



BAB II

KONSEP SEWA MENYEWA MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam

Sewa menyewa merupakan suatu istilah yang sering dipergunakan oleh masyarakat dalam usaha bersama yang ada kaitannya untuk mendapatkan keuntungan yang akan diperoleh berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

Sewa menyewa dalam Islam diistilahkan dengan “*Al-Ija>rah*”, menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa itu diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.¹ Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.²

Secara terminologi para Ulama’ berbeda-beda dalam mendefinisikan sewa menyewa, antara lain sebagai berikut :

- a. Menurut Ulama’ Hanafiyyah, *Ija>rah* adalah :

عَقْدٌ يُعَيِّدُ تَمَلِّكُكَ مَنَفَعَةَ مَعْلُومَةٍ مَّقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَاضٍ

Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu dzat yang disewa dengan imbalan.³

¹ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2004), 52.

² WJS. Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia, Cet X*, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976), 937.

³ Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqhu ‘Ala Madzahib Al Arba’ah, Juz III*, (Beirut: Daar Al Fikr, 1996), 94.



- b. Menurut Ulama' Malikiyyah, *Ija>rah* adalah :

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْعَدَمِيِّ وَبَعْضِ الْمَنْفُوعِينَ

Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.⁴

- c. Menurut Ulama' Syafi'iyyah, *Ija>rah* adalah :

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلْمُبَدَّلِ وَلَا بِإِباحَةٍ بِعَوَضٍ مَعْلُومَةٍ

Akad terhadap manfaat yang diketahui dan disengaja yang dapat dipertukarkan dan bersifat mubah dengan imbalan tertentu.⁵

- d. Menurut Ulama' *Hanabilla>h*, *Ija>rah* adalah :

عَوَضٌ مَعْلُومٌ، فِي مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ، مِنْ عَيْنٍ مَعِينَةٍ أَوْ مَوْصُوفَةٍ فِي الذَّمِّ، أَوْ فِي عَمَلٍ مَعْلُومَةٍ

Pengganti tertentu, dalam manfaat tertentu, dari barang yang ditentukan atau disifati, dalam tanggungan atau dalam pekerjaan tertentu.⁶

Jumhur Ulama' Fiqih berpendapat bahwa *Ija>rah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.⁷

B. Dasar Hukum Sewa Menyewa

⁴ Ibid., 97.

⁵ Ibid., 98.

⁶ Ibid.

⁷ Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah, Cet 3*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2006), 122.



Dalam hukum *Ija>rah* Jumbuh Ulama' menyatakan bahwa *Ija>rah* disyari'atkan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' para Ulama'.⁸

a. Dasar hukum sewa menyewa berdasarkan Al-Qur'an :

Dalam surat Al-Baqarah ayat 233 diterangkan :

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.⁹

Dalam surat At-Thalaq ayat 6 diterangkan :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۖ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسُتْرُوعٌ
لَهُنَّ الْأُخْرَىٰ

Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.¹⁰

b. Dasar hukum sewa menyewa berdasarkan As-Sunnah :

1. Hadits yang diriwayakan oleh al-Bukhari :

وَعَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ : اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأُعْطِيَ الْحِجَامَ اجْرُهُ ...

Rasulullah SAW berbekam kemudian memberikan upah kepada tukang bekam. (Riwayat Bukhari).¹¹

2. Hadits yang diriwayakan oleh al-Bukhari :

⁸ Ibnu Rusyd, *Bidayah al Mujtahid wa Nihayah al Muqtashidah, Juz II*, (Beirut: Dar Al-Fikr, tt), 218.

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 37.

¹⁰ Ibid. 559.

¹¹ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, (Surabaya: Al-Hidayah, tt), 187.



عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسِ الْأَنْصَرِيِّ سَمِعَ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ قَالَ : كُنَّا أَكْثَرَ أَهْلِ الْمَدِينَةِ
مُزْدَرَعًا كُنَّا نُكْرِ الْأَرْضَ بِالنَّاحِيَةِ مِنْهَا مُسَمًى لِشَيْدِ الْأَرْضِ قَالَ : فَمِمَّا يُصَابُ
ذَلِكَ وَتَسْلَمُ الْأَرْضُ وَمِمَّا يُصَابُ الْأَرْضُ وَيَسْلَمُ ذَلِكَ فَتُهَيَّنَا وَأَمَّا الذَّهَبُ وَالْوَرَقُ فَلَمْ
يَكُنْ يَوْمَئِذٍ.

Dari Handalah bin Qois Al-Anshari mendengar bahwa Rafi' bin Khadij berkata : kami adalah ahli madinah yang paling banyak ladangnya. Kami biasa mempersewakan tanah dengan membagikan tanah kami dengan jumlah yang telah ditentukan. Terkadang sayuran yang menjadi bagiannya terkena penyakit, sedangkan sebagian yang lain selamat, dan begitu pula sebaliknya. Maka Nabi Saw. Melarang praktek ini. Pada waktu itu emas dan perak belum digunakan (sebagai alat pembayaran sewa tanah). (Riwayat Al-Bukhari).¹²

c. Dasar hukum sewa menyewa berdasarkan Ijma' :

Umat Islam pada masa Sahabat telah berIjma' bahwa *Ijar>ah* diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia, semua Ulama' sepakat dan tidak ada seorang Ulama' pun yang membatah kesepakatan Ijma' ini. Sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat.¹³

Dengan tiga dasar hukum diatas maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lainnya selalu terikat dan selalu membutuhkan,

¹² Ibid.

¹³ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), 117.



dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

C. Rukun dan Syarat Sahnya Sewa Menyewa

a. Rukun Sewa Menyewa

Sebagai sebuah transaksi umum sewa menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lain. Menurut jumhur ulama' rukun sewa menyewa ada empat macam, yaitu :

1. Dua pihak yang melakukan akad.

Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewa disebut dengan "*Mu'ajjir*" , sedangkan orang yang menyewakan disebut dengan "*Musta'jir*". Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk serta dewasa.¹⁴

Orang yang berakad *Ijab* juga disyaratkan mengetahui mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.¹⁵

2. Adanya akad (*Ijab* dan *Qabul*).

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa Arab "*Al 'aqdu*" yang berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan. Sedangkan

¹⁴ Suhrawardi K.lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Ggrafindo, 2000), 145.

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, 118.



menurut istilah akad adalah pertalian *ijab* (pernyataan melakukan pertalian) dan *Qabul* (pernyataan menerima perikatan), sesuai dengan kehendak *syari'at* yang berpengaruh pada objek perikatan.¹⁶

Sewa menyewa itu terjadi dan sah apabila ada akad, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa. Akad tersebut berisi *ijab* dan *qabul*.

Ijab dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua belah pihak dalam sewa menyewa suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemaunnya dalam mengadakan akad. *Qabul* adalah kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya *ijab* untuk menerangkan persetujuan.¹⁷

Karena akad adalah suatu perikatan antara *ija>ab* dan *qabu>l* dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat hukum pada obyeknya.¹⁸ Agar *ija>* dan *qabu>l* benar-benar mempunyai akibat hukum, maka diperlukan adanya syarat yakni : *Ija>b* dan *qabu>l* oleh orang yang sekurang-kurangnya telah

¹⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 101.

¹⁷ Abi Bakar Al-Masyhur, *I'a>natut T}a>libi>n*, Juz III, (Surabaya: Al-Hidayah, tt), 109.

¹⁸ Mustafá al_Marag}i, *Terjemah Tafsir al_Marag}hi* 86.



mencapai umur *tamyi>z* , yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan.¹⁹

Bentuk akad dapat dilakukan dengan secara lisan, tulisan atau isyarat yang member pengertian dengan jelas adanya *ija>b* dan *qabu>l*, dan dapat berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ija>b* dan *qabu>l*.

3. *Ujrah* (imbalan).

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan “*ujrah*”. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli.

Para ulama’ telah menetapkan syarat *ujrah* sebagai berikut :

- i. Berupa harta yang tetap dan dapat diketahui. Jika *ujrah* tersebut berupa tanggungan maka *ujrah* harus disebutkan ketika akad, dan kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat *ujrah* tersebut.
- ii. Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *Ija>rah*, seperti upah sewa menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.²⁰

4. Objek sewa menyewa.

¹⁹ Masduha Abdur Rahman, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam (Fiqih Muamalah)*, 49.

²⁰ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, 118.



Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini ;

- i. Hendaknya barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- ii. Hendaknya benda yang menjadi objek sewa menyewa dapat diserahkan kepada penyewa beserta kegunaannya.
- iii. Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut *syara* ' bukan hal yang dilarang.
- iv. Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

Objek *ija>rah* adalah sesuatu yang diharamkan oleh *syara* '. Oleh sebab itu para ulama' fikih sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka. Menurut mereka objek sewa menyewa dalam contoh di atas merupakan menukar maksiat.²¹ Sedangkang kaidah fikihnya menyatakan :

الْإِسْتِئْجَارُ عَلَى الْمَعْصِيَةِ لَا يُجُوزُ

Sewa menyewa dalam maksiat tidak diperbolehkan.²²

b. Syarat Sewa Menyewa.

²¹ Haroen Nasrun, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 233.

²² Ibid.,



1. Bagi penyewa dan yang menyewakan

Syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi'I dan Hanbali). Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad sewa menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.²³

2. Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, kalau di dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa menyewa itu tidak sah.²⁴ Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu". (Q.S. An-Nisa': 29)²⁵

3. Upah / imbalan

²³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam*, 231

²⁴ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian*, 53

²⁵ Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemah*, 83.



Upah / imbalan dalam akad sewa menyewa harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari.

Dalam Fiqh Sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. karena ia merupakan pembayaran harga manfaat.²⁶

4. Obyek sewa

Dalam kitab Al-Umm disebutkan bahwa syarat obyek sewa meliputi :

1. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah terima).
2. Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
3. Penyerahan manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.²⁷
4. Obyek sewa menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.²⁸

Hal ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dikemudian hari yang dikarenakan ketidakjelasan dari obyek sewa. Yang dimaksud barang tersebut dapat diserahkan adalah bahwa

²⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah ...*, 204.

²⁷ Abi Abdullah Muhammad bin Idris Al Syafii, *Al-Umm*, (Beirut: Daar Al Kutub Al Ilmiyah,tt), 30-32

²⁸ Abu Abdullah Muhammad, *Tawshi>h 'ala> Ibu Qa>sim*, 167.



barang tersebut secara wujud dapat dipindahkan. Maka tidak sah penyewaan binatang yang lari (terlepas), karena tidak dapat diserahkan. Begitu juga tanah pertanian yang tandus dan binatang untuk pengangkutan yang lumpuh, karena tidak mendatangkan kegunaan yang menjadi obyek dari akad ini.²⁹

D. Sifat Akad Sewa Menyewa

Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek sewa tidak dapat dimanfaatkan. Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.³⁰

E. Macam-Macam Sewa Menyewa

Dilihat dari segi obyeknya sewa menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu :

a. *الإِجَارَةُ عَلَى الْمُنْفَعَةِ*

²⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah*, 201

³⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam*, 235.



b. *الإيجارُ عَلَى الْعَمَلِ*³¹

Sewa menyewa yang bersifat manfaat, contohnya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara' untuk dipergunakan, maka Jumhur ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa.

Sewa menyewa yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, misalnya buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang sepatu dll. Sewa menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, serta sewa menyewa yang bersifat serikat yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit. Kedua bentuk sewa menyewa terhadap pekerjaan ini hukumnya diperbolehkan.³²

F. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Adapun hal-hal yang dapat menyebabkan akad sewa menyewa menjadi batal antara lain sebagai berikut :

a. Terjadi aib pada obyek sewa.

Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di

³¹Imam Al-Kasaini, *Al-Badai As-Shana'I*, (Beirut: Dar Al-Fikr, tt), 187.

³² Ibid.



tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.³³

b. Rusaknya obyek yang disewakan

Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi obyek sewa.³⁴

c. Berakhirnya masa perjanjian sewa menyewa

Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa menyewa berakhir.³⁵ Namun jika terdapat uzur yang mencegah *fasakh*, seperti jika masa sewa menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.³⁶

³³ Chairuman Pasaribu. *Hukum Perjanjian*, 57.

³⁴ Ibid., 58

³⁵ Ibid., 58

³⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah*, 285.



d. Adanya uzur

Ulama Hanafiyah menambahkan bahwa adanya uzur merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa yang telah diadakan sebelumnya.³⁷

³⁷ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, 57.