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam”.

B. Identifikasi masalah dan Batasan masalah

Dari uraian latar belakang diatas tersebut, bisa didapatkan bahwa terjadi masalah yang diberi suatu identifikasi. Supaya penelitian yang penulis tulis ini lebih bisa fokus untuk bisa dilakukan penelitian yang bisa dilakukan secara lebih mendalam, berangkat dari hal tersebut penulis bisa memberi suatu batasan masalah dengan tujuan penelitian yang lebih terarah.

Peneliti membatasi dengan beberapa pokok pembahasan meliputi:

1. Secara *offline* terdapat kerugian *scaffolding* yang disebabkan oleh penyewa jika tidak mengembalikan tepat waktu.
2. Secara *offline* pihak penyewa terlambat membayar *scaffolding* yang melebihi batas jatuh tempo.
3. Secara *offline* pihak penyewa menghilangkan *scaffolding* yang melebihi batas jatuh tempo.
4. Secara *offline* terdapat praktik pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak konsumen ke pihak UD MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.
5. Akad yang digunakan.
6. Praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.
7. Praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya perspektif Hukum Islam.

Dari beberapa aspek permasalahan yang diidentifikasi diatas, memberikan suatu arahan pembahasan dalam subyek penelitian ini yang tidak melebar bahkan meluas dan memiliki suatu hasil penelitian yang terfokus, dengan begitu penulis memberi batasan-batasan masalah, yakni sebagai berikut:

1. Praktik sewa-menyewa *scaffolding* dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.
2. Praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya perspektif Hukum Islam.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang terjadi pada latar belakang, hingga identifikasi masalah maupun batasan masalah dalam penelitian di atas, maka rumusan masalah yang akan peneliti kaji di dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa *scaffolding* dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya?
2. Bagaimana praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya perspektif Hukum Islam?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, memiliki suatu tujuan yang ingin diperoleh dan dicapai oleh penulis saat melakukan observasi penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa *scaffolding* dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.

2. Untuk mengetahui praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya perspektif Hukum Islam.

E. Manfaat Penelitian

Hasil guna pada penelitian yang nantinya dilakukan akan memberikan harapan yang bisa bermanfaat untuk penulis dan pembaca akademisi atau praktisi. Dilihat dari sisi secara umumnya kegunaan pada penelitian ini bisa dapat dilihat dari sisi dua aspek, yaitu:

1. Manfaat teoritis

Data dari hasil atas penelitian terjadi dan telah berjalan ini berupaya untuk memberikan kemanfaatan terutama di para akademisi agar bisa mengetahui dan terlibat dalam perkembangan struktural bidang ilmu pengetahuan di hukum ekonomi syariah yang selaras dengan jasa sewa-menyewa *scaffolding*. Penelitian ini bisa dibuat sebagai acuan dan bahan literatur, bahan bacaan, referensi hingga pedoman untuk penelitian selanjutnya dalam perspektif Hukum Islam.

2. Manfaat praktis

Penelitian yang dikerjakan ini bisa menjadi ladang informasi untuk pihak-pihak yang ingin mengetahui secara langsung dalam bentuk tulisan melalui hasil lapangan dengan unsur-unsur akad *ijārah*, yang terjadi antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan agar tidak terjadi kesengajaan melakukan praktik pembatalan sepihak dan tidak membayar telat yang melebihi jangka waktu objek sewa, dan mengembalikan *scaffolding* dengan

tepat waktu yang dimana telah disepakati bersama secara lisan di awal kesepakatan.

F. Tinjauan Pustaka

Melakukan penelitian ini diambil untuk diberi suatu kajian dengan hasil karya tugas akhir yang menjadi redaksi ilmiah terdahulu untuk bahan atau referensi yang digunakan oleh penulis supaya lebih terarah dan dikembangkan. Penggunaan suatu kajian dalam penelitian terdahulu memberikan pedoman supaya bisa meraih gambaran yang terstruktur dan jelas sehingga terdapat topik penulisan yang diterapkan oleh penulis sebelumnya, sehingga tidak ada kesamaan bahkan pengulangan dan tulisan yang dikerjakan oleh penulisan sebelumnya. Berikut ini menjadikan hasil penulisan penelitian terdahulu yang terdapat opsi permasalahan yang hampir sama dengan permasalahan yang akan diteliti penulis :

1. Skripsi oleh Febyolla Puteri Bianca (2018), dengan judul penelitian “Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Praktik Pembatalan Sepihak oleh Konsumen *Go-Food* di PT. *Go-Jek* Indonesia-Surabaya.”⁹ Skripsi dan penelitiannya berisi tentang permasalahan praktik pembatalan sepihak yang disebabkan oleh pihak konsumen yang dengan seenaknya membatalkan pesanannya. Upaya ganti rugi juga tidak ada dari sisi konsumen serta tindakan lebih lanjut kepada pengemudi yang kurang

⁹ Febyolla Puteri Bianca, “Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktik Pembatalan Sepihak Oleh Konsumen *Go-Food* Di PT. *Go-Jek* Indonesia-Surabaya,” (Skripsi--UIN Sunan Ampel Surabaya,2018).

memadai atas kuasa perlindungan dari PT. *Go-Jek* membuat pengemudi *Go-Food* bisa terkecam sisi kerugian dana. Dimana letak persamaan penelitian dalam hal ini terdapat pada penelitian dengan diangkat dari penulis seperti adanya sewa-menyewa menggunakan pisau analisis akad *Ijārah*. Perbedaannya, penelitian di atas ini dengan memanfaatkan jasa seorang pengemudi, melainkan dalam skripsi akan dimanfaatkan seperti barang yaitu *scaffolding* .

2. Skripsi oleh Fanti Zahara Tiara Rakhman (2022), berjudul tentang penelitian “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Printer Di DB7 Print Surabaya”.¹⁰ Selanjutnya dalam penelitian skripsi hal ini terkait tentang suatu kelalaian dari pihak penyewa ketika dalam penggunaan *printer* tidak dikembalikan dalam kondisi yang bagus dan baik seperti di awal, dengan contoh *printer* dikembalikan dalam keadaan pecah atau rusak, tetapi pihak tersebut tidak bertanggung jawab atas kelalaian yang dilakukannya. Serta dengan adanya hal tersebut bisa terjadi kerugian terhadap pihak DB7 Print Surabaya. Dikarenakan tidak semua pihak penyewa berani tanggung jawab atas kelalaiannya. Letak persamaan dalam penelitian ini yaitu dari sisi penelitian yang diangkat oleh penulis yakni dari sewa-menyewa pada pisau analisis akad *Ijārah*. Akan tetapi suatu perbedaannya terletak dalam objek penelitian serta fokus masalah hingga lokasi tempat penelitiannya.

¹⁰ Fanti Zahara Tiara Rakhman, “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Printer Di DB7 Print Surabaya,” (Skripsi-- UIN Sunan Ampel Surabaya, 2022).

3. Skripsi oleh Widona Nia Yuningsih (2020), dengan judul penelitian “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo (Studi Kasus Di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus)”.¹¹ Skripsi ini tentang praktik sewa-menyewa yang pelakunya adalah masyarakat di Desa Gunung Megang yang tidak adanya kesesuaian dengan perjanjian awal sewa-menyewa jasa traktor bajak sawah, dari sisi pemilik sawah serta pemilik jasa traktor sawah. Persamaan penelitian ini adalah adanya akad sewa-menyewa dengan pisau analisis akad *Ijārah*, melainkan perbedaannya yaitu terletak pada jatah waktunya yaitu kalau yang penelitian ini seperti Belum Jatuh Tempo kalau skripsi yang dibuat oleh penulis ini dengan sistem bulanan dan fokus masalahnya yang berbeda.

G. Definisi Operasional

Guna mempermudah serta menghindari adanya kesalahpahaman dari sisi pembaca maka saat memahami judul skripsi yang telah tertera supaya bisa mendapatkan penjelasan yang jelas, maka penulis skripsi memberikan suatu penegasan dan pengertian terhadap permasalahan penelitian skripsi yang diangkat. Hal ini berguna supaya memberikan identifikasi pembahasan yang ranahnya tidak terlalu melebar dan bisa jadi acuan dalam pelaksanaan penelitian,

¹¹ Widona Nia Yuningsih, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo (Studi Kasus Di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus),” (Skripsi-- UIN Raden Intan Lampung 2020).

oleh karena itu penulis bisa memberikan tulisan dan penjelasan untuk menjadi kata kunci dalam judul penelitian ini sebagai berikut:

1. Praktik Sewa Menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

Praktik yaitu pelaksanaan secara aksi nyata dengan apa yang tertulis dalam berbagai teori, pelaksanaan pekerjaan, hingga perbuatan yang menggunakan landasan teoritis.¹² Sewa-menyewa merupakan kesepakatan yang telah dilaksanakan dan telah terjadi oleh pihak penyewa beserta pihak yang menyewakan, agar pihak penyewa bisa mendapatkan untuk guna manfaat dari adanya penggunaan suatu barang berdasarkan jangka waktu beserta pembayaran yang telah disetujui atas dari sisi kedua belah pihak.¹³ Selain itu *Scaffolding* ialah suatu platform perancah kerja sementara untuk pekerjaan yang berada di tempat ketinggian, dan merupakan suatu konstruksi pembantu untuk didirikan saat berada di gedung yang sedang dibangun untuk bisa memberikan penjaminan di tempat kerja dengan rasa aman misalnya untuk profesi tukang yang sedang membangun gedung atau urusan dalam mengadakan pekerjaan pemeliharaan.¹⁴ Sewa menyewa *Scaffolding* dalam penelitian ini dilakukan pada UD.MTS Jaya yang menjadi usaha dagang dalam kegiatan yang dilakukan dengan sewa-menyewa itu dengan adanya pasokan barang tersebut dengan maksud tujuan

¹² Departemen Pendidikan Nasional, “*Kamus Besar Bahasa Indonesia*,” (Jakarta :Gramedia Pustaka Utama, 2008),1098.

¹³ Rizki Ahmad Fauzi, *Sistem Informas Akuntansi (Berbasis Akuntansi)* (Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2017),47.

¹⁴ Ryani M J, “Perancah (Scaffolding), dalam https://www.academia.edu/32371370/Scaffolding_pdf, diakses pada 29 November 2022.

untuk bisa mendapatkan keuntungan atau laba. Dikarenakan keuntungan bisa didapatkan dalam biaya distribusi serta operasional. Serta usaha dagang ini menjadikan badan usaha yang tidak berbadan hukum.¹⁵ Usaha Dagang ini dilakukan di UD. Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya, yang merupakan usaha dagang yang bergerak dalam jasa transaksi sewa-menyewa *Scaffolding*, jual beli *Scaffolding* bekas atau baru dan berbagai macam kebutuhan *Scaffolding* untuk konstruksi pembangunan gedung bertingkat.

2. Hukum Islam

Hukum Islam menjadikan polemik aturan dengan bersumber langsung oleh Allah Swt. Serta memiliki konsistensi untuk terjadi kemaslahatan umat muslim dalam tujuan duniawi hingga di sisi akhirat kelak. Permasalahan yang diteliti dan terjadi pada penelitian ini dengan penggunaan pisau analisis teori hukum Islam khususnya akad *Ijārah*. Akad *ijārah* menjadikan suatu transaksi sewa-menyewa dalam kurun waktu yang telah disepakati sesuai penggunaan pembayaran yang disepakati oleh para pihak.¹⁶

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara-cara yang tersaji dalam kegiatan ilmiah agar bisa meraih sumber data yang diketahui dan valid, dari sisi aspek sisi tujuan yang bisa ditemukan, akan dikembangkan, serta bisa untuk dibuktikan untuk suatu khazanah ilmu pengetahuan tertentu, supaya bisa mencapai dengan waktu

¹⁵ Oemar Moechtar, *Teknik Pembuatan Akta* (Surabaya: Airlangga University Press, 2012), 15.

¹⁶ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Depok: Kencana, 2009), 79.

yang tepat bisa digunakan dengan memahami, memecahkan hingga mengantisipasi masalah.¹⁷

1. Jenis penelitian

Terdapat pokok permasalahan yang telah dikaji, terdapat suatu jenis penelitian yang penulis tulis dalam skripsi ini adalah kategori dengan jenis penelitian lapangan atau dalam Bahasa asing yaitu Bahasa Inggris berarti *field research*. Penelitian lapangan dibuktikan untuk bisa terjadi metode penelitian yang berlangsung dengan upaya terjun ke lapangan serta memiliki upaya untuk bisa terlibat bersama berbagai pihak yang saling berkaitan.

Dalam penelitian yang penulis lakukan menggunakan pendekatan kualitatif dikarenakan untuk memahami fenomena objek penelitian dan menjelaskan tentang data yang dibutuhkan dalam bentuk deskriptif. Penelitian yang tertera ini dilakukan pada kehidupan langsung atau sebenarnya dengan kegiatan kehidupan sehari-hari berdasarkan pola hidup kenyataan yang ada.¹⁸

2. Data yang dikumpulkan

Terdapat berbagai data yang dikumpulkan pada penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer yang terdapat pada penelitian ini yaitu:

¹⁷ Jonaedi Efendi dan Johny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Depok: Prenada Media Group, 2018), 3

¹⁸ Mardalis, *Metode Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 1995), 28

- a. Praktik sewa menyewa *scaffolding* di UD.Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya.
- b. Praktik sewa menyewa *scaffolding* dalam sistem bulanan di UD.Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya
- c. Para pihak yang terlibat dalam kegiatan sewa-menyewa *scaffolding* di UD.Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya.
- d. Prosedur, syarat dan ketentuan sewa-menyewa *scaffolding* di UD.Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya.
- e. Macam-macam *scaffolding*.
- f. Kendala sewa-menyewa *scaffolding* di UD.Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya.

Selanjutnya pada data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu terkait macam-macam *scaffolding* yang disewakan, daftar harga sewa *scaffolding* , Prosedur, syarat dan ketentuan terkait sewa-menyewa *scaffolding*.

3. Sumber data

Sumber data merupakan data yang diperoleh dari pihak narasumber, tempat lokasi hingga benda yang terdapat informasi *valid* yang bisa memberikan kemudahan saat penyusunan suatu penelitian dalam karya ilmiah seperti tugas akhir ini.¹⁹ Sumber data yang digunakan pada penelitian ini sebagai berikut:

¹⁹ AndraTersiana, *Metode Penelitian* (Yogyakarta:Start Up,2018),10.

a. Sumber data primer

Sumber data primer menjadikan sumber data utama yang pada umumnya diperoleh dari hasil wawancara. Dalam penelitian ini terdiri atas 2 (dua) sumber primer yang diperoleh dari:

- 1) Pemilik dan karyawan UD. Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya.
- 2) Pihak penyewa *Scaffolding* di UD. Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya.

b. Sumber data sekunder

Sumber sekunder adalah sumber yang bersifat membantu atau penunjang untuk melengkapi dan memperkuat untuk memberikan suatu hal penjelasan tentang data primer dari sumber rujukan catatan atau dokumen tertulis hingga dokumentasi yang ditemukan pada saat melakukan kegiatan penelitian serta buku-buku, jurnal, Al-Qur'an, dan literatur lain yang mendukung terkait dengan penelitian ini yang berjudul tentang Praktik Sewa Menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam.

4. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dilakukan oleh peneliti supaya memperoleh data dari para pihak terkait, supaya mendapat penjelasan dan data terkait permasalahan dalam penelitian yang dilakukan. Penelitian ini menggunakan 2 (dua) teknik dalam pengumpulan data:

a. Wawancara

Peneliti melakukan wawancara dengan menggunakan sesi tanya jawab kepada pemilik dan karyawan UD. Matus Jaya Tanjung Sari Surabaya serta pihak penyewa *scaffolding* supaya mendapatkan merangkap data untuk memperoleh hasil data tentang praktik sewa-menyewa *scaffolding* , praktik sewa-menyewa *scaffolding* dalam sistem bulanan, para pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa, prosedur, syarat dan ketentuan *scaffolding* , macam-macam *scaffolding* , permasalahan sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.

b. Dokumentasi

Pengumpulan data dengan cara dokumentasi menjadikan salah satu metode yang digunakan peneliti untuk bisa mengetahui sejumlah fakta yang berbentuk dokumen, salah satunya yaitu lampiran *draft* wawancara dan foto. Terkait dalam penelitian ini penulis mengumpulkan data berupa apa jenis dan macam *scaffolding* , daftar harga sewa *scaffolding* , foto dengan pihak pemilik beserta karyawan dan pihak penyewa. prosedur, syarat dan ketentuan terkait sewa-menyewa *scaffolding* .²⁰

5. Teknik analisis data

Dalam penggunaan metode pengolahan data ini menggunakan beberapa opsi cara diantaranya:

²⁰ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013),58.

- a. *Editing* : teknik mengolah data dengan cara meneliti kembali data yang diperoleh. Proses tahapan *editing* yang dilakukan dalam penelitian ini, dengan menyajikan wawancara dan dokumentasi dengan suatu kalimat baku dan mudah di mengerti. Penelitian akan melakukan proses *Editing* dengan patokan hasil wawancara dan dokumentasi yang di peroleh.
 - b. Pengorganisasian data: yaitu hasil dari *editing* yang diorganisir sesuai dengan kelompok data, sehingga bisa dilakukan analisa lebih lanjut.
 - c. Analisis lanjutan: yaitu menganalisis bahan-bahan hasil pengorganisasian data supaya bisa terjadi perumusan deskripsi hasil riset tentang praktik sewa-menyewa *scaffolding* .²¹
6. Teknik Pengolahan data

Penulis menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif seperti memberikan pola deskripsi secara detail dan menyeluruh dengan data-data yang dicapai dalam hasil wawancara maupun dokumentasi. supaya bisa menguraikan atau mendeskripsikan terkait masalah penelitian praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dengan penggunaan pisau analisis menggunakan hukum Islam yaitu akad *ijārah*.

Melakukan analisis data, peneliti menggunakan sistem pola pikir induktif, yang muncul dari suatu permasalahan umum dan meletakkan norma hukum islam sebagai acuan. setelah itu kemudian ditarik dalam suatu fakta-fakta

²¹ Ibid.,60

khusus yang berkenaan dengan pelaksanaan sewa-menyewa.²² Pola pikir induktif dalam penelitian ini yakni mengenai landasan teori tentang *ijārah* dalam hukum islam, yang digunakan untuk tinjauan serta pisau analisis pada praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya supaya mengetahui kecapan status hukum islamnya.

I. Sistematika Penulisan

Hal yang menjadi pembahasan yang terjadi di skripsi ini, memiliki bagian bab yang terbagi dalam sub bab yang terjadi berkaitan dengan satu maupun lainnya. Dalam penyusunan skripsi yang penulis tulis diharapkan untuk bisa menjadi tombak pisau yang menyeluruh secara analisis data dengan metode yang sesuai dengan yang dikuasai dan direncanakan secara teoritis dan faktual, lantas akan disusun dengan pembahasan didalam skripsi yang penulis buat.

Bab pertama berisi mengenai pendahuluan yang dengan beranggotakan langkah pertama supaya bisa terjadi awal mula penelitian dalam skripsi ini untuk memulai suatu penelitian. Meliputi sub bab pembahasan yang terjadi di dalam bab pertama ini yaitu terdiri atas, adanya latar belakang masalah, adanya identifikasi masalah dan batasan masalah, adanya rumusan masalah, tentang tujuan penelitian, adanya kajian pustaka, tentang kegunaan penelitian, adanya definisi operasional, tentang metode penelitian dan suatu sistematika pembahasan.

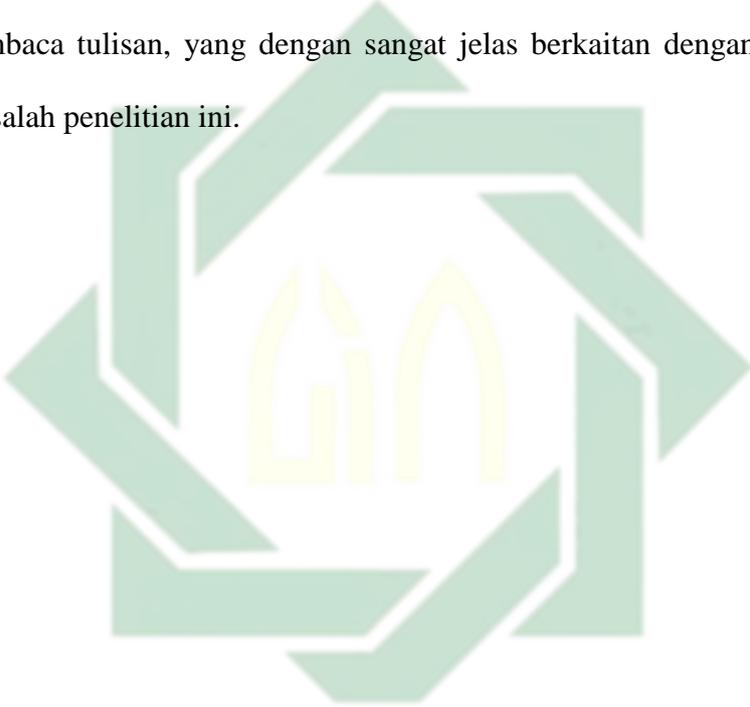
²² Gusti Ngurah Puger, "Model Pembelajaran Deduktif-Induktif Menganut Paradigma Inofatif-Progresif," *Jurnal Dalwi Widya* Vol.2 No.1 (Juni 2015): 12.

Bab kedua meliputi tentang landasan dari teori akad *ijārah*. Meliputi bagian sub bab dengan tentang isian yaitu ini seperti adanya pengertian *ijārah*, landasan hukum *ijārah*, serta rukun dan syarat *ijārah*, meliputi macam-macam *ijārah*, serta hak dan kewajiban pihak yang melakukan akad *ijārah*, meliputi pembatalan dan berakhirnya akad *ijārah*, serta menyewakan barang sewaan, maupun orang sewaan, dan dari sisi manfaat dan hikmah sewa-menyewa.

Bab ketiga memberikan isian tentang deskripsi terkait adanya suatu data yang terjadi dan ditemukan saat penelitian dilaksanakan dan dilakukan serta menjadi data penelitian pada bab ini memberi penjelasan bahwa adanya objek tentang bahasan dari hasil akhir temuan dalam penelitian pembahasan dari hasil temuan penelitian seperti lokasi dan gambaran tempat yang dijadikan objek penelitian. Meliputi tentang sub bab pembahasan yang terdiri dari adanya profil UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dan Sejarah berdirinya UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, Macam-Macam *scaffolding* yang disewakan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, Prosedur sewa-menyewa *scaffolding*, Syarat dan Ketentuan sewa-menyewa *scaffolding*

Bab keempat berisi tentang suatu analisis data penelitian yang memberikan deskripsi dengan jelas dan terperinci terkait tujuan untuk menjawab adanya rumusan masalah. Di dalam bab ini akan mengupas pembahasan dalam suatu hasil penelitian yakni terkait analisis praktik sewa-menyewa *scaffolding* dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dan praktik sewa-menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya perspektif Hukum Islam.

Bab kelima menjadikan pembahasan terakhir dalam penelitian ini, seperti halnya penutup yaitu adanya kesimpulan maupun saran. Kesimpulan menjadikan hasil akhir suatu temuan dalam penelitian yang dimana tertera dan dituangkan dengan tulisan singkat dan jelas. Saran menjadikan suatu rekomendasi atau masukan yang disampaikan oleh penulis kepada para pembaca tulisan, yang dengan sangat jelas berkaitan dengan pokok-pokok masalah penelitian ini.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB II

AKAD SEWA MENYEWA (IJĀRAH) DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian Akad

Akad memiliki 2 (dua) istilah di dalam Al-qur'an yang terkait dengan perjanjian, seperti hal-nya *al-'aqdu* (akad) dan *al 'ahdu* (janji).¹ Seperti halnya, akad adalah suatu perikatan yang bisa dilakukan oleh dua orang berdasarkan *Ījāb* dan qabul dengan ketentuan syariat agama islam. Tidak semua jenis perikatan atau perjanjian disebut akad dikarenakan harus ada beberapa syarat dan rukun yang tercapai dengan melihat *Ījāb* dan qabul dalam syari'at islam.²

B. Rukun beserta Syarat Akad

Suatu akad akan menjadi syarat sah akad jika terdapat saat kegiatan yang terlaksana, meliputi:³

1. *Āqid* (orang yang sedang berakad)

Āqid adalah kumpulan beberapa pihak-pihak yang melakukan transaksi, dengan orang yang punya hak serta yang bakal diberi hak. Syarat dalam *Āqid* terbagi menjadi dua, hal yang pertama adalah *ahliyyah* seperti kecakapan seseorang sehingga bisa sanggup melakukan transaksi. Menurut Fiqh, *ahliyyah* menjadikan suatu *mukallaf* atau bisa dikata *mumayyis*, hingga berakal. Selain itu,

¹ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam* (Jakarta: Kencana, 2005),45.

² M.Noor Harisudin, *Fiqih Muamalah* (Mangli: Pena Salsabila, 2014),19.

³ Ibid.,20

dimana transaksi yang dikatakan statusnya seperti anak kecil, orang gila, tidak bisa sah karena belum ada susunan *ahliyyah*.

Syarat dalam *Āqid* yang kedua merupakan wilayah. Wilayah merupakan hak dan kewenangan manusia untuk bisa memperoleh suatu legalitas syariat supaya memperoleh transaksi dalam objek tertentu. Memiliki pengertian bahwa orang yang berkegiatan dalam transaksi ialah pemilik asli, wali atau wakil untuk bisa dalam objek transaksi hingga melekat bisa mempunyai hak dan otoritas dalam berkegiatan untuk bertransaksi.

2. *Ma'qūd ālaih* (sesuatu yang sedang diakadkan)

Ma'qūd ālaih bisa berupa harga atau sesuatu yang sedang dihargakan. Memiliki beberapa syarat barang yang diakadkan yakni: harus ada saat akad itu dilakukan, harus bisa dimiliki penuh oleh pemiliknya, harus bisa juga diserahkan terimakan, dan menjadi barang yang suci atau tidak najis.

3. *Ījāb dan qābul*

Ījāb dan qābul adalah suatu ungkapan yang menunjukkan adanya kerelaan atau kesepakatan oleh dua pihak yang melakukan kontrak atau suatu akad. Serta juga menjadikan akad *Ījāb* maupun *qābul* ini merupakan pernyataan atau lafadz yang diucapkan secara jelas dan tegas oleh kedua belah pihak yang melakukan *Ījāb* maupun *qābul*. *Ījāb* merupakan pernyataan yang diucapkan oleh pihak pemberi sewa, selanjutnya *qābul* merupakan pernyataan penerimaan yang

diucapkan oleh pihak penyewa. Ada beberapa syarat dari *Ījāb* dan *qābul* yakni: adanya kejelasan dari maksud kedua belah pihak, adanya upaya kesesuaian antara *Ījāb* dan *qābul*, bersifat berurutan, dan adanya satu majelis dan tidak terjadi penolakan.⁴

C. Tujuan adanya Akad

Memberikan upaya tujuan akad secara permulaan secara lahir dan batin, dalam kedepannya diharapkan bisa memberikan dampak kesungguhan dari masing-masing pihak yang terkait hingga menjadi tujuan akad itu bisa tersampaikan. Supaya bisa memberikan jaminan dari *kemaslahatan* dan menghindari dari adanya *kemudharatan*, dimana dalam pencapaian *fuqaha'* memberikan penegasan jika semua perbuatan memberikan tujuan yang tidak bermakna bertentangan dengan adanya hukum *syariat* agama islam. hingga bisa menimbulkan polemik *kemudharatan* dan bersifat haram dalam hukum islam.⁵

Akad banyak sekali macam tujuannya yang disampaikan, lantas sebisa mungkin harus jelas untuk bisa membedakan substansi tujuan akad satu dengan yang lain. Dan dalam suatu tujuan akad akan bisa menjadi judul akad yang akan mempengaruhi dampak adanya suatu rukun dan syaratnya.

⁴ Ariyadi dan Masdian, *Konsep Bagi Hasil Maalan Petak Uluh Dayak Bakumpai Hukum Ekonomi Syariaah* (Yogyakarta: Penerbit K-Media, 2019), 48

⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), 90.

D. Pengertian *Ijārah*

Al-Ijārah dalam sisi etimologi berasal dari kata “al-ajru” yang berarti ganti serta “*al-thawāb*” (pahala) hingga *ajru* (upah). Hingga terminologis memiliki pengertian *Ijārah* merupakan transaksi sewa menyewa yang terjadi dan dilakukan dari para pihak yang bersama yang memanfaatkan suatu barang yang terjadi dalam acuan kurun waktu serta pembayaran yang menjadi kesepakatan bersama.⁶

Akad *ijārah* dilihat dari berbagai narasi dari berbagai pendapat para Ulama, seperti halnya:

1. Ulama dengan mazhab Hanafi, memberikan pendapat jika akad *ijārah* menjadikan dari transaksi yang akan mengambil suatu kemanfaatan atas benda dan jasa, lalu berdampingan dengan upah dan imbalan dari suatu manfaat yang terjadi transaksi tersebut.
2. Ulama dengan dari sisi mazhab Maliki, memberikan sentuhan pendapat jika akad *ijārah* menjadikan kesepakatan dalam akad dengan hal yang bisa mendatangkan dan bisa memberi manfaat dari sisi manusia dan benda yang dijadikan objek tersebut.
3. Ulama dengan mazhab Syafi'i, memberikan pendapat jika transaksi dalam akad *ijārah* memberikan wawasan bahwa transaksi itu terjalin atas suatu manfaat yang bisa dibolehkan dalam suatu syariat agama islam dan

⁶ Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II (Teori Dan Praktik)* (Semarang: UNISNU Press, 2019), 71.

menjadikan tujuan dari akad itu, bersama jumlah imbalan yang yang terjadi secara bersama di kesepakatan awal.

4. Dalam pandangan ulama yaitu mazhab Hanbali, memberikan pendapat jika akad *ijārah* terjadi dengan sesuatu hal terjadi karena kedatangan kemanfaatan dengan dilihat dari jumlah manfaat tersebut yang diketahui.⁷

Menurut pakar ilmu ekonomi dalam literturnya Muhammad Syafi Antonio yang menjadikan *ijārah* sebagai transaksi atas perpindahan dari hak guna yang terjadi dengan jasa dengan dalam pembayaran upah sewa yang tidak dilibatkan adanya pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁸ Selanjutnya dalam Pasal 20 Ayat 9 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Akad Ijārah memberi pengertian jika adanya sewa-menyewa benda atau barang sewa-menyewa barang yang didalamnya terdapat kurun waktu yang telah ditetapkan dalam upaya pembayaran yang terjadi dan telah disepakati dari berbagai para pihak.⁹

Dengan demikian perpedaan pendapat terkait suatu definisi *ijārah* yang telah dipaparkan diatas, memiliki sesuatu yang tidak ada perbedaan yang mendasar dari ulama satu dengan ulama yang berbeda-beda tersebut. Akan tetapi jika ditelaah ada kalimat yang bisa memperjelas dan mempertegas tentang kredibilitas serta substansi *ijārah*, dengan dibuktikanya pada letaknya suatu manfaat, dan kurun waktu beserta upah

⁷ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah* (Surakarta: Penerbit Erlangga, 2018),155.

⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2016),245.

⁹ Pusat Pengkajian Hukum Ekonomi Syariah, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017),16.

harus bisa diperjelas dalam kesadaran. Memberikan definisi jika Akad *ijārah* menjadikan suatu kesepakatan berbentuk perjanjian yang berisi tentang manfaat yang jelas dan bisa dibolehkan , dengan jangka waktu sewa dan upah yang disepakati dan disetujui oleh para pihak yang melakukan dan melangsungkan akad.¹⁰

E. Dasar Hukum *Ijārah*

Hal ini tercantum dalam landasan dasar hukumnya yaitu dengan dibolehkannya *ijārah* yang terdapat pada Al-qur'an, hadis dan ijma, seperti halnya:

1. Berdasarkan Al-Qur'an

Terdapat di kitab Al-Qur'an tentang penjabaran *Ijārah* tidak bisa untuk ditemukan dengan rinci, namun bisa tercantum kedalam makna berupa tersirat yang ada pada Al-Qur'an didalam Surah Al-Baqarah ayat 233 seperti berikut ini:

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ ۗ

Dan jika kamu ingin anakmu bisa disusukan oleh orang lain, maka tiada dosa bagimu apabila kamu bisa memberikan pembayaran menurut yang patut.¹¹

Ayat ini memberi kandungan yang berarti kebolehan dalam hal menyewa suatu jasa dari jenis kelamin perempuan lain yang digunakan

¹⁰ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Sumatera Utara: Febi UIN-SU Press, 2018),194.

¹¹ al-Qur'an, al-Baqarah:233.

untuk menyusui anak orang lain, dengan memiliki syarat yang sebaiknya harus bisa membayar upah atas jasa tersebut dengan baik dan layak. Penggalan dari ayat tersebut juga patut dipahami bahwa saat hendaknya upah diberikan kepada seseorang yang sedang dipekerjakan tersebut. Hal menyusui menjadikan pengambilan manfaat atas seseorang, dengan begitu hal ini jadi untuk diberikan pemberian upah yang tidak dilihat dari kadar jumlah susunya. Akan tetapi dari seseorang yang kiranyanya dipekerjakan tersebut.

2. Berdasarkan Hadis

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: رَسُوْلُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:
"أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ."

Dari Ibnu Umar r.a berkata: Rasulullah saw. bersabda: "berikanlah suatu tenaga kerja itu berupa upahnya sebelum kering dari keringatnya."¹²

3. Berdasarkan Ijma

Aturan dari Al-Qur'an beserta hadis, menjadikan dasar hukum Ijārah berasal dari suatu kebersamaan kesepakatan dari para Ulama. Dari sisi para ulama telah sepakat untuk kebolehan atas upaya akad Ijārah, karena berdasarkan kebutuhan masyarakat dengan suatu barang dan jasa-jasa tertentu yang dipakai. Karena ketika akad dijual belikan maka bisa bisa dibolehkan, untuk mendapatkan suatu kewajiban dari kebolehan akad Ijārah atas kemanfaatan atau manfaat atau juga jasa. Dalam hakikatnya Ijārah menjadikan sama seperti jual beli, akan tetapi menjadi suatu

¹² Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-a'qalani, Bulughul Maram, Hamim Thohari Ibnu M Dalimi (Jakarta, PT Gramedia, 2013),318.

objeknya yang berkaidah manfaat atas suatu barang atau aktivitas jasa dari seorang pekerja itu sendiri.¹³

F. Rukun beserta Syarat *Ijārah*

Akad *Ijārah* saat terjadi dan berlangsung, memiliki rukun dan syarat supaya bisa terpenuhi supaya bisa terjadinyah sah atas dasar syariat agama Islam, berikut ini yang menjadikan rukun beserta syarat *Ijārah*:

1. Rukun *Ijārah*

Rukun adalah meliputi hal terkait sifat wajib dan harus dikerjakan, dikarenakan jika salah satunya belum bisa terpenuhi karena akad itu menjadi belum sah dan menjadi tidak sah dengan kata lain batal. Menurut sudut pandang ulama Hanafi, yang menjadi rukun *Ijārah* antara lain adalah *sighat* meliputi atas *Ījāb* (yang menjadi ungkapan saat terjadinya menyewakan) serta *kaḥl* (yaitu adanya persetujuan dalam sewa-menyewa). Tanpa terlibatnya rukun akad berarti belum bisa dan dikategorikan tidak bis menjadi sah.¹⁴ Selain itu dalam pendapat mayoritas Ulama adapula empat rukun dalam *Ijārah* meliputi:

a. *Āqid* (orang yang sedang dan melakukan akad)

Manusia yang bisa dikatakan dengan cukup umur atau baligh, berakal dan sedang tidak dalam keadaan yang bersifat terpaksa. Selanjutnya pihak yang sedang menyewakan disebut dengan *mu'ajir* apabila pihak penyewa disebut dengan *musta'jir*.

¹³ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 123.

¹⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 125

b. *Ma'qūd Ālaih* (objek perjanjian atau bisa disebut sewa/imbalan)

Merupakan barang yang akan bisa dijadikan sebagai objek sewa-menyewa. Meliputi barang bergerak atau tidak bergerak yang secara materiil sah dimiliki bagi pihak penyewa.¹⁵

c. Manfaat

Suatu barang yang menjadi patokan onjek sewa maka seyogyanya harus memiliki manfaat yang banyak nilainya dan bernilai, barang yang disewakan juga diharapkan dalam keadaan baik dan bisa memperoleh kemanfaat bagi pihak penyewa yang termaktub dengan syariat agama Islam.

d. *Ījāb* dan Kabul

Memiliki pernyataan atau suatu *lafadz* yang dimana terucapkan secara jelas dan tegas oleh pihak yang terlibat misalnya kedua belah pihak yang sedang melakukan akad yang terdiri atas *Ījāb* dan kabul. *Ījāb* merupakan pernyataan yang terucap dan diucapkan dari pihak pemberi sewa, selanjutnya kabul yaitu pernyataan untuk penerimaan yang terucap bagi pihak penyewa.¹⁶

¹⁵ Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya: Imtiyaz, 2017),193.

¹⁶ Ariyadi dan Masdian, *Konsep Bagi Hasil Maalan Petak Uluh Dayak Bakumpai Hukum Ekonomi Syariah* (Yogyakarta: Penerbit K-Media, 2019),48

2. Syarat *Ijārah*:

Terjadinya suatu kegiatan dalam *ijārah*, harus terpenuhinya rukun maka jika dilakukan dengan berbagai syarat guna memenuhi akad itu biar tercapai suatu sah dan dengan syariat agama Islam. Maka hal ini menjadikan berbagai aspek syarat dalam akad *Ijārah* yaitu:

- a. Setiap orang melakukan akad wajib untuk baligh serta memiliki akal sehat. *Mu' ājir* (sebagai seorang pemberi sewa), *musta'jir* (sebagai pihak penyewa), serta *ājir* (dengan memberikan adanya jasa atau suatu layanan).
- b. Memiliki unsur keridhaan atau sisi kerelaan yang terjadi dari pihak atau dua pihak yang bersangkutan saat terjadinya di dalam transaksi ini. Serta jika salah satu pihak melakukan akad dengan kondisi terpaksa dan terjadi kerugian, maka akad yang sedang transaksi tersebut dikatakan belum menjadi sah.
- c. Adanya unsur penipuan yang tidak boleh dilakukan saat terjadi unsur akad *ijārah*. Misalnya di suatu hari nanti telah terjadi unsur penipuan, bisa dikatakan akad dalam *ijārah* untuk dibatalkan hingga pihak yang merasa dirugikan atau ditipu diizinkan memperoleh dan meminta suatu pertanggung jawaban.
- d. Kemanfaatan dan manfaat yang berorientasi pada objek *ijārah* bersifat jelas dan terjadi secara transparan. Misalnya kondisi beserta bentuk benda yang menjadi objek sewa tersebut menjadi diketahui dengan sangat jelas dan transparan kepada dari pihak

yang melakukan transaksi. Rasa benda itu jelas hal tersebut bisa dipraktikan untuk melihat jenis, serta sifat, hingga masa sewa, dan imbalan hingga bagaimana tata cara pembayaran uang sewa yang dipaparkan dengan jelas dan harus sesuai kesepakatan secara verbal atau tertulis.

- e. Objek *ijārah* bisa menjadi suatu jasa. Contohnya: pembeli, guru, pengacara, karyawan, supir, dan lainnya.
- f. Objek sewa-menyewa dalam *Ijarah* juga bisa berkolaborasi. Misalnya: rumah, meja, kamera, *scaffolding*, jasa dekorasi, dan lainnya.
- g. Barang hingga objek sewa dalam wujudnya harus berbentuk tetap hingga jangka waktu yang ditentukan ketika akad terjadi.
- h. Barang hingga objek itu yang disewakan harus dihalalkan oleh sifat *syara'*. Objek atau barang tersebut harus memiliki nilai dan terdapat nilai manfaat sehingga barang itu bisa dinikmati dan dimanfaatkan oleh pihak penyewa.
- i. Terkait waktu sewa-menyewa memiliki jangka yang harus diketahui dengan jelas baik dari pihak penyewa hingga pihak pemberi sewa.¹⁷

¹⁷ Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah Kajian Komperhensif Ekonomi Islam* (Madura: Duta Media Publishing, 2020), 57-58.

- j. Upah bisa disebut dengan Ujrah melihat sisi kejelasannya harus berupa harta yang berharga dimana kadar nilainya telah diketahui. Dengan cara pembayaran dan jumlah upah harus juga terlihat jelas. Bisa dibayar tunai, secara bertahap atau angsuran hingga ditangguhkan atau dengan sesuai kesepakatan yang berlaku.¹⁸

Adanya suatu sewa bulanan dari ulam Syafi'iyah, yaitu orang tidak bisa dan tidak bisa dibolehkan untuk bisa menyatakan, “ Saya bisa menyewakan rumah ini dengan setiap bulan Rp 60.000,00” karena dalam suatu pernyataan itu diperlukan suatu akad yang baru saat tiap kali akan membayar.

Dimana akad yang benar seharusnya menyertakan kalimat “ Saya sewa selama dua bulan”. Selain itu dari sisi jumhur ulama akad tersebut bisa menjadi pandangan sah berakad setiap bulan dua bulan pertama, selanjutnya pada bulan sisanya tergantung dan bergantung atas dasar sisi pemakaiannya. dan menjadi poin penting ialah terdapat unsur-unsur keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa tersebut.

¹⁸ Firman Setiawan, “*Al-Ijārah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau Di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)*,” *Dinar* , Vol.1, No.2 (Januari 2015), 17.

G. Macam-Macam Akad *Ijārah*

Sisi objeknya *Ijārah* bisa terbagi atas dua macam, yaitu *Ijārah bil al manfa'ah* (*Ijārah* yang memiliki sifat manfaat) dan *Ijārah bil al -' amal* (*Ijārah* yang memiliki sifat jasa atau pekerjaan):

1. *Ijārah bil al manfa'ah* (*Ijārah* yang dilihat dari sisi memiliki sifat manfaat)

Akad sewa-menyewa diizinkan dan bisa dibolehkan atas manfaat dari suatu barang yang bersifat mubah, seperti halnya dalam sewa-menyewa *scaffolding*, kendaraan, perabotan rumah, perabotan alat listrik, dan sebagainya. Selanjutnya manfaat yang berwujud label haram memiliki makna tidak boleh disewakan, karena memiliki sifat haram dari unsur wujud barangnya. Oleh sebab itu tidak diizinkan dan bisa dibolehkan mengambil imbalan untuk suatu manfaat seperti halnya bangkai dan darah.

Menurut dari sisi ijtihad yaitu jumhur ulama, saat berlakunya *ijārah* tersebut dibolehkan supaya memiliki tujuan dalam kebaikan umat agama seperti halnya syariat agama islam yang telah memiliki peraturan dan sudah ditetapkan. Dalam transaksi *ijārah* terjadi hal yang terdapat unsur yang diharamkan, bisa dikatakan sewa-menyewa tersebut tidak bisa dibolehkan untuk dilaksanakan dan dilangsungkan, berikut ini merupakan contoh atas sewa-menyewa yang bisa dibolehkan :

- a. Adanya sewa-menyewa pakaian
- b. Adanya sewa-menyewa kendaraan
- c. Adanya sewa-menyewa alat bangunan
- d. Adanya sewa-menyewa toko
- e. Adanya sewa-menyewa alat elektronik.

2. *Ijārah bil al -' amal* (*Ijārah* yang memiliki sifat jasa atau pekerjaan)

Berdasarkan pekerjaan atau upah mengupah dalam *Ijārah* memiliki makna suatu akad *Ijārah* yang bisa menggunakan cara memperkerjakan seseorang untuk bisa terjadi suatu pekerjaan. *ijārah* dengan contoh semacam ini bisa dibolehkan misalnya seperti buruh yang terdapat hak dalam memanfaatkan suatu jasa tenagannya. Dengan kata lain yang dimaksud dari penjelasan ini adalah seseorang yang melakukan giat usaha pekerjaan yang beredar dengan baik dalam pemanfaatan jasanya dalam seorang pekerja yang bekerja dalam bidang olah pekerjaan seperti halnya: tukang angkut jasa *scaffolding* , supir truk dan lainnya.¹⁹

H. Hak dan Kewajiban Pihak yang berkegiatan Akad *Ijārah*

Transaksi terjadi dalam kesepakatan akad *ijārah*, bisa menyebabkan hak dan kewajiban yang terjadi saat dengan banyak pihak melakukan dan terjadinya giat akad tersebut. Berikut ini

¹⁹ Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq* (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013),809.

merupakan hak serta kewajiban yang dipenuhi dari banyak para pihak saat terjadi akad *ijārah*, diantara lain:

1. Hak dan kewajiban untuk pihak yang akan menyewakan
 - a. Terkait pihak yang pemberi sewa memiliki kewajiban supaya bisa menyerahkan barang yang menjadi objek sewa kepada pihak penyewa tersebut.
 - b. Pihak pemberi sewa memiliki kewajiban untuk memelihara barang yang bisa menjadi objek sewa sebelum diserahkan kepada pihak penyewa, dikarenakan memiliki tujuan supaya barang tersebut bisa digunakan dengan kebutuhan yang mendasar.
 - c. Pihak pemberi sewa memberikan izin atas dasar pemakaian barang yang bisa menjadi objek sewa kepada pihak penyewa selama waktu berlangsung saat sewa-menyewa.
 - d. Pihak penyewa diharuskan bisa mengembalikan barang dengan sesuai waktu lisan yang telah disepakati bersama.
2. Hak dan kewajiban oleh penyewa
 - a. Pihak yang sedang menyewa berhak mengambil manfaat dari barang yang sedang disewa.
 - b. Pihak penyewa memiliki kewajiban untuk membayar dengan harga sewa yang sesuai dengan jumlah yang disepakati di awal

- c. Pihak penyewa bisa menerima hak untuk dapat ganti rugi apabila ada cacat barang yang disewa karena bukan kesalahannya di awal.
- d. Pihak penyewa harus bisa menjaga dan memelihara barang yang disewa saat masih dalam jangka waktu yang ditetapkan.
- e. Pihak penyewa harus bisa memperbaiki dan mengganti kehilangan barang yang dibuatnya, selama barang tersebut berada di sewa jangka waktu yang ditetapkan.²⁰

I. Pembatalan dan Berakhirnya akad Ijārah

Berdasarkan sudut pandang dari banyak Ulama, *ijārah* menjadikan suatu jenis akad mengikat dengan berbagai pihak yang terlibat dan terjadi. Dari sisi Ulama Hanafi, akad *ijārah* berarti terjadi ikatan disisi lain dibatalkan secara sepihak jika terjadi udzur dari sisi pihak yang terjadi dan terlibat, seperti halnya salah satu pihak yang terjadi dan berlangsung akad wafat atau dikategorikan kehilangan kecapan hukum. Selanjutnya melalui Ulama selain adanya mazhab Hanafi, *ijārah* memiliki sifat yang terjadi ikatan kecuali adanya cacat atau barang tersebut belum dan tidak bisa dimanfaatkan.²¹

Akad *ijārah* juga bisa berakhir jika terdapat berbagai poin-poin yang melatarbelakangi suatu hal sebagai berikut ini:

²⁰ Ibid., 35

²¹ Shochrul Rohmatul Ajija, *Koperasi BMT Teori, Aplikasi Dan Inovasi* (Karanganyar: CV Inti Media Komunika, 2020),110.

1. Barang yang menjadi objek *ijārah* musnah dan hilang, seperti motor yang disewa hilang atau *scaffolding* yang disewa hilang.
2. Jangka dari batas waktu yang telah diikat dan disepakati pihak yang sedang melakukan akad tersebut berakhir . Misalnya objek dari akad *ijārah* yaitu suatu rumah, dimana saat jangka waktu sewa itu telah usai, suatu rumah itu sebaiknya bisa dikembalikan oleh pemilik aslinya, serta umpama untuk terjadi manfaat merupakan jasa dari orang tersebut bisa dan untuk berhak menerima upah dari adanya pekerjaan tersebut.
3. Jika ada uzur oleh salah satu pihak yang berkegiatan terjadi kegiatan akad, seperti rumah yang dijadikan objek suatu sewa yang disita dari suatu Negara, dikarenakan terkendala masalah utang, maka giat suatu akad *ijārah* akan menjadi batal.²²
4. Serta jangka waktu yang telah disepakati didalam akad *Ijārah* dikatakan belum bisa berakhir, namun dari pihak penyewa dan pemberi sewa ada kesepakatan supaya menghentikan atau mengakhiri akad tersebut.
5. Terkait pihak penyewa seharusnya tidak terlambat untuk membayar uang sewa.
6. Berakhirnya *ijārah* dari sisi dari satu pihak telah terjadi kegiatan akad sudah meninggal dunia, dilain sisi ahli waris tidak diperbolehkan untuk meneruskan dan meneruskan akad, dikarenakan akad itu bisa memberatkannya. Namun, apabila ahli waris berkenan maka akad itu bisa tetap berlangsung. Kecuali saat yang berkegiatan akad adalah upah

²² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010),60.

menyusui, saat salah satu pihak, baik pihak yang menyusui atau sang bayi terkondisi meninggal dunia, maka dinyatakan akad tersebut menjadi batal.²³ Dari sisi Ulama Hanafi, akad *ijārah* akan menuju berakhir jika disebabkan oleh salah satu pihak yang sudah meninggal, akan tetapi dari sisi kalangan selain mazhab Hanafi, *ijārah* tidak akan berakhir hanya karena salah satu pihak yang meninggal.²⁴

Berdasarkan Sayyid Sabiq, akad *ijārah* dinyatakan akan berakhir jika terdapat berbagai hal yang mendasari yaitu sebagai berikut ini:

- a. Terdapatnya kecacatan dalam objek *ijārah* ketika barang sewaan tersebut lagi bersama dan berada di tangan penyewa.
- b. Adanya kehilangan dalam barang yang disewakan, seperti runtuhnya rumah atau *scaffolding* yang jadi perancah bangunan gedung yang sedang menjadi objek sewa.
- c. Adanya manfaat apabila sesuatu yang diadakan tersebut telah terpenuhi dan sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan dan selesai sesuai dengan sesuatu pekerjaan dengan dasar kesepakatan.
- d. Melihat dari pendapat Ulama Hanafi, menjadikan salah seorang pihak untuk bisa melangsungkan akad dengan bisa dibolehkannya supaya dibatalkan dengan akad *ijārah* dengan suatu permasalahan dimana terjadi

²³ Dadan Ramadhani, *Ekonomi Islam Akuntansi Dan Perbankan Syariah (Filosofis Dan Praktis Indonesia Dan Dunia)* (Boyolali: CV Markumi, 2019), 301-302.

²⁴ Oni Syahroni dan Hasanuddin, *Dinamika Teori Akad Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 191.

kejadian-kejadian luar biasa, contohnya seperti gedung yang terjadi kebakaran dan tercurinya barang-barang dagangan.²⁵

J. Menyewakan Barang Sewaan

Dalam hal ini penyewa terjadi suatu kebolehan untuk bisa menyewakan barang sewaan. Jika berbentuk hewan atau binatang, dengan begitu suatu pekerjaannya sesuai dan serta sama dan bisa juga mirip dengan pekerjaan terkait mempunyai suatu unsur tidak pasti (*garār*). Sebab itu, ulama memberi sudut pandang jika penyewa diminta untuk melakukan suatu perawatan, maka dengan begitu penyewa berhak dan dikatakan bisa supaya meraih imbalan upah dengan suatu biaya sesuai dari sisi pekerjaannya tersebut. Bilamana penyewa itu melakukan suatu perawatan atas dirinya sendiri tanpa ada suruhan, maka bisa dikategorikan sebagai suatu hadiah yang diterima oleh penyewa dan penyewa tidak bisa meminta dan menuntut pembayaran dalam bentuk apapun.²⁶

K. Orang Sewaan

Memiliki arti secara khusus dimana menjadikan orang yang disewa tenaganya guna terkait kurun waktu tertentu dalam pekerjaan. Lantas hal tersebut tidak tertentu, maka suatu sewa-menyewa menjadi tidak sah. Selanjutnya seorang *ajir* (sewaan) diharuskan untuk menyerahkan diri kepada *musta'jir* (orang yang menyewa) dalam waktu masa tertentu, bisa

²⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), 105.

²⁶ Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fikih Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 138.

dikatakan ia tidak terdapat hak terkecuali terdapat bayaran yang serupa dengan contoh tentang suatu perolehan dimana ia bekerja sesuai dengan masa waktu tersebut. Selama jangka waktu masa yang telah ditentukan, maka sewaan khusus ini tidak bisa bekerja kepada orang lain, selain dengan orang yang telah berakad dan terlibat dengannya. Jika ia bekerja agar demi kepentingan pihak lain dalam masa itu, maka upahnya dikurangi sesuai dengan kapasitas kerjanya. Manakala ia telah bisa menyerahkan dirinya, maka terdapat hak dan bisa memperoleh bayaran dengan keperolehan dengan dimana sepanjang ia disewa maka dibayar. Dia juga memiliki hak yang menjadi bayaran penuh jika itu penyewa membatalkan *ijārah* sebelum berakhirnya masa yang disepakati itu, selagi tidak terdapat. dengan contohnya seperti orang sewaan (*ājir*) yang tidak mampu bekerja atau terkena serangan bahkan terserang penyakit yang menimbulkan ia tidak mungkin untuk berkegiatan dan melakukan tugas dari kewajibannya.

Jika ternyata terdapat adanya suatu *uzur* yang berupa lemah atau bercela, maka *musta'jir* boleh membatalkan suatu akad *ijārah* itu. Serta *ājir* (yang disewa) tidak bakal mendapatkan bayaran terkecuali untuk waktu dimana ia bekerja padanya, dan *musta'jir* tidak akan ada untuk berkewajiban membayar penuh. *ājir* sebagai orang sewaan yang khusus tidak mengubahnya seperti halnya wakil dimana ia sebagai orang kepercayaan tentang tugasnya, secara dengan hal tersebut tidak berkewajiban untuk menjamin yang bersifat rusak jika terjadi apa-apa kecuali dengan sengaja atau digunakan dengan secara berlebih-lebihan. Misalnya dengan cara

berlebih-lebihan atau terdapat unsur kesengajaan maka ia wajib untuk menggantinya, dengan orang-orang yang diberikan amanat lainnya misalnya.²⁷

L. Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa

Beberapa manfaat dan hikmah dari kegiatan sewa menyewa memiliki berbagai macam macam dan hikmah antara lain:

1. Bisa memenuhi hajat dari keperluan orang banyak.
2. Bisa mewujudkan sikap untuk saling menolong dan rasa kepedulian terhadap orang lain.
3. Menciptakan rasa hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara si penyewa dan orang yang menyewakan.²⁸

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

²⁷ Farid Wajdi Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014),160-162.

²⁸ A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia, Aspek Hukum Keluarga Dan Bisnis* (Lampung: IAIN Raden Intan Press, 2015),139.

BAB III

PELAKSANAAN DAN KETENTUAN DALAM SEWA-MENYEWA SCAFFOLDING DI UD. MTS JAYA TANJUNG SARI SURABAYA

A. Profil UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

1. Sejarah berdirinya UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

Nama UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, berasal dari singkatan Matus Jaya yang berada di Jalan Tanjung Sari Kota Surabaya. Matus sendiri merupakan nama dari mendiang almarhum ayah dari struktural pihak pimpinan. Dan sekarang pemilik yang sekarang telah beralih tangan dan diperkasai untuk dipegang pimpinan oleh anak bernama Ahmad Safi'i. Sehingga diberikan nama Usaha Dagang yaitu UD. MTS Jaya Tanjung Sari Kota Surabaya. Usaha dagang ini didirikan oleh Almarhum bapak matus tetapi sekarang di perkasai dan di *take over* oleh Feby Febriany dan suaminya yaitu Ahmad Safi'i sejak 2020. Bergerak dalam perusahaan jasa yang menyewakan *scaffolding* yang merupakan *support* bagian dari rangka konstruksi bangunan seperti sebagai penyangga dan lain-lain.¹

Produk perusahaan diterapkan dalam teknik industri dan pembangunan konstruksi sipil, proyek jembatan, jalan raya umum dan tol, bendungan pembangkit listrik tenaga air. Struktur organisasi menggambarkan hubungan dari susunan kerangka suatu organisasi yang

¹ Feby Febriany, (Istri Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya),*Interview*, Surabaya, Desember 30, 2022.

berfungsi mengatur pola aktivitas yang terjadi pada praktik pelaksanaan organisasi dan *management*.²

Struktur organisasi terdiri : pemilik , *admin, driver,sales*. Ketika ada pelanggan melakukan transaksi, bagian admin akan mengecek ketersediaan barang yang akan dijual atau sewa. Jika barang tersedia, bagian admin akan melakukan pencatatan pengeluaran barang, membuat surat perjanjian sewa (jika pelanggan menyewa), surat jalan, *invoice* dan kuintasi (jika pembayaran *cash*). Bagian *admin* akan memberikan surat jalan kepada bagian gudang yang selanjutnya akan melakukan pengiriman barang yang tertera pada surat jalan. Jika terjadi pengembalian barang sewa dari pelanggan maka bagian *admin* akan membuat surat jalan pengembalian dan meminta bagian gudang untuk melakukan pengambilan barang. Sistem rekapan data yang digunakan UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya untuk saat ini menggunakan rekapan data microsoft *excel* untuk melakukan pencatatan penjualan dan penyewaan dan melakukan arsip data seperti surat jalan dan *invoice* hanya dengan *hard copy*.³

Seiring berjalannya waktu dengan banyaknya dari konsumen yang membutuhkan *scaffolding* ini maka, Ahmad Safi'i dan Feby Febriany terus memiliki dan menambah jumlah *scaffolding* yang dipunyai tiap tahun, beliau memiliki diatas 100 buah lebih *scaffolding* untuk disewakan. Ahmad

² Ahmad Safi'i, (Suami Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya),*Interview*, Surabaya,Desember 31, 2022

³ Feby Febriany, (Istri Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya),*Interview*, Surabaya,Desember 30, 2022.

safi'I dan Feby Febriany telah memiliki konsumen setia, dalam jangka waktu panjang maupun pendek. Untuk membantu usaha dagang ini maka memiliki tiga orang karyawan yang telah bertugas pada masing-masing pekerjaannya. Budiyanto dan Alif sebagai *sales* untuk memiliki tugas untuk menjaga toko, dan melayani pelanggan, memeriksa ketersediaan *scaffolding*, dan memeriksa kondisi fisik *scaffolding*, dan melakukan transaksi serta kasir. UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga memiliki kurir pribadi yang bertugas sebagai mengantar jemput *scaffolding* dengan pihak penyewanya sesuai lokasi wilayah yang dibutuhkan.⁴

UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga tidak hanya tentang sewa-menyewakan *scaffolding*, namun terdapat jasa jual dan beli *scaffolding* baru dan jual beli *scaffolding* bekas. Pihak *consumer* bisa datang langsung dengan *offline* ke gudang toko UD. MTS Jaya yang beralamat di Jalan Tanjung Sari 1B, Kecamatan Asem Rowo, Kota Surabaya. yang dimana buka setiap hari terkecuali hari libur, mulai pukul 08.00-16.00 WIB.⁵

⁴ Feby Febriany, (Istri Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya),*Interview*, Surabaya,Desember 30, 2022

⁵ Ahmad Safi'i, (Suami Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya),*Interview*, Surabaya,Desember 31, 2022

2. Macam-Macam *Scaffolding* yang disewakan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

Sewa-menyewa yang sedang berlangsung dan dilakukan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya bersifat untuk mengambil manfaat atas suatu barang. Selanjutnya barang yang menjadi objek sewa di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya adalah *Scaffolding*. Berikut ini yang termasuk jenis-jenis dalam *Scaffolding* yang disajikan dan ditawarkan dalam sewa-menyewa di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yakni:

- a. *Scaffolding main frame*
- b. *Scaffolding Join Pin*
- c. *Scaffolding Jack Base*
- d. *Scaffolding U Head*
- e. *Scaffolding Catwalk*
- f. *Scaffolding Leade*
- g. *Scaffolding Cross Base*

Scaffolding diatas termasuk kategori macam-macam *scaffolding* yang disewakan oleh UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. *scaffolding* yang sewakan dan ditawarkan tersedia dalam banyak tipe dan merek, berangkat dari situ bisa mempermudah para konsumen untuk bisa memilih dan mendapatkan jenis *scaffolding* yang bisa dibutuhkan sesuai dengan kebutuhannya. Terdapat banyak pilihan dan bentuk jenisnya, harga dari sewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang sangat terjangkau, Berikut ini tabel 3.1 dengan daftar harga sewa *scaffolding* di

UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang penulis dapatkan melalui penelitian lapangan ke toko UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yaitu:

Tabel 3. 1 Daftar Harga Sewa Scaffolding

no	Nama Barang	Harga Sewa		
		1 hari	1 minggu	1 bulan
1.	 Gambar 3. 1 Scaffolding Main Frame	Rp. 5.000 ,-	Rp. 35.000 ,-	Rp. 150.000 ,-
2.	 Gambar 3. 2 scaffolding Cross Frame	Rp. 5.000 ,-	Rp. 35.000 ,-	Rp. 150.000 ,-
3.	 Gambar 3. 3 Scaffolding Join Pin	Rp. 5.000 ,-	Rp. 35.000 ,-	Rp. 150.000 ,-
4.	 Gambar 3. 4 Scaffolding Jack Base	Rp. 5.000 ,-	Rp. 35.000 ,-	Rp. 150.000 ,-

5.	 <i>Gambar 3. 5 Scaffolding U Head</i>	Rp. 5.000 ,-	Rp. 35.000 ,-	Rp. 150.000 ,-
6.	 <i>Gambar 3. 6 Scaffolding Catwalk</i>	Rp. 5.000 ,-	Rp. 35.000 ,-	Rp. 150.000 ,-
7.	 <i>Gambar 3. 7 Scaffolding Leader</i>	Rp. 5.000 ,-	Rp. 35.000 ,-	Rp. 150.000 ,-

3. Prosedur sewa-menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

- a. Pihak penyewa dianjurkan supaya bisa memesan *scaffolding* bisa melalui datang langsung ke toko untuk memesan *scaffolding* yang ingin disewa. Hal ini ditujukan supaya memudahkan pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya untuk memberikan *scaffolding* yang siap untuk digunakan dengan tujuan lain agar pihak penyewa bisa mendapatkan *scaffolding* sesuai yang dibutuhkan.
- b. Selanjutnya setelah melakukan pemesanan, pihak penyewa akan dijelaskan tentang syarat dan ketentuan sewa-menyewa *scaffolding* .

- c. Oleh pihak penyewa harus bisa meninggalkan kartu identitas seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagai syarat guna jaminan keamanan dan administratif atas kesepakatan sewa-menyewa tersebut.
- d. Pihak penyewa bisa melakukan pembayaran dengan cara transfer ke rekening bank atau dengan membayar secara tunai.
- e. Pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya bisa memberikan penawaran dengan fasilitas diangkut dan diantar oleh *pick up* dengan minimal harga Rp. 50.000,- tergantung dari jarak dan situasi tempat *scaffolding* dikirim dalam pengiriman wilayah di seluruh Indonesia.
- f. Setelah itu *scaffolding* bisa digunakan dan dibutuhkan manfaatnya oleh para pihak penyewa.⁶

4. Syarat dan Ketentuan sewa-menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

- a. Waktu durasi *scaffolding* minimal 1 hari;
- b. Memberikan suatu jaminan yaitu KTP dan tidak bisa menerima kartu mahasiswa dan kartu masih pelajar;
- c. Memesan *scaffolding* dengan jumlah banyak tenggat waktu 3 hari atau 1 minggu sebelumnya;
- d. Memberi tahu pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya jika ingin berpindah lokasi;

⁶ Ahmad Safi'I (Suami Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), *Interview*, Surabaya Desember 30, 2022

- e. Menghubungi pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya jika ingin memperpanjang jangka masa sewa sebelum masa sewa itu dikatakan habis;
- f. Apabila terjadi kehilangan beserta keterlambatan dalam *scaffolding* maka akan kena denda sebesar Rp.50.000,- dalam tiap satu hari keterlambatan dan kehilangan berlangsung.⁷

B. Praktik Sewa-Menyewa *Scaffolding* dalam sistem bulanan di UD. MTS

Jaya Tanjung Sari Surabaya

Praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya menggunakan akad Ijārah yaitu sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang bisa dilakukan secara *offline* dalam pelaksanaannya. Hal pertama yang harus dilakukan saat konsumen ingin menyewa *scaffolding* adalah melalui *offline* yaitu dengan cara bilang bahwa akan melakukan pemesanan terlebih dahulu kepada *sales* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Pemesanan terlebih dahulu, bisa ditujukan guna bisa memperoleh informasi terkait tipe *scaffolding* dan menghindari atas *scaffolding* yang dibutuhkan belum tersedia. Jadi konsumen perlu untuk mendatangi ke UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya untuk melihat dan mengecek ketersediaan *scaffolding*. Begitu juga dari pihak toko dapat memeriksa kondisi *scaffolding* supaya bisa disewakan.⁸

⁷ Ahmad Safi'I (Suami Pemilik UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), *Interview*, Surabaya Desember 31, 2022

⁸ Ibid.

Selanjutnya setelah melakukan pemesanan melalui datang langsung ke toko tersebut, pihak penyewa yang dikatakan sudah pasti dan positif menyewa *scaffolding* , akan diberitahu tentang adanya syarat dan ketentuan sewa menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Setelah itu jika pihak menyewa telah setuju dan melakukan transaksi pembayaran, maka pihak penyewa yang telah sepakat dan datang ke UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya sepakat untuk mengambil *scaffolding* .

Apabila ingin menyewa *scaffolding* secara *offline*, maka pelanggan atau konsumen bisa datang langsung ke toko UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang beralamat di toko UD. MTS Jaya yang beralamat di Jalan Tanjung Sari 1B, Kecamatan Asem Rowo, Kota Surabaya. yang dimana buka setiap hari terkecuali hari libur, mulai pukul 08.00-16.00 WIB. Pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga pasti melayani dengan senang hati dan riang gembira dan bisa menawarkan *scaffolding* sesuai dengan kebutuhan konsumen. Ketika pihak menyewa merasa memilih *scaffolding* yang mau disewa, maka pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya akan menjelaskan syarat dan ketentuan untuk menyewa *scaffolding* . Setelah pihak penyewa merasa setuju akan syarat dan ketentuan tersebut, maka sisi pihak penyewa bisa melakukan pembayaran, dan kemudian pihak penyewa diberi kuitansi dari sewa tersebut. Pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga memeriksa lagi kelengkapan dan kondisi *scaffolding* terlebih dahulu, sebelum diserahkan ke pihak penyewa secara menyeluruh. Kedua belah pihak bisa melihat proses pengecekan *scaffolding* secara bersama-sama. Dan berakhir dengan *scaffolding* bisa diantar

ke tempat tujuan melalui *pick up* toko atau dengan dibawa sendiri oleh pihak penyewa.

Persyaratan yang diberikan dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga memberi langkah untuk menyewakan *scaffolding* dengan mudah, pihak penyewa atau konsumen hanya perlu kartu identitas seperti KTP yang berlaku. Menurut sudut pandang Rohim (23 tahun) sebagai pelanggan atau konsumen, ia memberikan pendapat jika persyaratan yang diberi oleh pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya sangat mudah. Pada saat itu Rohim menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya untuk keperluan perancah proyek pada acara kantor. Dan proses sewa-menyewa mudah dan tidak ada kendala sama sekali.⁹

Adapula dari Saiful (25 tahun), sebagai konsumen atau pelanggan, ia memberikan pendapat bahwa menurut beliau syarat buat menyewa mudah banget mbak, saya hanya perlu ktp, masih sama seperti persewaan lainnya sih, dan disini harganya juga terjangkau. Serta syarat dalam menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya bersifat sama dengan tempat persewaan pada umumnya. Menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya bisa dikata mudah, dikarenakan konsumen hanya diminta satu jaminan yaitu berupa kartu identitas diri saja.¹⁰

⁹ Rohim (Konsumen UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), *Interview*, Surabaya Desember 30, 2022

¹⁰ Saiful (Konsumen UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), *Interview*, Surabaya Desember 31, 2022

Menurut Saiful, dalam proses transaksinya sangat mudah. Pihak penyewa bisa datang ke toko, kemudian nanti bisa menanyakan ketersediaan *scaffolding* yang dibutuhkan, serta ketika telah mendapat balasan bahwa *scaffolding* yang dibutuhkan telah tersedia, dengan begitu pihak penyewa bisa mengambil *scaffolding* di toko dengan dibawa oleh kendaraanya sendiri atau bisa dengan *pick up* yang dikenai harga sewa oleh pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Pada saat itu, Saiful menyewa *scaffolding* selama jatah waktu 1 bulan dan memilih untuk diambil sendiri kedalam toko UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.

Selanjutnya memasuki ranah dalam sistem bulanan yaitu dengan cara pelaksanaan sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa-menyewa dalam kegiatan transaksi sehari-hari. Sewa-menyewa *scaffolding* yang terjadi di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya merupakan suatu akad berbasis *Ijārah* yang terjadi atas manfaat sebagai perancah dalam konstruksi bangunan dalam proyek yang diperlukan oleh para pekerja profesi seperti halnya tukang. Jangka waktu untuk pelaksanaan sewa menyewa ini adalah dengan sistem bulanan.

Sewa-menyewa bulanan biasa diadakan antara 1 (satu) bulan yang dimana uang sewa seharusnya dibayar penuh dan disepakati dalam kesepakatan awal secara bersama. Akad sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya ini, biasanya dilakukan dengan kepastian yang dibutuhkan oleh pihak penyewa sesuai dengan kebutuhan untuk tipe perancah *scaffolding* mana yang diinginkan dan diperlukan dan apakah ada dan sesuai

dengan komunikasi dengan pihak sewa yaitu Ketika akad ini berlangsung *offline* di dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya berlandaskan kesepakatan harga sewa di awal secara lisan dan rasa saling percaya oleh pemilik toko, karyawan dan pihak penyewa. Selanjutnya pihak pemilik atau karyawan toko memberi list daftar harga untuk disewa oleh konsumen melihat dari macam tipe *scaffolding*. Seperti halnya 20 *scaffolding* /bulan seharga Rp 900.000 sampai Rp 1.000.000,- yang diberi waktu sistem bulanan. Tetapi selama 1 bulan berlangsung dari pihak menyewa yang membayar tersebut belum melunasi harga sewa dengan jumlah harga nominal yang disepakati di awal dan melebihi batas jatuh tempo. Hal ini menyebabkan keterlambatan membayar oleh pihak konsumen. Bahkan ada yang mengembalikan tidak tepat waktu objek sewa yaitu *scaffolding* dengan melebihi batas jatuh tempo yang ditentukan.

Selain itu dalam kegiatan sewa-menyewa secara *offline* tersebut yaitu pemilik dan karyawan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga merasa dirugikan saat kehilangan *scaffolding* dalam masa sewa satu bulan tersebut. Hal ini menyebabkan pemilik *scaffolding* tidak mendapatkan tipe macam *scaffolding* yang disewa oleh pihak menyewa yang menghilangkan tersebut. maka ini menyebabkan kerugian dari UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya sehingga pihak konsumen baru lainnya tidak menyewa.

Dari sisi lain, hal yang terjadi *offline* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yaitu konsumen sebagai pihak menyewa yang menghilang tanpa

kabar saat mau memesan *scaffolding* padahal sudah sepakat di awal dari, maka hal ini terjadi pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak konsumen.

Dengan tragedi tersebut kedua belah pihak sepakat supaya melakukan dan mengadakan sewa-menyewa. Peninjauan pun dilakukan dan diadakan saat *scaffolding* sedang berada didalam komunikasi dengan pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya untuk bisa disewa supaya bisa dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya dengan pasti.

Setelah kedua belah pihak mengadakan transaksi dan mematuhi aturan yang ada terkait prosedur dan syarat maka peninjauan dan kepastian harga dilakukan dengan mekanisme tahap selanjutnya adalah tahapan transaksi. Kategori Harga sesuai dengan prosedur dan syarat harga sewa yang ditetapkan oleh pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Dalam praktiknya, penetapan harga sewa disamakan dengan harga sewa oleh pihak pemilik *scaffolding* yaitu UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dengan harga sewa yang terjadi pada kesepakatan bersama di awal.

Setelah itu untuk sewa selanjutnya dengan harga sewa ditetapkan dengan estimasi yang berlaku di bulan selanjutnya jika ingin menambah jatah sewa menyewa *scaffolding* atau didasarkan pada harga sewa yang berlaku di bulan-bulan sebelumnya sebelum masa sewa itu terjadi. Harga sewa biasa ditetapkan dan serahkan secara sepakat pada saat transaksi di awal dilakukan dengan macam harga sewa yang telah sediakan oleh pihak yang menyewakan.

Ījāb dan qābul dinyatakan melalui via lisan antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Selanjutnya jika membayar *cash* pasti ada bukti transaksi, kalau tidak berarti seperti kasus disini membayarnya dari pihak penyewa membayar dengan mencicil dengan harga nominal uang tunai yang sudah disepakati maka tidak terdapat bukti atau transaksi. Selain itu juga berlandaskan atas rasa saling percaya untuk menyewakan objek sewa yaitu *Scaffolding* di kesepakatan awal. Hingga menimbulkan rasa ketidakadilan dan tidak ada kepastian antara satu dengan lainnya baik pihak penyewa atau pihak yang menyewa. Dalam tahap ini semestinya juga telah disepakati antara jangka waktu sewa menyewa. Yang bertujuan untuk bisa menghindari perselisihan antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

Dalam praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya ini objek sewa yang disyaratkan bisa diserahkan dengan baik berdasarkan kesepakatan di awal dan terjadi kata setuju sebagaimana penyerahan harga sewa, melihat kecocokan kesesuaian dan tipe macam *scaffolding* yang dibutuhkan yang berfungsi sebagai perancah bangunan rumah pribadi atau bangunan gedung tinggi yang masih dalam tahapan konstruksi bangunan. Bersamaan dengan hal itu dalam pemeliharaan dan pengembalian *scaffolding* dalam kondisi baik dan jika terlambat membayar, menghilangkan, telat mengembalikan, tidak mengembalikan objek sewa dengan tepat waktu dan ada praktik pembatalan sepihak melalui *offline* itu

tadi menjadi tanggung jawab pihak yang menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.¹¹

1. Latar Belakang Terjadinya Praktik Sewa-Menyewa UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

Praktik sewa-menyewa yang terjadi di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya tidak terlepas dari adanya suatu permasalahan yang ada. Permasalahan yang paling mendasar dan kiranya kerap terjadi yaitu dalam praktik pembatalan sepihak yang telah dilakukan oleh pihak penyewa. Seperti yang dikatakan oleh Budiyanto (23 tahun) sebagai *sales* dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya:

“Ketika kami sudah sepakat dengan customer secara lisan untuk menyewa *scaffolding* meskipun dengan skema mencicil, tiba-tiba pihak *customer* membatalkan. padahal kami sudah menyiapkan *scaffolding* sesuai permintaan dan kami juga sudah banyak menolak pelanggan”.¹²

Adanya praktik dalam pembatalan sepihak tersebut pelakunya adalah pihak penyewa, bisa berhimbis pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya menolak secara langsung penyewa lain yang sebenarnya ingin dan membutuhkan *scaffolding* tersebut. Selanjutnya hal yang terjadi saat pembatalan sepihak adalah pihak penyewa dengan semena-mena berubah pikiran tidak jadi atau bahkan dari pihak penyewa bisa menghilang tanpa adanya suatu kabar. Dan memberikan penjelasan bahwa dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya tidak melakukan pembayaran dengan bukti

¹¹ Feby Febriany, (*Pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya*), *Interview*, Surabaya, 31 desember, 2022.

¹² Budiyanto, (*Sales UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya*), *Interview*, Surabaya, 30 desember, 2022

kuintasi pada para pihak penyewa atau konsumen karena percaya di awal untuk sepakat buat menyewa karena membayar dengan mencicil dan mengansur. Pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga memberi asumsi jika pihak penyewa sepakat untuk menyewa dan melunasi biaya sewa ketika melakukan transaksi tersebut. Hal ini menjadikan alasan untuk konsumen melakukan praktik pembatalan sepihak, karena dari sisi pihak penyewa tidak merugikan konsumen.¹³ Pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya menyediakan dan memberikan fasilitas gratis atas biaya perawatan dari *scaffolding* beserta tersediannya *scaffolding* dan adanya upaya denda yang ditetapkan, namun lain halnya dengan kelalaian pihak penyewa. Seperti yang dikemukakan oleh Feby Febriany (22 Tahun):

“Ketika menyewa dengan sistem bulanan, dari pihak kami sudah bersedia menanggung fasilitas gratis terkait biaya perawatan yang terjadi di awal kesepakatan bersama *customer* dengan bentuk *scaffolding* lengkap, akan tetapi ketika *scaffolding* masih di tahapan di sewa oleh *customer* tersebut terdapat *scaffolding* yang tidak lengkap, selanjutnya saat di sewa tersebut melebihi jangka waktu yang di tentukan bersamaan penyewa tersebut membayarnya dengan mencicil, maka kita terapkan untuk membayar denda akan tetapi masih juga tidak di bayar denda tersebut oleh pihak penyewa”.

Bagi pihak penyewa yang menyewa *scaffolding* dalam jangka satu bulan, memang diberikan fasilitas gratis atas biaya perawatan oleh pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Sehingga apabila terjadi hal seperti itu pada *scaffolding* merupakan kelalaian dari pihak penyewa. Dan menyebabkan pihak UD. MTS Tanjung Sari Surabaya mengalami kerugian¹⁴

¹³ Budiyanto, (Sales UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), Interview, Surabaya, 30 desember, 2022

¹⁴ Feby Febriany, (Istri pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), Interview, Surabaya, 30 desember, 2022

Selain banyak permasalahan diatas, problem yang masih sering terjadi secara *offline* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya adalah pihak penyewa membayar sewa terlambat dan terlambat mengembalikan *scaffolding* yang melebihi batas jatuh tempo yang juga dibayar dengan mencicil. Berangkat dari situ maka ada kesepakatan yang tidak terpenuhi di akad. Serta tidak sedikit pihak penyewa yang lari dan lepas dari tanggung jawabnya karena kelalaiannya tersebut.

Seperti yang dikatakan oleh Budiyanto (23 tahun) sebagai *sales* di UD.

MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya:

“Kesepakatan secara lisan yang terjadi antara pihak penyewa dan pihak kami dalam jangka sewa satu bulan, masih di temukan *customer* yang terlambat untuk membayar uang sewa *scaffolding* dan menghilangkan *scaffolding* yang di sewa tersebut, hal ini menyebabkan kerugian dari pihak kami, akan tetapi sistem denda akan diterapkan yaitu dengan membayar uang sebesar Rp.50,000,- dalam tiap satu hari keterlambatan dan kehilangan berlangsung, tapi dalam jangka waktu sewa tersebut *customer* tidak menghiraukan hal tersebut”.¹⁵

Problem scaffolding yang hilang serta dikembalikan melebihi batas jangka waktu sewa, ada di bulan tersebut. *scaffolding* yang terlambat buat dikembalikan akan dikenakan biaya dan denda dan harus dibayar oleh pihak penyewa yang bermasalah tersebut. Jika hilang maka pihak dari UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya menerima kerugian yang cukup besar. Hal ini dikarenakan sebenarnya *scaffolding* banyak yang minat untuk disewa dan bisa dipergunakan kembali dengan disewakan lagi. Sehingga ini berdampak pada pihak yang terlambat mengembalikan dan menghilangkan *scaffolding* dari

¹⁵ Budiyanto,(*Sales UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya*),*Interview*,Surabaya, 30 desember,2022

waktu yang telah disepakati bersama, maka bisa dikenakan denda sebesar Rp.50.000,- sebagai ganti rugi tiap satu hari keterlambatan dan kehilangan berlangsung.¹⁶

2. Proses Pembayaran Sewa Menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

Proses pembayaran yang dilakukan dalam sewa-menyewa UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya seharusnya dilakukan sebelum proses akad selesai dan pembayaran dalam bentuk tunai sudah tuntas dengan jangka waktu 1 (satu bulan) dengan tuntas. Dari permasalahan ini karena pembayaran dilakukan dengan mencicil, terus adanya terlambat bayar, tidak mengembalikan *scaffolding* dengan tepat waktu dengan tengat waktu satu bulan, dan secara *offline* ada praktik pembatalan sepihak oleh pihak penyewa dan menghilangkan *scaffolding* semua itu dilakukan dengan melebihi batas jatuh tempo dengan membayar mencicil dalam pembayarannya. Dalam hal ini tidak ada kuintasi yang diberikan karena sudah di awal ada kesepakatan kedua belah pihak karena dibayar dengan mencicil, dan jangka waktu dengan tengat waktu satu bulan hanya diucapkan saja tanpa adanya bukti tertulis.¹⁷

Setelah itu masing-masing pihak yang memiliki dan mempunyai hak dan kewajiban diantaranya hak dari pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya untuk mengkoordinir jalanannya sewa-menyewa akan memperoleh

¹⁶ Budiyanto, (Sales UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), Interview, Surabaya, 30 desember, 2022

¹⁷ Feby Febriany, (Istri pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), Interview, Surabaya, 30 desember, 2022

bayaran yang seharusnya sudah disepakati dari awal. Pada saat akad sewa menyewa *scaffolding* oleh pihak penyewa yang sudah menjadi kewajiban untuk membayar dengan tepat waktu.

3. Hak dan kewajiban Sewa Menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

Adapun hak dan kewajiban sewa menyewa *scaffolding* antara lain:

- a. Orang yang menyewakan berhak untuk bisa menerima imbalan/harga sewa dari apa yang disewakan ketika terjadi kesepakatan awal di akad.
- b. Fasilitas kondisi fisik bagus dan perawatan objek sewa sebelum jatuh kepada pihak penyewa dibebankan kepada pihak yang menyewakan.
- c. Setelah terjadi kesepakatan di awal, yang dimana pembayaran terlambat, adanya *scaffolding* yang tidak dikembalikan tepat waktu, praktik pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak sewa, dan menghilangkan *Scaffolding*, maka pihak penyewa dikenakan biaya ganti rugi yaitu Rp. 50.000,- tiap satu hari keterlambatan dan kehilangan berlangsung.
- d. Bila terjadi kerugian maka hal itu menjadi tanggung jawab penyewa.

4. Berakhirnya Akad Sewa-Menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

Ada beberapa faktor penyebab dimana akad sewa-menyewa *scaffolding* menjadi batal atau berakhir dalam suatu kesepakatan sewa-menyewa, diantaranya melebihi batas jatuh tempo yang telah disepakati dan berakibat tenggang waktu yang telah disepakati telah habis waktunya,

karena hilangnya barang yang disewakan yang disebabkan oleh pihak penyewa.

Masa sewa-menyewa berakhir apabila waktu yang telah ditentukan dalam batas waktu yang ditentukan telah berakhir dengan kata lain melebihi batas jatuh tempo. Jangka waktu sewa-menyewa ditentukan dengan sistem bulanan yaitu 1 (satu) bulan dengan kesepakatan dari kedua belah pihak, dan menyebabkan kesepakatan yang tidak terpenuhi setelah terjadi akad.¹⁸

5. Transaksi Sewa-Menyewa Scaffolding di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

a. Subjek dan Objek Sewa-Menyewa

Subjek yang terlibat dalam transaksi akad-sewa menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya antara lain:

1) Pihak yang Menyewakan (*Mu'ājir*)

Beberapa kelompok orang yang menjadi pemilik usaha dagang terdiri dari sepasang suami dan istri yaitu Ahmad Safi'i dan Feby Febriany yang menjadi pihak yang menyewakan *scaffolding* untuk para pihak konsumen dengan begitu istilah lain ini disebut dengan *Mu'ājir*.

¹⁸ Ahmad Safi'i, (Suami pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), Interview, Surabaya, 30 desember, 2022

2) Pihak penyewa (*Mustā'jir*)

Pihak penyewa (*Mustā'jir*) menjadikan para konsumen atau pihak penyewa yang berasal dari Seluruh masyarakat negara Indonesia yang membutuhkan jasa sewa *scaffolding* yang datang langsung ke toko atau bisa memesan terlebih dahulu ke *sales* atau pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.

3) Objek Sewa-Menyewa

Objek sewa-menyewa adalah *scaffolding* yang berada di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya bertempat di Jalan Tanjung Sari No 1B Kota Surabaya.

b. Akad Sewa-menyewa

Akad perjanjian atau kesepakatan sewa menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya Kec.Asem Rowo Kota Surabaya dilakukan oleh pemilik toko secara lisan di awal kesepakatan harga dengan harga yang sudah ditetapkan oleh pihak pemilik toko kepada pihak penyewa. Masing-masing pihak yang memiliki dan mempunyai hak dan kewajiban diantaranya hak dari pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya untuk mengkoordinir jalannya sewa-menyewa akan memperoleh bayaran yang seharusnya sudah disepakati dari awal. Pada saat akad sewa menyewa *scaffolding* oleh pihak penyewa yang sudah menjadi kewajiban untuk membayar dengan tepat waktu. Perjanjian sewa-menyewa ini hanya di dasari dengan unsur saling rela dan modal saling percaya sehingga tidak ada bukti tertulis

hitam diatas putih karena membayar dengan mencuil dan hanya sebatas lisan serta kepercayaan tanpa adanya bukti (tertulis).¹⁹



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

¹⁹ Ahmad Safi'i, (Suami pemilik UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya), Interview, Surabaya, 30 desember, 2022

BAB IV

PRAKTIK SEWA MENYEWAWA *SCAFFOLDING* DI UD. MTS JAYA TANJUNG SARI SURABAYA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

A. Analisis Praktik Sewa-Menyewa *Scaffolding* dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

Praktik sewa-menyewa yang terjadi di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dalam penggunaannya termasuk dalam akad *ijārah* seperti halnya sewa-menyewa. Yang menjadi objek dari praktik sewa-menyewa dalam hal ini adalah *scaffolding*. *scaffolding* merupakan suatu *platform* perancah kerja sementara untuk pekerjaan yang berada di tempat ketinggian, dan merupakan suatu konstruksi pembantu untuk didirikan saat berada di gedung yang sedang dibangun untuk bisa memberikan penjaminan di tempat kerja dengan rasa aman misalnya untuk profesi tukang yang sedang membangun gedung atau urusan dalam mengadakan pekerjaan pemeliharaan. Salah satu tempat persewaan *scaffolding* yang murah aman dan terpercaya terjadi di Usaha Dagang atau UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang beralamat di Jalan Tanjung Sari 1B, Kecamatan Asem Rowo, Kota Surabaya. yang dimana buka setiap hari terkecuali hari libur, mulai pukul 08.00-16.00 WIB.

Terjadinya praktik ini, karena sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya bisa dilakukan dengan *offline* atau datang ke toko. Realita umumnya, banyak konsumen yang secara tiba-tiba melakukan pembatalan sepihak terhadap Praktik Sewa-Menyewa *scaffolding* dalam sistem bulanan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Para pihak penyewa atau

konsumen juga melakukan transaksi secara *offline*. Dilakukan para pihak penyewa secara *offline* karena pihak penyewa datang langsung ke usaha dagang yaitu UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya untuk melakukan sewa-menyewa *Scaffolding* dalam melakukan kegiatan transaksi. Selanjutnya pihak penyewa akan dijelaskan mengenai soal harga, syarat beserta ketentuan menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Setelah di awal kesepakatan terjadi kesepakatan untuk menyewa dan pihak penyewa bisa melakukan pembayaran.

Sebelum *scaffolding* diserahkan terhadap pihak penyewa, *scaffolding* akan diperiksa kondisinya serta kelengkapannya bersama kedua belah pihak, dengan tujuan supaya bisa memastikan apakah *scaffolding* dalam kondisi baik dan layak untuk disewakan. Pihak penyewa bisa mengambil dari UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya secara langsung dan *scaffolding* bisa diangkut dengan kendaraan sendiri atau menyewa *pick up* yang telah disediakan oleh pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.

Syarat yang diperlukan dalam menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dikategorikan sangat mudah, karena hanya dengan administratif cukup dengan kartu identitas yaitu KTP. Hal ini memberikan ketentuan bahwa pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya memiliki tujuan supaya pihak toko dan pihak penyewa atau konsumen bisa saling diuntungkan dan menguntungkan. Pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga memberikan fasilitas gratis dalam perawatan *scaffolding* di awal perjanjian sebelum barang disewa oleh pihak penyewa. Kecuali apabila ada kehilangan

atau kelalaian tersebut yang disebabkan oleh pihak penyewa, bisa dikatakan pihak tersebut harus bisa bertanggung jawab atas ulah dan perbuatannya. Saat terjadi keterlambatan juga dalam mengembalikan *scaffolding* maka pihak dari UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya akan memberikan denda dengan besar harga Rp.50.000,- setiap terlewatnya satu hari keterlambatan. Hal ini menjadi ketentuan yang sebenarnya terjadi saat diberlakukan dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, yang terucap secara lisan saat transaksi sewa-menyewa dilangsungkan dan terjadi tersebut.

Pada praktiknya juga, sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya memiliki keberagaman dalam kemanfaatan yaitu manfaat dari kedua belah pihak, dari sisi pihak penyewa atau juga pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Sisi lain dari pihak penyewa mendapatkan manfaat dan bisa mendapatkan dan memperoleh suatu kegunaan dan fungsional dari *scaffolding* yang tentunya telah disewanya, hal ini menjadikan segala urusan bisa terselesaikan dengan harapan yang sesuai dan diinginkan. Manfaat juga bisa diperoleh oleh pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yaitu bisa menerima upah atau imbalan dari sisi *scaffolding* yang disewakan tersebut.

Setiap usaha tidak selalu berjalan baik dan mulus, sama halnya dengan praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang tidak jauh dari permasalahan. Ketika akad ini berlangsung *offline* di dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya berlandaskan kesepakatan harga sewa di awal secara lisan dan rasa saling percaya oleh pemilik toko, karyawan

dan pihak penyewa. Selanjutnya pihak pemilik atau karyawan toko memberi list daftar harga untuk disewa oleh konsumen melihat dari macam tipe *scaffolding* dengan 20 *scaffolding* /bulan seharga Rp 900.000 sampai Rp 1.000.000,- yang diberi waktu untuk membayar dari pihak penyewa yang mencicil tersebut untuk membayar di sistem bulanan dengan tidak melebihi batas jatuh tempo tersebut. Tetapi selama 1 bulan berlangsung dari pihak menyewa belum melunasi harga sewa dengan jumlah harga nominal yang disepakati di awal. Hal ini menyebabkan keterlambatan membayar oleh pihak konsumen.

Selain itu dalam kegiatan sewa menyewa secara *offline* lagi pemilik dan karyawan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya juga merasa dirugikan saat kehilangan *scaffolding* dalam masa sewa satu bulan tersebut. Hal ini menyebabkan pemilik *scaffolding* tidak mendapatkan tipe macam *scaffolding* yang disewa oleh pihak menyewa yang menghilangkan tersebut.maka ini menyebabkan kerugian dari UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya sehingga pihak konsumen baru lainnya tidak menyewa.

Adapun secara *offline* dari sisi pihak penyewa juga tidak mengembalikan dengan tepat waktu *scaffolding* yang melebihi batas jatuh tempo. Ini menyebabkan pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari merasa dirugikan dan tidak sesuai dengan kesepakatan akad yang berlangsung.

Dari sisi lain, hal yang terjadi saat *offline* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yaitu konsumen sebagai pihak menyewa yang menghilang

tanpa kabar saat sudah pesan *scaffolding* yang dibayar dengan mencicil dengan nominal harga tersebut yakni dengan 20 *scaffolding* /bulan seharga Rp 900.000 sampai Rp 1.000.000,-. berangkat dari hal tersebut maka terjadi pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak konsumen. Selanjutnya mengenai pihak penyewa yang terlambat mengembalikan *scaffolding* dalam waktu yang telah disepakati bersama. *scaffolding* juga terlambat untuk mengembalikan melebihi waktu jatuh tempo yang ditentukan bahkan menghilangkan *scaffolding* juga dalam masa sewa.

Hal ini berhimbis pada *scaffolding* sebenarnya sudah banyak yang mau menyewa untuk mengantri untuk disewa ke pelanggan lain dan harus bisa disewakan kembali. Lantas pihak yang terlambat mengembalikan *scaffolding* melebihi batas waktu yang disepakati di awal akan dikenakan denda sebesar Rp.50.000,- buat biaya ganti rugi sesuai dengan yang ada di prosedur dan syarat menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Akan tetapi dalam pihak menyewa ini ia tidak membayar denda juga.

Dalam praktik sewa-menyewa *scaffolding* yang terjadi di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, juga menggunakan bukti transaksi kuitansi dalam perjanjian tertulis antar pihak penyewa dan UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dengan membayar *cash* akan tetapi disini para pihak membayarnya dengan mencicil dengan tenggat waktu satu bulan. Selanjutnya, dalam syarat dan ketentuannya harus bisa dipenuhi supaya praktik sewa-menyewa *scaffolding* bisa berjalan dengan baik dan semestinya. Akan tetapi, dalam praktiknya masih banyak juga pihak penyewa yang tidak

mematuhi aturan tersebut, maka menimbulkan kerugian pada satu pihak aja. Seperti memberikan perlakuan pembatalan sepihak.

B. Praktik Sewa-Menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam

Sewa-menyewa adalah salah satu kerangka bentuk usaha yang memberikan manfaat dari benda dengan adanya kompensasi dalam imbalan yang seharusnya telah disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga akan memberikan efek timbulnya hak dan kewajiban, antara kedua belah pihak yang bersangkutan.

Kegiatan yang terjadi pada sewa-menyewa yang termasuk dalam aturan hukum islam memiliki makna dengan akad *ijārah*. Lantas, sewa-menyewa akan terjadi dan bisa terjadi di dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya adalah termasuk dalam kategori macam-macam sewa menyewa yaitu *Ijārah bil al manfa'ah*, seperti halnya Ijārah yang berwujud sifat atas mengambil manfaat dari suatu barang yang digunakan. Barang yang menjadi objek sewa dalam penelitian ini adalah *scaffolding* , yakni barang dari alat pondasi bangunan yang bersifat bisa dibolehkan . Sisi ilmu hukum saat melakukan akad Ijārah adalah mubah karena apabila dilakukan akan sesuai dengan ketentuan syari'at agama islam.

Transaksi kegiatan dalam *ijārah* bisa dikatakan sah apabila terdapat dan memenuhi suatu rukun dan syarat dari akad *ijārah*. Rukun menjadikan suatu hal yang punya kewajiban untuk bisa dikerjakan, apabila jika salah

satunya tidak terpenuhi bisa dikatakan akad itu menjadi tidak sah didalamnya.¹ Adapun suatu praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam berdasarkan dari rukun akad *ijārah*, sebagai berikut ini:

1. *Āqid* (para pihak yang melakukan kegiatan akad)

Pihak yang melakukan akad ialah orang yang sudah dikatakan cukup umur (baligh), berakal dan tidak adanya tuntutan atau dalam keadaan terpaksa. Saat praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, yang memiliki kewenangan sebagai pihak yang bersedia menyewakan barang atau *mu'ajir* adalah dari pihak UD. MTS Jaya yaitu Feby Febriany dan Ahmad Safi'i. sementara yang menjadi pihak penyewa barang yaitu *musta'jir* ialah para penyewa atau konsumen yang menyewa Scaffolding di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Dengan begitu maka rukun *āqid* dari akad *ijārah* telah terpenuhi didalamnya.

2. *Ma'qud 'ālaihi* (suatu objek perjanjian atau sewa/imbalan)

Suatu barang yang menjadi objek sewa-menyewa di dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya merupakan *scaffolding* dengan opsi berbagai kategori macam-macam merek hingga tipe yang ada. *Ujrah* (imbalan) terkait sewa-menyewa dalam hal ini, bisa terlihat dalam tampilan di daftar harga sewa *scaffolding* di daftar harga di dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Pihak penyewa yang telah usai melakukan pembayaran

¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia,2001),125.

dikatakan telah setuju dan menyepakati harga sewa *Scaffolding* itu. Dengan demikian *Ma'qūd Ālaih* dari akad *ijārah* bisa dan telah terpenuhi.

3. Kemanfaatan (manfaat)

Adanya barang yang menjadi acuan objek sewa yaitu *scaffolding* diharuskan bisa memiliki nilai dengan kualifikasi dari syariat, selanjutnya barang yang disewakan harus bisa dalam keadaan yang kondisi baik serta bisa dimanfaatkan dari sisi pihak penyewa. Hal ini memiliki kesamaan dari sisi praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang manakala pihak usaha dagang atau toko dalam tiap waktu memeriksa dan melihat kondisi kelayakan *scaffolding* sebelum *scaffolding* tersebut akan disewakan. Dengan otoritas tersebut manakala dimaksudkan agar pihak penyewa bisa dapat menikmati, memakai dan menggunakan *scaffolding* sesuai dengan ranah kebutuhannya. Dalam hal ini *Scaffolding* dilihat dari sisi kemanfaatnya dan diambil oleh pihak penyewa, maka dengan begitu rukun manfaat dari akad *Ijārah* bisa dan dikatakan telah terpenuhi.

4. *Ījāb* dan *qābul*

Terjadinya praktik sewa-menyewa *Scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, memiliki ranah *Ījāb* dan *qābul* yang dimana diucapkan secara langsung dengan datang langsung *offline* ke toko. Selanjutnya *Ījāb* dan *qābul* diucapkan dengan jelas menggunakan maksud bersama tujuannya yaitu melalui menyewa *scaffolding*. Dimana *Ījāb* terucap dan diucapkan oleh pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya

dan sisi dan qābul bisa terucap pada pihak penyewa *scaffolding* , hal ini harus dilakukan seharusnya dengan secara suka rela tanpa adanya paksaan dan desakan dari pihak manapun tidak memandang bulu karena sudah setuju akan kesepakatan di awal tapi nyatanya terdapat kesepakatan yang tidak terpenuhi setelah terjadi akad Maka dengan begitu rukun sighthat akad Ijārah dikatakan belum bisa terpenuhi.

Dengan demikian, dalam praktik sewa menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dikatakan belum memenuhi adanya rukun dan akad Ijārah. Ketika berlangsungnya dan ada kegiatan kesepakatan harga di awal transaksi yang terjadi unsur akad Ijārah, selain itu dikatakan telah terpenuhinya rukun maka harus bisa ada syarat yang harus dipenuhi supaya akad *ijārah* ini bisa dikatakan memiliki keabsahan dan sah dengan pedoman sesuai syariat agama islam.

Adapun praktik dari sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang memiliki ranah pisau analisis tinjauan dari hukum Islam dengan landasan kredibilitas syarat akad Ijārah, antara lain:

- a. Para pihak dengan kata lain dua orang yang sedang melakukan akad, disyaratkan dikatakan telah balig dan berakal.

Para pihak yang sedang dan melakukan perjanjian sewa-menyewa dinyatakan harus bisa memiliki suatu kecakapan hukum. Dalam upaya praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Dimana para pihak yang telah menjalankan dan melangsungkan

akad Ijārah harus sudah bisa baligh dan dikatakan berakal sehat. Dikarenakan hal ini menjadi acuan dari adanya poin-poin data yang telah didapatkan dan diperoleh oleh penulis bahwa para pihak yang sedang berkegiatan dan melangsungkan akad tersebut telah dikatakan dewasa, berakal sehat dan tidak mengandung unsur gila. Hal ini bisa termasuk dan tercantum kedalam suatu persyaratan di dalam sewa-menyewa, dikatakan jika pihak yang disebut penyewa harus bisa memiliki kartu identitas dan bukti identitas diri dalam kartu identitas kependudukan yang sah dan diakui oleh mata hukum, dimana juga memiliki arti para pihak penyewa telah dikatakan cukup umur. Dengan keperolehan hal tersebut maka suatu syarat ini telah menjadi terpenuhi adanya.

- b. Memiliki unsur keridaan atau tanpa paksaan dari sisi dua pihak yang sedang menjalankan kegiatan dan melangsungkan akad.

Bisa dikatakan jika salah satu pihak yang sedang melakukan akad tersebut dalam keadaan yang cukup terpaksa, bisa dikatakan akad yang terjadi dan sedang berlangsung tersebut menjadi tidak sah didalamnya.

Ketika terjadi praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya ini, berjalannya dengan hal tersebut dilakukan atas dari pribadi para pihak yang saling membutuhkan atas dasar kemauan sendiri dan tidak ada juga paksaan yang bersifat mendesak dari pihak manapun. Dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang sedang menyewakan *scaffolding* supaya mendapat laba atau keuntungan dengan sisi supaya bisa membantu untuk langkah mempermudah urusan

kebutuhan dari berbagai konsumen tersebut. Berbagai macam pihak dari sisi penyewa dan menyewa *scaffolding* tersebut memberikan argumentasi untuk bisa memenuhi kebutuhannya agar bisa tercapai dan terpenuhi. Dengan kata lain supaya kedua belah pihak bisa dan diharuskan untuk sama-sama rela dan tentunya tidak dalam keadaan yang terpaksa juga. Dengan demikian bisa dikatakan syarat ini menjadi tercapai dan terpenuhi.

c. Tidak diizinkan dan tidak bisa dibolehkan mengandung unsur penipuan di dalam akad *Ijārah*.

Terjadinya suatu kegiatan akad *Ijārah* tidak bisa dibolehkan untuk terdapat suatu unsur penipuan, jika hal ini terjadi maka keberlangsungan akad *Ijārah* bisa dibatalkan dan suatu pihak yang merasa akan ditipu bisa dan bisa dibolehkan untuk mendapatkan suatu pertanggungjawaban. Hal ini terjadi saat praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, terdapat sisi kerugian hingga terjadi penipuan yang ditimbulkan dengan adanya konsumen yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang berlaku di awal secara lisan itu tadi dengan si pemilik usaha sewa *scaffolding* dikarenakan belum mengembalikan *scaffolding* yang tidak sesuai dengan jatuh tempo yang disebabkan oleh penyewa sehingga menimbulkan penyewa merasa tidak ada persetujuan terlebih dahulu. Sehingga pihak penyewa UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya melakukan penolakan kepada konsumen atau pelanggan lain yang juga ingin memenuhi kebutuhan mereka dengan menyewa *scaffolding*

tersebut. Berangkat dari sini bisa dikatakan bahwa masih terjaring dan terdapat unsur-unsur penipuan yang dilakukan oleh pihak penyewa tersebut pada praktik sewa-menyewa yang terjadi di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya.

Terdapat dalam literturnya yaitu Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 297 yang berbunyi “ Akad Ijārah dapat diubah, diperpanjang, danau atau dibatalkan berdasarkan suatu kesepakatan”.² *ijārah* menjadi seperti akad yang terjadi pertukaran, dalam hal ini ketika untuk mengubah, memperpanjang atau bisa membatalkannya maka harus diperlukan adanya suatu kesepakatan. Karena di dalam *ijārah* tidak bisa dibolehkan terjadi suatu pembatalan dari salah satu pihak, tidak melihat itu pihak penyewa atau pihak yang menyewakan terkecuali jika terjadi hal yang menyebabkan batal.

Perspektif hukum islam oleh Ulama Hanafi yaitu akad Ijārah memiliki sifat yang mengikat akan tetapi bisa dan boleh dibatalkan secara sepihak itu jika terjadi dan terdapat *udzur* (halangan) dari salah satu pihak misalnya, salah satu pihak yang telah melakukan akad tersebut wafat. Selanjutnya dalam sudut pandang Ulama selain mazhab Hanafi menyebutkan bahwa *ijārah* bersifat mengikat terkecuali terdapat cacat atau barang tersebut belum serta tidak bisa dirasakan manfaatnya. Oleh karenanya jika ingin mengadakan suatu pembatalan akad *ijārah* harus

² Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Depok: Kencana, 2009), 80.

memiliki arti mengakhiri suatu akad berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersangkutan. Akan tetapi yang terjadi pada praktik ini ialah, pihak penyewa melakukan suatu pembatalan dengan tanpa minta persetujuan terlebih dahulu dan tidak ada komunikasi lagi kepada pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, hingga menyebabkan syarat ini belum dan tidak dapat terpenuhi.

d. Manfaat dari objek *ijārah* harus jelas untuk diketahui dan transparan.

Praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dalam kegiatannya memiliki momentum dengan transparan dan jelas. Melihat dari sisi manfaat, jenis *scaffolding*, harga yang disewa, kondisi fisik *scaffolding* yang disewakan tersebut, adanya cara dalam penggunaan *scaffolding* sesuai tipe dan jangka waktu sewa yang sudah dijelaskan dan jelas diketahui oleh berbagai pihak yang sedang melakukan akad. Hal yang terjadi didalam praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD.

MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, pihak pemilik toko ini sangat peduli dan terbuka terkait pelayanan dalam melayani para konsumen atau pelanggan. *scaffolding* selalu diperiksa tiap harinya terkait kondisi fisik dan segala kelengkapannya sebelum jatuh untuk diserahkan kepada para pihak penyewa. Melakukan hal itu supaya bisa memberikan pelayanan terbaik dan tekad terbaik supaya terwujud kenyamanan bagi para pelanggan. Dengan demikian, suatu syarat dalam hal ini telah tercapai dan terpenuhi.

- e. Objek *ijārah* menjadikan hal yang berguna untuk dijadikan sebagai objek sewa-menyewa.

Scaffolding menjadi barang yang disewakan di dalam UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang menjadikan suatu barang yang terkenal dan biasa disewakan oleh kalangan orang-orang yang membutuhkan barang tersebut. *scaffolding* menjadikan benda perancah dalam peralatan yang bisa dibuat untuk kegunaan sementara di dalam penyangga suatu tenaga kerja manusia dan susunan material yang terjadi pada konstruksi atau suatu perbaikan gedung dan bangunan gedung tinggi maupun rumah pribadi. Hingga bisa berfungsi sebagai kekuatan yang besar dan dibutuhkan untuk menopang beban yang di atasnya supaya stabil dan saat ini masih dibutuhkan oleh banyak sekali kebanyakan orang. *scaffolding* biasa disewa dengan kegunaan dikalangan pekerja tukang pada proyek dan penyewa yang ingin menyewa benda ini guna memenuhi kebutuhannya yang diinginkan. Dengan demikian, dalam kegunaan syarat ini telah tercapai dan terpenuhi.

- f. Barang atau objek yang sedang disewakan harus bisa bersifat dihalalkan dengan syariat *agama islam*.

Suatu hal objek yang terjadi pada akad *Ijārah* dalam implementasinya seharusnya bisa dihalalkan dengan adanya *syara'*. Dengan begitu barang tersebut bisa dinikmati, dirasakan, dan diambil manfaatnya oleh berbagai pihak penyewa. *scaffolding* yang disewakan tersebut di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya terdapat manfaat yang

terlihat jelas bisa untuk memudahkan pekerjaan dari pihak penyewa, maka dengan begitu *scaffolding* menjadikan barang fisik yang jelas dari sisi halal dan sah bisa dibolehkan dalam agama Islam. Dengan demikian, syarat atas hal tersebut telah tercapai dan tentunya terpenuhi.

g. Suatu barang akan bisa menjadi objek sewa harus bisa memiliki wujud dan harus tetap, dalam jangka waktu yang ditentukan saat terjadi akad.

Scaffolding yang dijadikan dalam objek sewa dalam pemeriksaannya selalu diperiksa kondisinya dan kelengkapannya dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, dengan beberapa *scaffolding* tersebut sebelum akan diserahkan kepada para pihak penyewa. Dalam masa sewa dikatakan tenggat waktu telah habis, barang *scaffolding* tersebut seharusnya segera dan cepat untuk dikembalikan kepada pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya. Dalam proses pengembalian, *scaffolding* tetap di periksa kembali secara kondisi fisik dan beberapa kelengkapannya. Namun didalam praktiknya, masih dijumpai *scaffolding* yang hilang dan telat juga dalam membayar melewati batas jatuh tempo akibat kelalaian oleh pihak penyewa, bisa dikatakan pihak penyewa harus bisa mengganti rugi sebesar biaya kerugian dan juga dalam praktiknya, tidak semua pihak penyewa bisa dan mau bertanggung jawab atas kelalaian dari ulahnya sendiri. Sehingga membuat masalah tidak bisa terselesaikan dan syarat belum bisa terpenuhi. Hal ini berdasarkan KHES Pasal 313

Ayat (1) yang memiliki bunyi “Kehilangan akibat *ma'jur* karena kelalaian *musta'jir* diakibatkan oleh tanggung jawabnya, kecuali bilamana ditentukan dalam akad”. Dengan demikian hal ini menyebabkan belum terpenuhi syarat *ijārah*.

h. Jangka waktu dalam sewa-menyewa harus bisa diketahui dengan jelas bagaimana dari sisi pihak penyewa dan pihak pemberi sewa.

Berdasarkan KHES atau Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah di dalam Pasal 317 yang berbunyi “Kelebihan waktu dalam *ijārah* yang dilakukan oleh *mustā'jir* atau (pihak yang menyewa), harus bisa dibayar berdasarkan suatu kesepakatan atau kebiasaan. Memiliki arti bahwa pihak penyewa yang terlambat atas mengembalikan barang dari batas waktu yang telah disepakati, harus bisa bertanggung jawab dengan denda dari keterlambatannya atau pihak penyewa bisa dirugikan dari sisi kehilangan jasa barang tersebut yang seharusnya bisa di pakai oleh pengguna atau konsumen lainnya.

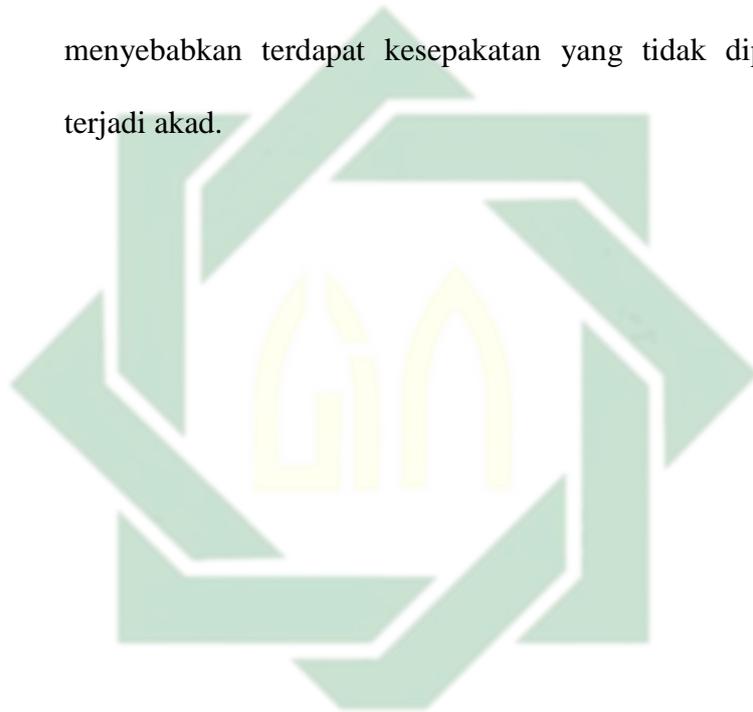
Sehingga pihak penyewa yang melakukan permasalahan tersebut sebaiknya harus rela menerima resiko seperti membayar denda. Akan tetapi meskipun sudah jelas di awal secara lisan kesepakatan dengan sistem bulanan terjadi setuju ternyata dari sisi pihak penyewa tidak bisa juga untuk membayar denda karena belum mampu ketika sewa menyewa sedang berlangsung. Dengan demikian meski jelas di awal oleh kedua belah pihak akan tetapi syarat belum bisa tercapai bahkan tidak terpenuhi.

- i. *Ujrah* atau upah dalam akad *ijārah* bersifat jelas dan berupa harta yang memiliki nilai berharga serta kadar nilainya bisa diketahui.

Keberlangsungan dalam sisi upah yang diberikan dalam praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya ini berupa harta yang bisa dilihat dan bersifat berharga dan memiliki kadar nilainya yang jelas diketahui, seperti halnya berbentuk uang. Pihak dari UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya telah memperlihatkan sisi daftar harga sewa *scaffolding* yang bisa dilihat dari sisi pihak penyewa, bahkan untuk memudahkan pihak penyewa supaya bisa menyesuaikan dengan harga budget yang dipunyai dalam memilih jenis *scaffolding* yang ingin dipergunakan dalam kebutuhannya serta di sewa. Melihat patokan harga dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya maka bisa didapatkan suatu kejelasan dalam akad, dengan begitu tidak akan pihak yang seharusnya tidak merasa dirugikan. Dengan demikian, bisa terwujudnya syarat dalam hal ini bisa tercapai dan terpenuhi.

Berdasarkan uraian diatas, maka praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam telah memenuhi beberapa poin dari rukun akad *Ijārah*, tetapi masih terdapat beberapa syarat yang belum bisa tercapai dan belum terpenuhi dari sisi syarat *Ījāb dan qābul*. Serta di dalam unsur keridaan belum terpenuhi dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang dirugikan oleh pihak menyewa karena terdapat

praktik wanprestasi penyewaan *scaffolding* di UD.MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya telah melanggar konsep *ijārah*. Dengan hal ini maka membuat akad *ijārah* tidak menjadi sempurna. Jika ditarik kesimpulan dikatakan hal sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dikatakan batal dan tidak sah menyebabkan terdapat kesepakatan yang tidak dipenuhi setelah terjadi akad.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan kajian di atas, terdapat beberapa kesimpulan yang bisa ditulis:

1. Praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya, dengan sistem bulanan yaitu terjadi kegiatan sewa-menyewa secara *offline* antara pemilik dan karyawan di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang dirugikan saat kehilangan dan mengembalikan *scaffolding* dengan terlambat dalam masa sewa satu bulan tersebut. Hal ini menyebabkan pemilik *scaffolding* tidak mendapatkan tipe macam *scaffolding* yang disewa oleh pihak menyewa yang menghilangkan objek sewa dan terlambat mengembalikan. menyebabkan kerugian dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya sehingga pihak konsumen baru lainnya tidak menyewa. adapun secara *offline* dari pihak penyewa yang membayar mencicil tersebut terlambat membayar dengan 20 *scaffolding* /bulan seharga Rp 900.000 sampai Rp 1.000.000,- yang diberi waktu sistem membayar dengan mencicil di sistem bulanan dengan tidak melebihi batas jatuh tempo tersebut. Tetapi selama 1 bulan berlangsung dari pihak menyewa belum melunasi harga sewa sesuai harga nominal yang disepakati di awal. Hal ini menyebabkan keterlambatan membayar oleh pihak konsumen. Pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari merasa dirugikan dan tidak sesuai dengan kesepakatan akad yang berlangsung di awal. Selanjutnya saat *offline* di UD.

MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya konsumen sebagai pihak menyewa juga menghilang tanpa kabar saat sudah pesan *scaffolding* dengan sistem bulanan. maka terjadi pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak konsumen.

2. Praktik sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya Perspektif Hukum Islam telah memenuhi syarat akad Ijārah, tetapi masih terdapat beberapa rukun yang belum tercapai dan terpenuhi dari sisi rukun akad *ijārah* yakni Ijāb dan qābul. Serta di dalam unsur keridaan belum terpenuhi dari pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya yang dirugikan oleh pihak menyewa karena terdapat praktik wanprestasi penyewaan *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya telah melanggar konsep *ijārah*. Hal ini membuat akad *ijārah* tidak menjadi sempurna. Maka kesimpulan tentang sewa-menyewa *scaffolding* di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya dikatakan batal serta tidak sah karena kesepakatan yang tidak dipenuhi setelah terjadi akad. Hal ini mengakibatkan kesepakatan akad yang belum sesuai dengan aturan hukum islam yaitu akad *ijārah*.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh pihak penulis di UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya terkait tentang sewa-menyewa *scaffolding*, maka saran yang dapat penulis berikan sebagai bahan perbaikan dalam praktik sewa-menyewa ini yaitu:

1. Sebaiknya pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya saat melakukan akad sewa menyewa tersebut dari kesepakatan di awal dituangkan dalam bentuk perjanjian yang tertulis, agar pihak penyewa atau konsumen ini tidak semaunya sendiri atau tidak semena-mena dalam membatalkan pesannya maupun membayar dengan terlambat sesudah waktu jatuh tempo. pihak UD. MTS Jaya Tanjung Sari Surabaya lebih baik memberikan bukti transaksi kuintasi atau perjanjian kesepakatan kertas di atas putih meski pihak penyewa membayar uang dengan mencicil kepada pihak penyewa yang bermasalah tersebut dan menimbulkan kelalaian. Pihak penyewa lebih baik mengikuti aturan kesepakatan sewa menyewa di awal serta konsisten.
2. Dari pihak penyewa atau konsumen seharusnya juga memikirkan dengan baik hingga matang untuk mengambil keputusan dalam menyewa, supaya tidak terjadi praktik pembatalan sepihak, keterlambatan membayar yang melebihi batas jatuh tempo untuk melunasi serta telat mengembalikan bahkan menghilangkan *scaffolding* yang menjadi objek sewa tersebut sesuai dengan waktu yang telah disepakati di awal secara bersama. Pihak penyewa seharusnya bersikap tertib serta lebih konsisten dengan akad yang

disepakati di awal supaya tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Ashofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Depok: Prenada Media Group, 2018..
- Fauzi, Rizki Ahmad. *Sistem Informas Akuntansi (Berbasis Akuntansi)*. Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2017.
- Ibrahim, Jonaedi Efendi dan Johny. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Depok: Prenada Media Group, 2018.
- Madani, Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Depok: Kencana, 2009.
- Mardalis. *Metode Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 1995.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Moechtar, Oemar. *Teknik Pembuatan Akta*. Surabaya: Airlangga Universirty Press, 2012.
- Teruna, Michael Talim dan Daniel Rumbi. “Analisis Pengaruh Kuat Tekuk Pada Sistem Perancah Bangunan (Scaffolding) Dengan Metode Analisa Langsung (Direct Analysis Method).” *Garuda* (2017).
- Bianca, Febyolla Puteri. “Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktik Pembatalan Sepihak Oleh Konsumen Go-Food Di PT. Go-Jek Indonesia-Surabaya,” 2018.Skripsi--UIN Sunan Ampel Surabaya,2018
- Inah, Ety Nur. “Peranan Komunikasi Dalam Pendidikan.” *Jurnal Al-Ta'dib* 6, no. 1 (2013): 177.
- Majdid, Saleha. “Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah.” *jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, No.1 (2018). 5
- Ngurah Puger, Gusti. “Model Pembelajaran Deduktif-Induktif Menganut Paradigma Inofatif-Progresif.” *Jurnal Dalwi Widya* Vol.2 No.1 (2015): 12.
- Rakhman, Fanti Zahara Tiara. “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Printer Di DB7 Print Surabaya,” 2022.Skripsi--UIN Sunan Ampel Surabaya,2022
- Yuningsih, Widona Nia. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo (Studi Kasus Di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus),” 2020. Skripsi-- UIN Raden Intan Lampung,2020
- Nasional, Departemen Pendidikan. “Kamus Besar Bahasa Indonesia.” *Gramedia Pustaka Utama*, 2008.